

---

**NOTIFICACION POR AVISO - OFICINA Y WEB**

El suscrito **Melba Benavides González**, notifica por aviso a los señores **Elvira Cruz de Roa c.c. 20.549.072** el contenido del **Acto Administrativo N°. 3702 del 9 diciembre del 2021** expedido por la Dirección de Reasentamientos **“Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio declarado en alto riesgo no mitigable”** dando cumplimiento a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011.

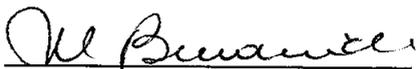
Contra el Acto Administrativo **Si\_\_ No\_X\_** procede recurso de **reposición** ante el **Director de Reasentamientos**, el cual podrá interponer dentro de los **diez (10) días hábiles siguientes a la desfijación del presente aviso**, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 del 2011.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día hábil siguiente del retiro del aviso, para lo cual se deja constancia de publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación por aviso.

---

**CONSTANCIA DE FIJACIÓN:**

El presente Aviso se fija hoy **4 de febrero de 2022**, a las 7:00 AM por el término de cinco (5) días hábiles, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, publicándose de igual forma en la cartelera de la Oficina de Atención al Ciudadano y en la Página Web de la Caja de la Vivienda Popular.



**Melba Benavides González**  
Cargo o contrato No. 440 de 2020

---

**CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN:**

Código: 208-DI-FI-41  
Versión: 4  
Vigencia: 30/11/2021

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



## NOTIFICACION POR AVISO - OFICINA Y WEB

El presente Aviso se desfija el día **11 de Febrero de 2022**, después de haber permanecido fijado durante cinco (5) días hábiles, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, habiéndose publicado en la cartelera de la Oficina de Atención al Ciudadano y en la Página Web de la Caja de la Vivienda Popular, siendo las 7 de la Mañana.

\_\_\_\_\_  
*Roberto Carlos Narváez.*

Cargo o contrato No. \_\_\_\_\_

### CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN:

El presente acto administrativo queda notificado al día hábil siguiente a la desfijación del aviso, es decir, el día **14, del mes de febrero de 2022**, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

\_\_\_\_\_  
*Melba Benavides González*

Cargo o contrato No. 440 de 2020

Elaboró: Melba Benavides González.

Revisó: Daniel Rojas Hernández.

**RESOLUCIÓN N° 3702**

**09 DIC 2021**

***"Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio declarado en alto riesgo no mitigable"***

**LA DIRECTORA TÉCNICA DE REASENTAMIENTOS HUMANOS DE LA  
CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR**

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Acuerdo N° 004 de 2008 emanado del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, el Decreto Distrital N° 511 de 2010 y la Resolución N° 4400 del 26 de agosto de 2016 expedida por el Director de la Caja de la Vivienda Popular, y

**CONSIDERANDO**

Que el inciso 2° del artículo 2° de la Constitución Política de Colombia señala que "(...) *Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.*"

Que el Artículo 58 ídem establece: ". *Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica. El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad. Por motivos de utilidad pública o de interés social definidos por el legislador, podrá haber expropiación mediante sentencia judicial e indemnización previa. Esta se fijará consultando los intereses de la comunidad y del afectado. En los casos que determine el legislador, dicha expropiación podrá adelantarse por vía administrativa, sujeta a posterior acción contenciosa-administrativa, incluso respecto del precio.*"

Que la Ley 9ª de 1989 modificada por la Ley 388 de 1997, regula el procedimiento para la adquisición de bienes inmuebles por motivos de utilidad pública.

Que el artículo 56 de la Ley 9 de 1989, modificado en su primer inciso por el artículo 5° de la Ley 2 de 1991 dispone que:

*"Los alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia procederán a levantar, (...) un inventario de los asentamientos humanos que presenten altos riesgos para sus habitantes, en razón a su ubicación en sitios anegadizos, o sujetos a derrumbes y deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda (...)"*

*(...) los alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia con la colaboración de las entidades a las que se refiere el Decreto 919 de 1989, adelantarán programas de reubicación de los habitantes o procederán a desarrollar las operaciones necesarias para eliminar el riesgo en los asentamientos localizados en dichas zonas (...)"*

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 03  
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

JA

**COPIA CONTROLADA**



**RESOLUCIÓN N° 3702 ' 09 DIC 2021**

***“Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio declarado en alto riesgo no mitigable”***

Que el mismo artículo 56 de Ley en cita, establece que se podrán adquirir los inmuebles y mejoras de las personas a ser reubicadas, mediante enajenación voluntaria directa o mediante expropiación.

Que el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificatorio del artículo 10 de la Ley 9 de 1989, con referencia a la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial, preceptúa que: *“Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: (...) m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.”*

Que el artículo 59 faculta a los establecimientos públicos para para adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 58 de la Ley 388 de 1997.

Que para dar cumplimiento al artículo 13 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 67 en concordancia con el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, el presente acto administrativo contiene la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación por vía administrativa, así como el avalúo mencionado en el artículo cuarto.

***“LEY 9 DE 1989  
(enero 11)***

***Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones  
El Congreso de Colombia,  
DECRETA:***

***ARTICULO 9o. El presente Capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente ley.***

***Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.***

***(...)***

***ARTICULO 13. <OFICIO DE ADQUISICION>. Corresponderá al Representante Legal de la entidad adquirente, previa las autorizaciones estatutarias o legales respectivas expedir el oficio por medio del cual se disponga la adquisición de un bien mediante enajenación voluntaria directa. El oficio contendrá la oferta de compra, la transcripción de las normas que reglamentan la enajenación voluntaria y la expropiación, la identificación precisa del inmueble, y el precio base de la negociación. Al oficio se anexará la certificación de que trata el artículo anterior. Este oficio no será susceptible de recurso o acción contencioso administrativa.***

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 03  
Vigente: 07-01-2020

4

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 2105664  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**COPIA CONTROLADA**



CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

Página 3 de 12

**RESOLUCIÓN N° 3702 09 DIC 2021**

**"Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio declarado en alto riesgo no mitigable"**

*El oficio que disponga una adquisición será inscrito por la entidad adquirente en el Folio de Matrícula Inmobiliaria del inmueble dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a su notificación.*

*Los inmuebles así afectados quedarán fuera del comercio a partir de la fecha de la inscripción, y mientras subsista, ninguna autoridad podrá conceder licencia de construcción, de urbanización, o permiso de funcionamiento por primera vez para cualquier establecimiento industrial o comercial sobre el inmueble objeto de la oferta de compra. Los que se expidan no obstante estas prohibiciones serán nulas de pleno derecho.*

**ARTICULO 14. <CONTRATO DE PROMESA O DE COMPRAVENTA>**. Si hubiere acuerdo respecto del precio y de las demás condiciones de la oferta con el propietario, se celebrará un contrato de promesa de compraventa, o de compraventa, según el caso. A la promesa de compraventa y a la escritura de compraventa se acompañarán un folio de matrícula inmobiliaria actualizado.

*Otorgada la escritura pública de compraventa, ésta se inscribirá con prelación sobre cualquier otra inscripción solicitada, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, previa cancelación de la inscripción a la cual se refiere el artículo 13 de la presente Ley.*

*Realizada la entrega real y material del inmueble a la entidad adquirente, el pago del precio se efectuará en los términos previstos en el contrato.*

*El cumplimiento de la obligación de transferir el dominio se acreditará mediante copia de la escritura pública de compraventa debidamente inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria en el cual conste que se ha perfeccionado la enajenación del inmueble, libre de todo gravamen o condición, sin perjuicio de que la entidad adquirente se subroge en la hipoteca existente.*

**ARTICULO 15. <PRECIO MAXIMO DE ADQUISICION>**. Inciso 1º. sustituido por los incisos 1º y 3º del artículo 61 de la Ley 388 de 1997.

*El precio máximo de adquisición será el fijado por el Instituto "Agustín Codazzi" o por la entidad que cumpla sus funciones, de conformidad con el artículo 18 de la presente Ley. La forma de pago, en dinero efectivo, títulos-valores o bienes muebles e inmuebles, será convenida entre el propietario y el representante legal de la entidad adquirente. Las condiciones mínimas del pago del precio serán las previstas en el artículo 29.*

*Si quedare un saldo del precio pendiente de pago al momento de otorgar la escritura pública de compraventa, la entidad adquirente deberá entregar simultáneamente una garantía bancaria incondicional de pago del mismo.*

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 03  
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SA

**COPIA CONTROLADA**



CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

Página 4 de 12

RESOLUCIÓN N° 3702

09 DIC 2021

**“Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio declarado en alto riesgo no mitigable”**

*La existencia del saldo pendiente no dará acción de resolución de contrato, sin perjuicio del cobro del saldo por la vía ejecutiva.*

*Facultase a los establecimientos bancarios para emitir las garantías de que trata el inciso anterior.*

*El ingreso obtenido por la enajenación de los inmuebles a los cuales refiere la presente Ley no constituye, para fines tributarios, renta gravable ni ganancia ocasional, siempre y cuando la negociación se produzca por la vía de la enajenación voluntaria.*

**ARTICULO 16. <EXCEPCION A LAS VENTAS DE INMUEBLES DE INCAPACES>**. Para los efectos de la presente ley, los representantes legales de las personas incapaces de celebrar negocios podrán enajenar directamente a la entidad adquirente los inmuebles de propiedad de sus representados, sin necesidad de autorización judicial ni remate en pública subasta, siempre y cuando medie el visto bueno de un defensor de menores del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar en el caso de los menores y del personero municipal en el caso de los incapaces.

(...)

**ARTICULO 17. <PAGO DE IMPUESTOS>**. Si la venta no se pudiere perfeccionar por la falta de algún comprobante fiscal, el Notario podrá autorizar la escritura correspondiente siempre y cuando la entidad adquirente descuenta del precio de venta las sumas necesarias para atender las obligaciones fiscales pendientes, en cuantías certificadas por el Fisco, y se las entregue. El Notario las remitirá inmediatamente al Fisco correspondiente, el cual las recibirá a título de pago o de simple depósito si hubiere una reclamación pendiente.

*El Notario podrá autorizar la escritura aún si la totalidad del precio no fuere suficiente para atender las obligaciones fiscales.*

(...)”

“LEY 388 DE 1997

(Julio 18)

Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones.

EL CONGRESO DE COLOMBIA  
DECRETA:  
CAPITULO VII

Adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 03  
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494320  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**COPIA CONTROLADA**



CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

Página 5 de 12

**RESOLUCIÓN N° 3 7 0 2**

**09 DIC 2021**

**"Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio declarado en alto riesgo no mitigable"**

Artículo 58. *Motivos de utilidad pública. El artículo 10 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:*

*Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines: m) El traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.*

(...)

ARTICULO 59. *ENTIDADES COMPETENTES. El artículo 11 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:*

*"Además de lo dispuesto en otras leyes vigentes, la Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la Ley 9ª de 1989. Los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, de los órdenes nacional, departamental y municipal, que estén expresamente facultadas por sus propios estatutos para desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en el artículo 10 de dicha ley, también podrán adquirir o decretar la expropiación de inmuebles para el desarrollo de dichas actividades."*

ARTICULO 60. *CONFORMIDAD DE LA EXPROPIACION CON LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El artículo 12 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:*

*"Toda adquisición o expropiación de inmuebles que se realice en desarrollo de la presente ley se efectuará de conformidad con los objetivos y usos del suelo establecidos en los planes de ordenamiento territorial.*

*Las adquisiciones promovidas por las entidades del nivel nacional, departamental o metropolitano deberán estar en consonancia con los objetivos, programas y proyectos definidos en los planes de desarrollo correspondientes.*

*Las disposiciones de los incisos anteriores no serán aplicables, de manera excepcional, cuando la expropiación sea necesaria para conjurar una emergencia imprevista, la cual deberá en todo caso calificarse de manera similar a la establecida para la declaración de urgencia en la expropiación por vía administrativa."*

Código: 208-SADM-F1-123  
Versión: 03  
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494320  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**COPIA CONTROLADA**



CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

Página 6 de 12

RESOLUCIÓN N° 3702

09 DIC 2021

**“Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio declarado en alto riesgo no mitigable”**

ARTICULO 61. MODIFICACIONES AL PROCEDIMIENTO DE ENAJENACION VOLUNTARIA. Se introducen las siguientes modificaciones al procedimiento de enajenación voluntaria regulado por la Ley 9a. de 1989:

*El precio de adquisición será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que cumpla sus funciones, o por peritos privados inscritos en las lonjas o asociaciones correspondientes, según lo determinado por el Decreto-ley 2150 de 1995, de conformidad con las normas y procedimientos establecidos en el decreto reglamentario especial que sobre avalúos expida el gobierno. El valor comercial se determinará teniendo en cuenta la reglamentación urbanística municipal o distrital vigente al momento de la oferta de compra en relación con el inmueble a adquirir, y en particular con su destinación económica.*

*La forma de pago del precio de adquisición podrá ser en dinero o en especie, en títulos valores, derechos de construcción y desarrollo, derechos de participación en el proyecto a desarrollar o permuta.*

*Cuando de conformidad con lo dispuesto en la presente ley se acepte la concurrencia de terceros en la ejecución de proyectos, los recursos para el pago del precio podrán provenir de su participación.*

*La comunicación del acto por medio del cual se hace la oferta de compra se hará con sujeción a las reglas del Código Contencioso Administrativo y no dará lugar a recursos en vía gubernativa.*

*Será obligatorio iniciar el proceso de expropiación si transcurridos treinta (30) días hábiles después de la comunicación de la oferta de compra, no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, contenido en un contrato de promesa de compraventa.*

*No obstante lo anterior, durante el proceso de expropiación y siempre y cuando no se haya dictado sentencia definitiva, será posible que el propietario y la administración lleguen a un acuerdo para la enajenación voluntaria, caso en el cual se pondrá fin al proceso.*

*Los inmuebles adquiridos podrán ser desarrollados directamente por la entidad adquirente o por un tercero, siempre y cuando la primera haya establecido un contrato o convenio respectivo que garantice la utilización de los inmuebles para el propósito que fueron adquiridos.*

PARAGRAFO 1o. Al valor comercial al que se refiere el presente artículo, se le descontará el monto correspondiente a la plusvalía o mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 03  
Vigente: 07-01-2020

Calle 34 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCIÓN N° **3702** 109 DIC 2021

***“Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio declarado en alto riesgo no mitigable”***

*utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.*

*PARAGRAFO 2o. Para todos los efectos de que trata la presente ley el Gobierno Nacional expedirá un reglamento donde se precisarán los parámetros y criterios que deberán observarse para la determinación de los valores comerciales basándose en factores tales como la destinación económica de los inmuebles en la zona geoeconómica homogénea, localización, características y usos del inmueble, factibilidad de prestación de servicios públicos, vialidad y transporte.*

*PARÁGRAFO 3o. Los ingresos obtenidos por la venta de inmuebles por medio del procedimiento de enajenación voluntaria descritos en el presente artículo no constituyen renta ni ganancia ocasional.”*

Que el artículo 455 del Decreto Distrital 190 de 2004, dispone sobre la adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública en el Distrito lo siguiente:

*“El Distrito Capital es competente para adquirir por enajenación voluntaria, o mediante el procedimiento de expropiación, los inmuebles que requiera para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la ley 388 de 1.997 y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública. También son competentes para adquirir inmuebles en el Distrito Capital, los establecimientos públicos distritales, las empresas industriales y comerciales del Distrito y las sociedades de economía mixta asimiladas a las anteriores, cuando vayan a desarrollar alguna o algunas de las actividades previstas en las normas referidas.”*

Que el Decreto Distrital N° 511 de 2010, reglamentado mediante la Resolución N° 5590 de 2020, fue expedido por el Distrito Capital en aras de garantizar la integridad física de los residentes de inmuebles de estratos 1 y 2 ubicados en zonas identificadas como de alto riesgo no mitigable y, realizar una intervención integral sobre el territorio, para lo cual se requiere adquirir la propiedad o las mejoras ubicadas en las zonas mencionadas.

Que el artículo 1° del precitado Decreto, establece:

***“ARTÍCULO 1°.- Corresponde a la Caja de la Vivienda Popular la función de adquirir los inmuebles y/o sus mejoras, ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable y priorizados por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias - FOPAE., ubicados en los estratos 1 y 2, cuando ello se requiera”***

Que por su parte el artículo 2 de la Resolución 5590 de 2020, determina:

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 03  
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**“Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio declarado en alto riesgo no mitigable”**

**“ARTÍCULO 2º. – Inmuebles y/o mejoras objeto de adquisición:**  
Serán objeto de adquisición por parte de la Caja de la Vivienda Popular en virtud de lo previsto en el Decreto Distrital 511 de 2010, los inmuebles y/o mejoras ubicados en sitios declarados por el Instituto Distrital de Gestión de Riesgo y Cambio Climático – IDIGER en alto riesgo no mitigable, en estratos 1 y 2”

Que el artículo 157 de la Ley 1753 de 2015 establece que las entidades públicas en el marco de procesos de reasentamiento o reubicación de población y atendiendo a las características que les hayan dado origen, adelantarán en las condiciones que señale el reglamento del respectivo ente territorial, a través de una o varias de las siguientes acciones: 1) (...); 2) la adquisición de los predios ubicados en zona de alto riesgo o de desastre; 3) (...)

Que el Acuerdo 761 de 2020, “Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas del Distrito Capital 2020-2024 “un nuevo contrato social y ambiental para la Bogotá del Siglo XXI””, establece en el artículo 13 dentro de la ejecución de programas estratégicos reasentar 2150 hogares localizados en zonas de alto riesgo no mitigable mediante las modalidades establecidas en el Decreto Distrital 255 de 2013 o la última norma vigente; o los ordenados mediante sentencias judiciales o actos administrativos.

Que, para efectos del presente acto administrativo, el trámite de adquisición predial se adelantará de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Resolución 5590 de 2020, el cual refiere el procedimiento que se realiza frente a los propietarios o poseedores previamente establecidos respecto de los predios o mejoras, con fundamento en lo dispuesto en la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y complementarias así:

**“ARTÍCULO 7º.- Resolución de Oferta de Compra:** Una vez se cuente con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, el cual deberá compaginarse con el avalúo de que trata el Artículo 6º de la presente Resolución, se expedirá el Acto Administrativo mediante el cual se realiza la oferta formal de compra, y se dispone la adquisición del predio declarado en Alto Riesgo no Mitigable. Dicho acto contendrá las formalidades establecidas en la Ley 9ª de 1989 y la Ley 388 de 1997.

La citada actuación, deberá ser notificada a los Propietarios y/o Poseedores previamente reconocidos, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1437 de 2011. Contra dicho acto, no procederán recursos en sede del procedimiento administrativo, de conformidad con lo establecido en el Art. 61 de la Ley 388 de 1997.

**Parágrafo primero:** Una vez notificada la Resolución por la cual se expide oferta formal de compra, se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor tendrá un término

4

**COPIA CONTROLADA**



CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

Página 9 de 12

RESOLUCIÓN N° 3702

09 DIC 2021

**“Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio declarado en alto riesgo no mitigable”**

de treinta (30) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma.

**Parágrafo segundo:** Para efectos del presente procedimiento, se entenderá que el propietario o poseedor del predio en alto riesgo no acepta la oferta de compra, cuando lo manifieste por escrito o guarde silencio durante los treinta (30) días hábiles, contados a partir de la notificación del acto administrativo por el cual se expide la oferta formal de compra, o cuando por causas imputables al vendedor no se suscriba la promesa de compraventa, la escritura pública de compraventa o contrato de cesión, en el término establecido para el efecto.

**Parágrafo tercero:** Transcurrido el término citado en el parágrafo anterior, sin que el titular de derechos se haya manifestado, se entenderá fracasada la etapa de negociación directa y se comunicará de tal situación a la Alcaldía Local correspondiente para que, con base en las potestades otorgadas por el Decreto Distrital 038 de 2007, proceda al desalojo de los habitantes, además de la suscripción del acta de cierre del proceso por renuencia.

Que mediante Diagnóstico Técnico DI-2869 del 28 de junio de 2006, expedido por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencia – FOPAE, hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático - IDIGER, declaró en zona de alto riesgo no mitigable por movimientos en masa, el predio ubicado en la DG 40 A NO 2 - 47 ESTE, IN 1 (IDIGER), CL 40 D 1 A 27 ESTE IN 1 (UAECD), Barrio El Paraíso, Localidad 02 - Chapinero, de la ciudad de Bogotá D.C, distinguido con la cédula catastral No. 40 T3E 25, CHIP AAA0088CNLF y folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-24922 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, recomendando su ingreso al programa de reasentamientos que adelanta la Caja de la Vivienda Popular. (fs. 1-7, 69)

Que la Dirección Técnica de Reasentamientos, realizó la verificación de los documentos aportados por **ELVIRA CRUZ DE ROA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.549.072, en el marco del Decreto 255 de 2013, derogado por el Decreto 330 de 2020, en el que se determinó:

*“(…) Que teniendo en cuenta que el predio objeto de estudio NO cumple con lo establecido en el Decreto 255 de 2013, NO SE RECOMIENDA A LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, adquirir la propiedad que acredita la señora CRUZ DE ROA ELVIRA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.549.072 respecto del predio ubicado en la Dg 40 A No 2-47 Este, In 1 (IDIGER/UAECD), Barrio el PARAISO, Localidad 02 -CHAPINERO-, de la ciudad de Bogotá D.C, de la ciudad de Bogotá D.C. Ya que no demostró la habitabilidad en el predio objeto de estudio. (…)” (fs. 92-93)*

Que el 3 de diciembre de 2021, la Dirección Técnica de Reasentamientos realizó nuevamente la verificación de los documentos aportados por **ELVIRA CRUZ DE ROA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.549.072, en el marco del Decreto 511 de 2010, respecto de la propiedad y posesión del predio declarado en alto riesgo no

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 03  
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**COPIA CONTROLADA**



CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

Página 10 de 12

**RESOLUCIÓN N° 3702**

**09 DIC 2021**

**por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio declarado en alto riesgo no mitigable"**

mitigable, recomendando a la Caja de la Vivienda Popular adquirir la propiedad y las mejoras del predio en alto riesgo no mitigable, ubicado en la Dg 40 A No 2-47 Este, In 1 (IDIGER), CL 40D 1A 27 Este In 1 (UAECD), barrio El Paraíso, Localidad 02 - Chapinero, de la ciudad de Bogotá D.C., con folio de matrícula inmobiliaria 50C-24922 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro (fls. 119-121).

Que en el expediente obra Informe de Avalúo Comercial ID: 2007-2-9418 (fls. 99-117), efectuado al predio ubicado en la CL 40 D 1 A 27 ESTE IN 1, barrio El Paraíso, Localidad 02 -Chapinero, de la ciudad de Bogotá D.C., elaborado el 14 de septiembre de 2021 por el Ingeniero Catastral y Geodesta - Avaluador, Eduardo Sierra Zamora, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL - 79449096, en el que se estableció que el valor del inmueble equivale a la suma de **SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS (\$78.879.600) MONEDA LEGAL**, discriminados así:

DESCRIPCIÓN	AREA M2	VALOR (\$/m2)	VALOR PARCIAL
TERRENO	114,2	\$148.000,00	\$ 16.901.600,00
CONSTRUCCIÓN	93,2	\$665.000,00	\$ 61.978.000,00
VALOR TOTAL			\$ 78.879.600,00

Que, para constituir el presente acto de oferta de compra tendiente a obtener un acuerdo de enajenación voluntaria, la misma debe contener todos los requisitos establecidos en el artículo 13 de la Ley 9° de 1989, modificado parcialmente por el artículo 61 de la Ley 388 de 1997, según los cuales, no será susceptible de recurso o acción contenciosa administrativa.

Que conforme a lo previsto en la Resolución N° 5590 de 2020, expedida por la Caja de la Vivienda Popular, a través de la cual se adoptan los procesos y procedimientos derivados de la implementación del Decreto 511 de 2010, la adquisición del predio se adelanta por el procedimiento de enajenación directa y voluntaria, a través de la celebración del Contrato de Compraventa del predio en alto riesgo no mitigable, según los términos que trata el capítulo tercero de la Ley 9 de 1989, modificada por el capítulo 7 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto Reglamentario 1420 de 1998.

Que, en dado caso de no ser aceptada la presente oferta por parte de los beneficiarios ya identificados, de conformidad con lo ordenado en el inciso 5 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y en armonía con el numeral 3° del Artículo 4° del Decreto Distrital 330 de 2020, la Caja de la Vivienda Popular procederá con las actuaciones administrativas tendientes a la expropiación del predio.

Que, para atender los compromisos asumidos en el presente acto administrativo, se cuenta con recursos asignados por la Caja de la Vivienda Popular, de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal N° 1556 del 24 de noviembre de 2021, emitido por el responsable del presupuesto de la entidad, con cargo a la vigencia del presente año.

Código: 208-SADM-Fl-123  
Versión: 03  
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**COPIA CONTROLADA**



CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

Página 11 de 12

RESOLUCIÓN N° 3702

09 DIC 2021

**"Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio declarado en alto riesgo no mitigable"**

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Formular oferta de compra a la señora **ELVIRA CRUZ DE ROA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.549.072, para adquirir por medio de enajenación voluntaria directa la propiedad, la propiedad posesión material, las mejoras levantadas en el predio declarado en zona de alto riesgo no mitigable por movimientos en masa, ubicado en la Dg 40 A No 2 - 47 Este, In 1 (IDIGER), CL 40 D 1 A 27 Este In 1 (UAECD), Barrio El Paraíso, Localidad 02 -Chapinero, de la ciudad de Bogotá D.C, distinguido con la cédula catastral 40 T3E 25, CHIP AAA0088CNLF y folio de matrícula inmobiliaria N° 50C-24922 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, del cual ostenta la calidad de propietaria, por valor de **SETENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS (\$78.879.600) MONEDA LEGAL**, cifra disponible para atender la presente oferta de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 1556 del 24 de noviembre de 2021.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Ordenar a la Subdirección Financiera de la Caja de la Vivienda Popular, realizar el registro presupuestal de la suma reconocida y citada en el artículo primero del presente acto administrativo y asignado con observancia del procedimiento establecido, según fuente de financiación y constituir el depósito a favor de terceros, con el fin de realizar el giro a nombre de la señora **ELVIRA CRUZ DE ROA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.549.072.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora **ELVIRA CRUZ DE ROA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.549.072, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011 "Por la cual se expide el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

**ARTÍCULO CUARTO:** Iniciar la etapa de negociación directa, a partir de la notificación del presente acto administrativo en el cual la señora **ELVIRA CRUZ DE ROA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.549.072, tendrá un término de treinta (30) días hábiles para manifestar su voluntad, bien sea aceptándola o rechazándola. De ser aceptada, se procederá a suscribir el respectivo contrato de compraventa del predio en alto riesgo. De lo contrario, se comunicará de tal situación a la Alcaldía Local correspondiente, para que, con base en las potestades consignadas en las normas respectivas, proceda al desalojo de los habitantes.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Concomitante con las acciones de desalojo de los habitantes del predio declarado en alto riesgo no mitigable, la Caja de la Vivienda Popular procederá las actuaciones administrativas tendientes a la expropiación del PAR, de conformidad con el numeral 3° del Artículo 4° del Decreto Distrital 330 de 2020.

**ARTÍCULO QUINTO:** Ordenar a la Subdirección Financiera el desembolso de la suma antes citada, así:

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 03  
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal : 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494320  
FAX: 3106684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

**COPIA CONTROLADA**



CAJA DE LA VIVIENDA  
**POPULAR**

Página 12 de 12

RESOLUCIÓN N° 3702

09 DIC 2021

*"Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio declarado en alto riesgo no mitigable"*

A) Un Primer Desembolso: La suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$39.439.800) MONEDA LEGAL, a favor de la señora ELVIRA CRUZ DE ROA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.549.072; correspondiente al 50% del Valor total del inmueble previa suscripción de la promesa de compraventa del predio ubicado en zona de alto riesgo no mitigable a favor de la Caja de la Vivienda Popular.

B) Un Segundo Desembolso: La suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES CUATROCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$39.439.800) MONEDA LEGAL, a favor de la señora ELVIRA CRUZ DE ROA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 20.549.072, correspondiente al restante 50% del Valor total del inmueble contra entrega de la escritura pública debidamente registrada a nombre de la Caja de la Vivienda Popular y acta de entrega del predio, junto con los paz y salvos de impuestos y servicios públicos que evidencien la desconexión y el taponamiento respectivo, debidamente saneado por todo concepto. La transferencia del derecho de dominio y la entrega material del inmueble y/o mejora se llevará a cabo por parte del (los) PROPIETARIO(S), dentro del término establecido para tal efecto en la respectiva promesa de compraventa, el cual en todo caso no podrá ser superior a los 30 días hábiles contados a partir de la ejecutoria del presente acto administrativo, en caso de incumplimiento de tal hecho se dará inicio al proceso de expropiación.

**ARTÍCULO SEXTO:** Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno, de conformidad a lo establecido en el Artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y Artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

**ARTÍCULO SÉPTIMO:** El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su ejecutoria.

**NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D. C., el día 09 DIC 2021

  
**NEIFIS ISABEL ARAUJO LUQUEZ**  
Directora Técnica de Reasentamientos

Proyectó: Rubén Darío Rodas Chingate - Contratista - Dirección de Reasentamientos  
Revisó: Carlos Mario Aramburo Ramírez - Contratista Dirección de Reasentamientos  
Revisó: Juan Esteban Betancourt Sánchez - Dirección Jurídica  
Aprobó C.L.: Arturo Galeano Ávila - Director Jurídico  
Archivado en: Subserie Resolución Administrativa -Dirección General

ID: 2007-2-9418

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 03  
Vigente: 07-01-2020

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
FBX: 3494320  
Fax: 2105684  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.