

RESOLUCIÓN No

"Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal de la Caja de la Vivienda Popular a favor de CARLOS AUGUSTO MUÑOZ ALFONSO"

LA DIRECTORA DE URBANIZACIONES Y TITULACION DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR.

En ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas por los Acuerdos Distritales 20 de 1942 y 15 de 1959, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 257 de 2006, el artículo 17 del Acuerdo 003 de 2008, el artículo 2 del Acuerdo 004 de 2008 del Consejo Directivo de la CVP y en lo dispuesto por los artículos 58 de la Ley 9 de 1989 modificado por el 95 de la Ley 388 de 1997, el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, el Decreto reglamentario 4825 de 2011 y con el Decreto compilatorio 1077 del 26 de mayo de 2015 y la Resolución No. 1397 del 17 de julio de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 209 de la Constitución Política, señala que la función administrativa está al servicio de los intereses generales, y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, y publicidad. Para tal efecto, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que especialmente en los artículos 51, 58 y 60 de la Carta Magna, consagran que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna, garantiza la propiedad privada y el Estado promoverá, de acuerdo con la Ley, el acceso a la propiedad.

Que el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 *"Por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, y se dictan otras disposiciones"*, el cual modificó el artículo 14 de la Ley 718 de 2001, en relación con la titulación de bienes fiscales ocupados con vivienda de interés social, establece: *"Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados..."* (Subrayado fuera del texto).

Que la Caja de la Vivienda Popular es un establecimiento público con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio autónomo, creada por el Acuerdo Distrital 20 de 1942 y reorganizada mediante el Acuerdo Distrital 15 de 1959, del orden descentralizado por servicios, conforme a lo establecido en los Acuerdos 003 y 004 de 2008 del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular.

RESOLUCIÓN No

"Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal de la Caja de la Vivienda Popular a favor de CARLOS AUGUSTO MUÑOZ ALFONSO"

Que de conformidad con el artículo 114 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, modificado por el artículo 3 del Acuerdo Distrital 643 de 2016, la Caja de la Vivienda Popular es un establecimiento público que integra el Sector Habitat del Distrito, cuya cabeza de sector es la Secretaría Distrital del Habitat.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Acuerdo 003 de 2008 expedido por el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, la entidad se subsume en contribuir(...) al desarrollo de la política del Habitat, a través del mejoramiento de barrios, reasentamiento de hogares, titulación de predios y mejoramiento de vivienda, mediante la participación ciudadana y un talento humano efectivo, con el propósito de elevar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables y la construcción de una mejor ciudad integrada a la región".

Que los numerales 4, 7, 13 y 17 del artículo 6° del Acuerdo 004 del 2008 expedido por el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, establecen, entre otras funciones, para la Dirección de Urbanizaciones y Titulación, las de: *"4. Desarrollar estrategias que faciliten el acompañamiento social, técnico, jurídico y financiero a las familias objeto de atención de los programas de urbanizaciones y titulación. 7. Gestionar las actividades necesarias para la realización, verificación y actualización de los avalúos de los predios a adquirir por parte de la Caja de la Vivienda Popular de conformidad con los lineamientos establecidos por la Dirección General. (...) 13. Adelantar los procesos de Titulación en los programas y proyectos en la Entidad realizar el respectivo seguimiento. (...) 17. Participar en la obtención de nuevos predios para el desarrollo de los programas adelantados por las entidades del sector hábitat"*.

Que en el marco de estas funciones, la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de la Vivienda Popular, ha identificado un gran número de familias de bajos recursos que ocuparon con viviendas de interés social, desde los años 90s, predios propiedad de la Corporación de Abastos de Bogotá -CORABASTOS S.A, ubicados en el Barrio María Paz de la Localidad de Kennedy; por lo que desde esa época y hasta la actualidad, aquellas familias subsisten en la informalidad predial, sin la posibilidad de obtener títulos que los acrediten como verdaderos propietarios.

Que de acuerdo al oficio con radicado 1-2018-50001, emitido por la Secretaria Distrital de Planeación, se certificó que el barrio Maria Paz fue legalizado mediante resolución numero 369 del 20 de agosto de 1998, y su plano aprobado se identifica con el numero K24/4-00, documentos en los cuales se definieron las zonas de uso público, predios privados y areas con restricciones urbanísticas. En este sentido el predio objeto de la presente cesión no cuenta con restricción urbanística, ni de riesgo, ni se encuentra en zona de protección ambiental

Que por medio del Decreto No. 211 de 5 de abril de 2018, el Alcalde Mayor, autorizó a la Caja de la Vivienda Popular para que, en nombre del Distrito Capital de Bogotá, adquiriera por compraventa los predios de propiedad de la Corporación de Abastos de Bogotá - CORABASTOS S.A, bienes inmuebles ubicados en el Barrio María Paz de la Localidad de Kennedy, con el único y

RESOLUCIÓN No

"Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal de la Caja de la Vivienda Popular a favor de CARLOS AUGUSTO MUÑOZ ALFONSO"

exclusivo fin de titularlos de manera gratuita a los ocupantes que construyeron vivienda de interés social en el marco de la Ley 1001 de 2005 y su Decreto reglamentario 4825 de 2011 y demás normas que lo modifiquen, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en las normas citadas.

Que mediante escritura pública No. 2082 del 30 de julio de 2018 de la Notaria 32 del Circuito Notarial de Bogotá, la Caja de la Vivienda Popular adquirió a título de compra un total de 1.545 predios ubicados en el Barrio María Paz de la localidad de Kennedy, Distrito Capital a la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. - CORABASTOS S.A, escritura legalmente registrada en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Sur, quien procedió asentar en cada folio de la matrícula inmobiliaria correspondiente a cada predio adquirido mediante el instrumento público señalado.

Que de acuerdo con lo establecido en los artículos 2.1.2.2.1.2 y 2.1.2.2.2.3 del Decreto 1077 de 2015, **CARLOS AUGUSTO MUÑOZ ALFONSO** con Cédula de Ciudadanía número **1030612694** quien manifiesta ser de estado civil **Soltero(a)** presentó(aron) solicitud ante la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, para efectos de acceder al dominio pleno del bien, ubicado en el barrio María Paz, localidad de Kennedy del Distrito Capital de Bogotá, cumpliendo con todos los requisitos de tiempo, modo y lugar que exige la Ley 1001 de 2005 y su Decreto reglamentario 4825 de 2011 compilado por el Decreto 1077 de 2015.

Que el predio solicitado mediante cesión a título gratuito corresponde a un inmueble fiscal, que se identifica con CHIP AAA0161ASPP, nomenclatura AK 86 0 08, folio de matrícula inmobiliaria individual No. **050S40356615**, Barmanpre 006517027018 que se encuentra localizado en el barrio María Paz, localidad de Kennedy, del Distrito Capital de Bogotá, lo cual se evidencia de conformidad con la viabilidad técnica de fecha 2018-09-06, elaborado por ADRIANA PAOLA GARCIA MONTAÑO, identificado con TP No. 76335-269410VLL

Que de conformidad con el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, modificada por el artículo 95 de la Ley 388 de 1998 y sus Decretos reglamentarios, la cesión gratuita realizada mediante esta Resolución Administrativa a favor de los ocupantes, constituye título de dominio, y una vez inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, será plena prueba de la propiedad.

Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 2.1.2.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015, se efectuó visita para elaboración de avalúo en la fecha 2018-04-04, por el evaluador Fredy Omar Alvarez Arrieta, identificado con Registro Abierto de Avaluadores (RAA) No. AVAL.15037365 Ingeniero Catastral y Geodesta, determinándose que al momento de la ocupación inicial del predio, el valor deflactado es de NOVENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUARENTA Y CUATRO PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS MONEDA CORRIENTE (\$ 95.772.044.75 M/CTE).

Que teniendo en cuenta la Ley 1001 del 2005 y sus decretos reglamentarios, se evidenció en el

RESOLUCIÓN No

"Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal de la Caja de la Vivienda Popular a favor de CARLOS AUGUSTO MUÑOZ ALFONSO"

Sistema de Información de FONVIVIENDA así como en el aplicativo VUR de la Superintendencia de Notariado y Registro que **CARLOS AUGUSTO MUÑOZ ALFONSO** con Cédula de Ciudadanía número **1030612694** quien manifiesta ser de estado civil **Soltero(a)** no ha sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda, ni presenta cruce de propiedad de uso habitacional.

Que **CARLOS AUGUSTO MUÑOZ ALFONSO** con Cédula de Ciudadanía número **1030612694** quien manifiesta ser de estado civil **Soltero(a)** ocupa(n) el predio fiscal cuya vetustez data de antes del 30 de noviembre de 2001, lo cual se evidencia de conformidad con la viabilidad jurídica de fecha 18 de Octubre de 2018, elaborado por el abogado YULIANA MARIA DE LA ROSA BARRIOS identificado con t.p NO DEFINIDO. Por lo anterior, se considera que si es procedente realizar la cesión a título gratuito a favor del solicitante

Que en cumplimiento de las etapas del proceso de cesión a Título Gratuito de Bienes Fiscales, establecido por el artículo 2.1.2.2.2.8. del Decreto 1077 de 2015, la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, expidió la resolución número 3319 de fecha 7 de septiembre de 2018 "Por la cual se efectúa emplazamiento dentro del programa de titulación bajo la modalidad de cesión a título gratuito en Bogotá D.C.", acto administrativo que en su artículo primero ordena comunicar, entre otros a **CARLOS AUGUSTO MUÑOZ ALFONSO** con Cédula de Ciudadanía número **1030612694** quien manifiesta ser de estado civil **Soltero(a)** que se encuentra dentro de las personas que se postularon y cumplieron con los requisitos de ley para optar por la cesión a título gratuito del inmueble pretendido.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 1077 de 2015, se expidió la resolución 3319 del 7 de septiembre de 2018, se publicó aviso en el diario "LA REPUBLICA", por un término de 05 días hábiles, concediendo 05 días hábiles posteriores para que terceros interesados hicieran parte del proceso de titulación, de igual manera, se fijó aviso en lugar público de las instalaciones de la Caja de la Vivienda Popular y en el portal web, para informar la actuación administrativa, sin que se hubiera presentado oposición alguna a la cesión del inmueble a favor del solicitante, fijado el 11 de septiembre de 2018 y desfijado el 17 de septiembre de 2018.

Que el inmueble solicitado mediante cesión a título gratuito por **CARLOS AUGUSTO MUÑOZ ALFONSO** con Cédula de Ciudadanía número **1030612694** quien manifiesta ser de estado civil **Soltero(a)** cumple con los requisitos señalados en el artículo 2º Ley 1001 de 2005 y el Capítulo 2.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015.

Que teniendo en cuenta que en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada en vigencia de la Ley 1437 de 2011, se deberán aplicar al presente acto administrativo las disposiciones contenidas en este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo.

En mérito de lo expuesto,

RESOLUCIÓN No

"Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal de la Caja de la Vivienda Popular a favor de CARLOS AUGUSTO MUÑOZ ALFONSO"

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CESIÓN. Ceder a Título Gratuito a favor de **CARLOS AUGUSTO MUÑOZ ALFONSO** con Cédula de Ciudadanía número **1030612694** quien manifiesta ser de estado civil **Soltero(a)** el Lote de terreno número 31, de la Manzana 27 de la Secretaría Distrital de Planeación, identificado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD como Lote 018 de la Manzana 027, con área aproximada de 71.99 m², que compone el barrio MARIA PAZ, con folio de matrícula inmobiliaria individual No **050S40356615**, ubicado en Bogotá Distrito Capital, con nomenclatura urbana actual AK 86 0 08, código sector catastral 00651702701800000009 y CHIP AAA0161ASPP, cuya identificación y linderos especiales coinciden con la escritura pública de compra señalada en la parte considerativa de este acto administrativo el cual es el antecedente registral del predio que se cede.

PARÁGRAFO 1: Los linderos especiales que se describen en el mencionado instrumento público legalmente registrado en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos Zona Sur y correspondiente al lote que se cede mediante este acto administrativo son los siguientes: Desde el mojón 1 hasta el mojón 2 en una distancia de 11.97 metros limitando con (el) (la) LOTE 033 (27). Desde el mojón 2 hasta el mojón 3 en una distancia de 5.99 metros limitando con (el) (la) LOTE 016 (28). Desde el mojón 3 hasta el mojón 4 en una distancia de 11.95 metros limitando con (el) (la) LOTE 017 (32). Desde el mojón 4 hasta el mojón 1 en una distancia de 5.98 metros limitando con (el) (la) AK 86.

PARÁGRAFO 2: No obstante, la cabida y linderos descritos que se hizo mención con anterioridad, la transferencia del lote de terreno se hace como cuerpo cierto.

ARTÍCULO SEGUNDO. - PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. De conformidad con lo previsto en el literal (a) del numeral 8 del artículo 2.1.2.2.2.10 del Decreto 1077 de 2015, el BENEFICIARIO de esta cesión no podrá transferir el inmueble ni dejar de residir en él antes de haber transcurrido cinco (05) años desde la fecha de la transferencia del dominio efectuada con el presente acto administrativo, excepto que medie permiso escrito de la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, previa solicitud y fundada en razones de fuerza mayor o caso fortuito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 64 del Código Civil, subrogado por el artículo 1º de la Ley 95 de 1890.

La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo será inscrita por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

ARTÍCULO TERCERO: CONDICIÓN RESOLUTORIA y RESTITUCIÓN DEL BIEN. El incumplimiento de la obligación contenida en el anterior artículo, de conformidad con lo previsto en el literal (a), (b) y (d) del numeral 8 del artículo 2.1.2.2.2.10 del Decreto 1077 de 2015, constituye causal de resolución del acto jurídico de transferencia del predio fiscal que se cede a título gratuito, por consiguiente, el BENEFICIARIO deberá restituir el inmueble objeto de esta cesión cuando se

RESOLUCIÓN No

"Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal de la Caja de la Vivienda Popular a favor de CARLOS AUGUSTO MUÑOZ ALFONSO"

compruebe la existencia de cualquier acto de enajenación del inmueble cedido, incluida la celebración de contrato de promesa de venta, antes de transcurridos los cinco (05) años ya referidos, como también que existió falsedad e imprecisión evidente y no justificada en los documentos presentados o en la información suministrada para acreditar los requisitos establecidos por las normas legales y reglamentarias.

ARTÍCULO CUARTO. - PROHIBICIÓN DE INSCRIBIR ACTOS DE ENAJENACIÓN Sobre el inmueble objeto de la presente cesión, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, abstenerse de inscribir cualquier acto de enajenación del bien inmueble, con anterioridad al cumplimiento del término establecido en el Artículo 2° de la presente resolución.

ARTÍCULO QUINTO.- CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. De conformidad con el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.1.2.2.2.10 numeral 8° literal e), sobre el inmueble objeto de esta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931 modificada por la Ley 495 de 1999 y en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012, a favor del adquirente y los menores actuales y/o los que llegaren a existir.

ARTÍCULO SEXTO. - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. De conformidad con lo establecido en la Ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003 y en concordancia con lo estipulado en el numeral 8 literal (f) del artículo 2.1.2.2.2.10 del Decreto Reglamentario 1077 del 2015, sobre el inmueble anteriormente identificado y determinado NO se constituye AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, de conformidad con lo manifestado por los beneficiarios en la solicitud, la cual se encuentra dentro del expediente.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - REGISTRO. Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - Zona Sur, hacer las anotaciones correspondientes al predio objeto de esta cesión gratuita con folio de matrícula inmobiliaria No. **050S40356615**, de conformidad con lo establecido en el Estatuto Registral vigente y demás normas legales concordantes, así como remitir de acuerdo al artículo 50 ibídem copia del presente acto administrativo a la Unidad Administrativa especial del Catastro Distrital.

ARTÍCULO OCTAVO. - CANCELACIÓN OFICIOSA. Conforme a los principios constitucionales (art. 209 CP) y legales (art. 3 Ley 1437 de 2011) inherentes con la economía, celeridad, eficacia, eficiencia y publicidad de la actuación y función administrativa, se pide al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá - **Zona Sur**, que una vez transcurrido y vencido los términos legales señalados en la condición resolutoria, de oficio o previa solicitud que formule el beneficiario de la cesión gratuita o del interesado, proceda a cancelar las anotaciones del respectivo folio de matrícula inmobiliaria del predio acá cedido gratuitamente, referidas a la inscripción y registro de la prohibición y condición allí establecidas.

ARTÍCULO NOVENO.- RECURSOS. Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición ante La Directora de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la **CAJA DE LA**

RESOLUCIÓN No

"Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal de la Caja de la Vivienda Popular a favor de CARLOS AUGUSTO MUÑOZ ALFONSO"

VIVIENDA POPULAR, el que será presentado personalmente en la Dirección, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación personal o la notificación por aviso, recurso que debe contener lo establecido en el artículo 77 y concordantes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO.- NOTIFICACIÓN. La presente Resolución se notificará en los términos establecidos en los artículos 66 al 69 y concordantes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO. - VIGENCIA. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

Dada en Bogotá D.C, a los

NATALIA ANDREA HINCAPIÉ CARDONA
Directora Urbanizaciones y Titulación

Proyectó:

YULIANA MARIA DE LA ROSA BARRIOS - NO DEFINIDO

ADRIANA PAOLA GARCIA MONTAÑO - 76335-269410VLL

Fredy Omar Alvarez Arrieta - AVAL.15037365 Ingeniero Catastral y Geodesta

Revisó:

Sandra Cristina Pedraza Calixto - 93951 CSJ

Juan José Rodríguez Palacios - 257647 CSJ

Aprobó:

Ana Mónica Maria Vargas Suárez - Contratista D.U.T. Contrato 217-2018

Archivado en: Serie Resoluciones-Dirección General.