

NOTIFICACION POR AVISO - OFICINA Y WEB

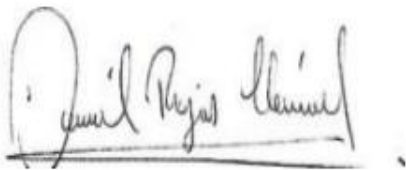
El suscrito **Daniel Rojas Hernández**, notifica por aviso al señor Heriberto Solís Hinestroza identificado con cedula No. 4.683.773 el contenido del Acto Administrativo N° 327 del 28 de marzo de 2022 expedido por la Dirección de Reasentamientos ***“Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio afectado por el corredor ecológico de ronda de la quebrada Yomasa”***, 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 N/A ante N/A , el cual podrá interponer dentro de los ***diez (10) días hábiles siguientes a la desfijación del presente aviso***, de acuerdo a 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 **1 de julio 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.



Daniel Rojas Hernández
Cargo o contrato No. 120 del 2022.

NOTIFICACION POR AVISO - OFICINA Y WEB

CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN:

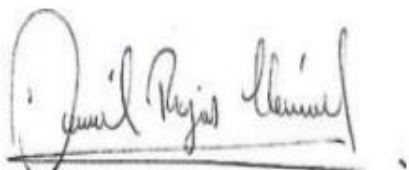
El presente Aviso se desfija el día **11 de julio de 2022**, después de haber permanecido fijado durante cinco (5) días hábiles, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, habiéndose publicado en la cartelera de la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

Roberto Carlos Narváez.

Cargo o contrato No. 166 del 2022

CONSTANCIA DE NOTIFICACIÓN:

El presente acto administrativo queda notificado al día hábil siguiente a la desfijación del aviso, es decir, el día **12**, del mes de **julio de 2022**, de conformidad con lo establecido en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



Daniel Rojas Hernández.

Cargo o contrato No. 120 del 2022

Elaboró: Daniel Rojas Hernández.
Revisó: Melba Benavidez

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
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 1 de 14

RESOLUCION N° 3 2 7

28 MAR 2022

"Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio afectado por el Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Yomasa y se da cumplimiento a un fallo de tutela"

**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:

"A partir de la vigencia de la presente Ley, los Alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia levantarán y mantendrán actualizado un inventario de las zonas que presenten altos riesgos para la localización de asentamientos humanos por ser inundables o sujetas a derrumbes o 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



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 2 de 14

RESOLUCION N° 327 28 MAR 2022

Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio afectado por el Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Yomasa y se da cumplimiento a un fallo de tutela"

desarrollar las operaciones necesarias para eliminar el riesgo en los asentamientos localizados en dichas zonas (...)"

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.

(...)

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 3 de 14

RESOLUCION N° 327

28 MAR 2022

“Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio afectado por el Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Yomasa y se da cumplimiento a un fallo de tutela”

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.

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.

<Inciso subrogado por el artículo 34 de la Ley 3a. de 1991, el nuevo texto es el siguiente:> 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.

<Inciso subrogado por el artículo 34 de la Ley 3a. de 1991. El nuevo texto es el siguiente:> 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 subrogue en la hipoteca existente.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 4 de 14

RESOLUCION N° 327

28 MAR 2022

por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio afectado por el Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Yomasa y se da cumplimiento a un fallo de tutela"

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

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

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

<Inciso 4o. subrogado por el artículo 35 de la Ley 3a. de 1991. El nuevo texto es el siguiente:>. 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)

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCION N° **327** **28 MAR 2022**

"Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio afectado por el Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Yomasa y se da cumplimiento a un fallo de tutela"

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

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."

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 6 de 14

RESOLUCION N° 327 28 MAR 2022

por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio afectado por el Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Yomasa y se da cumplimiento a un fallo de tutela"

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."

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



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

RESOLUCION N° 3 2 7

12 8 MAR 2022

"Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio afectado por el Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Yomasa y se da cumplimiento a un fallo de tutela"

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 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. <Parágrafo adicionado por el artículo 63 de la Ley 1537 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> 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 566 del Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 (Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Capital – "POT), en su numeral 7º indica: "Con el propósito de que el Distrito genere apropiación social y económica de las comunidades en su territorio, contribuyendo a la adaptación al cambio climático, resignificando los valores y mitigando los impactos ambientales generados en suelos de protección, se establece el Subprograma de reasentamiento para que, a través de las acciones que se dispongan, propenda por salvaguardar la vida de hogares en condiciones de alto riesgo no mitigable o las ordenadas mediante sentencias judiciales o actos administrativos, reubicándolos en una alternativa habitacional legalmente viable, técnicamente segura, ambientalmente salubre y económicamente sostenible. En desarrollo de este subprograma el Distrito dispondrá la adquisición de los predios declarados en condición de alto riesgo no mitigable, para que de esta manera se permita mediante prácticas integrales la consecución de una infraestructura ciudadana con criterios de sostenibilidad, resiliencia y fortalecimiento comunitario. Para ello, las Secretarías de Ambiente, Planeación y Hábitat en coordinación con las entidades correspondientes, serán las responsables de la ejecución de este subprograma".

28 MAR 2022

RESOLUCION N° 327

"Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio afectado por el Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Yomasa y se da cumplimiento a un fallo de tutela"

Que el Artículo 385 del citado Decreto Distrital señala: "Reasentamiento de familias. Podrán ser objeto de reasentamiento, las familias asentadas en predios donde se requiera ejecutar obras de estabilización, retención, drenaje o control, para evitar que la zona de afectación se amplíe e involucre nuevos predios".

Que el artículo 386 Ibidem indica las acciones para el reasentamiento, las cuales implican "(...) la realización, entre otras de las siguientes acciones: 1). Actualizar el inventario de zonas de alto riesgo no mitigable e identificar las familias u hogares a reasentar. 2). Priorizar las familias a reasentar, acorde con la inminencia del riesgo y los proyectos estratégicos o el restablecimiento de condiciones para aquellas impactadas por obra pública a desarrollar, determinando los eventos de traslado inmediato y provisional, cuando se requiera. 3). Definir los criterios para adelantar el programa de reasentamiento y el de restablecimiento de condiciones socio económicas y las modalidades o alternativas habitacionales viables, técnica, económica y jurídicamente sostenibles. 4). Formular e implementar el plan de gestión social para el reasentamiento y el restablecimiento de condiciones socio económicas para garantizar la integración social y económica de las familias u hogares a reasentar. 5). Incorporación de las zonas o áreas en alto riesgo no mitigable como suelos de protección por riesgo y dentro del Inventario General de Patrimonio Inmobiliario Distrital. 6). Adelantar la inspección, vigilancia y control a la ocupación ilegal, de las zonas desocupadas en desarrollo de las acciones de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, a fin de evitar nuevas ocupaciones. 7). Recibo, manejo y custodia de las zonas o áreas recuperadas en desarrollo del reasentamiento, para su uso y adecuación conforme a las disposiciones del presente Plan. 8). Implementar planes de acompañamiento social para reducir el abandono de los animales de compañía de las familias reasentadas, así como atender a los animales en condición de calle que permanezcan en los predios de las familias reasentadas, a cargo del Instituto de Protección Animal (...) Parágrafo 5. La Caja de la Vivienda Popular, será la responsable de la operación y direccionamiento del Reasentamiento de Familias y Hogares localizados en alto riesgo no mitigable, para lo cual determinará la reglamentación aplicable para su operación."

Que el artículo 387 ídem menciona "Adecuación de zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable. Para evitar la nueva ocupación, garantizar la rehabilitación y el cambio de uso de las zonas desocupadas en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, deberán efectuarse las siguientes acciones: 1). Adecuación preliminar, demarcación y señalización de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable, por parte de la entidad operadora. 2). Implementación de medidas para la recuperación y rehabilitación de los predios desocupados, a través de las entidades encargadas del manejo y administración de estos predios. 3). Incorporación al inventario distrital de los predios desocupados en desarrollo del proceso de reasentamiento por alto riesgo no mitigable como espacio público, para su control y manejo por parte de las entidades correspondientes (...)".

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 9 de 14

RESOLUCION N° 327 28 MAR 2022

“Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio afectado por el Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Yomasa y se da cumplimiento a un fallo de tutela”

Que el artículo 533 del Decreto Distrital 555 del 29 de diciembre de 2021 dispone sobre la adquisición de inmuebles por motivos de utilidad pública en el Distrito lo siguiente:

“Condiciones para la concurrencia de terceros en los procesos de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación. Para efectos de la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial y administrativa, los recursos para el pago del precio de adquisición o precio indemnizatorio de los inmuebles pueden provenir de terceros, cuando el motivo de utilidad pública e interés social que se invoque corresponda a los literales c) o 1) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997 o al artículo 8 del Decreto 4821 de 2010, y se trate de actuaciones desarrolladas directamente por particulares o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado para la ejecución de:

- a) Programas y proyectos de renovación urbana, cumpliendo con las disposiciones establecidas en el Plan;*
- b) Unidades de actuación urbanística, conforme lo previsto en el artículo 44 de la Ley 388 de 1997;*
- c) Actuaciones Estratégicas formuladas de acuerdo con las directrices de las políticas y estrategias del presente Plan*

Parágrafo 1. Las condiciones para la concurrencia de terceros corresponden a las establecidas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 2. Se deberá garantizar la protección a moradores y a las actividades productivas en los términos establecidos en el presente plan”.

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: “(...) 2. La adquisición de los predios ubicados en zona de alto riesgo o de desastre”

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 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



COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 10 de 14

RESOLUCION N° 32728 MAR 2022

“Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio afectado por el Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Yomasa y se da cumplimiento a un fallo de tutela”

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:

“ARTÍCULO 2°.- 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, 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 7°.- Resolución de Oferta de Compra: Una vez se cuente con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, el cual deberá compadecerse con el avalúo de que trata el Artículo 6° 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 de treinta (30) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma.

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 11 de 14

RESOLUCION N° **327** **28 MAR 2022**

“Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio afectado por el Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Yomasa y se da cumplimiento a un fallo de tutela”

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 conforme a lo ordenado por el Juzgado 13 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D.C., quien profirió fallo dentro de la acción de tutela No. 2022-00038, la cual resolvió:

“PRIMERO. –CONCEDER el amparo constitucional reclamado por el ciudadano **HERIBERTO SOLÍS HINESTROZA** contra la **CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR** de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO. – ORDENAR a la CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación de este fallo comunique al accionante el contenido de la oferta sobre la cual se hará la compra del inmueble ubicado en la calle 88G sur No 6F – 21 este del barrio la reforma, segundo sector de propiedad del señor **HERIBERTO SOLÍS HINESTROZA** y, se le conmina para que el procedimiento correspondiente se efectúe dentro de los términos normales, sin que se pongan trámites administrativos innecesarios para la efectividad de la oferta, en caso de ser aceptada por el accionante.”

Que mediante estudio de documentos de fecha 4 de marzo de 2022 (Folio 146), se recomendó a la Caja de la Vivienda Popular adquirir la propiedad que acredita el señor **HERIBERTO SOLIS HINESTROZA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.683.773, respecto del predio ubicado en la **Calle 88 G Sur No. 6F-21 Este**, Barrio La la Reforma, Segundo Sector, en la ciudad de Bogotá D.C, de conformidad a lo establecido en el Decreto Distrital 511 de 2010 y demás normas complementarias.

Que obra en el expediente Informe de Avalúo Comercial ID: 2019-05-16919 (Folio 151-167), efectuado al predio ubicado en la Calle 88G Sur No. 6F-21 Este, Sector La Comuna, UPL 5 Entrenubes en Bogotá D.C., elaborado el 16 de marzo de 2022



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 12 de 14

RESOLUCION N°

327

28 MAR 2022

"Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio afectado por el Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Yomasa y se da cumplimiento a un fallo de tutela"

por el Arquitecto - Avaluador Jairo Guiovanni Mora Alvarado, con matrícula profesional N° A2222015-79953425, e inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA AVAL - 79953425, en el que se estableció que el valor del inmueble equivale a la suma de **VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$24.926.400) MONEDA LEGAL**, discriminados así:

DESCRIPCIÓN	ÁREA M2	VALOR (\$/m2)	VALOR PARCIAL
AREA DE TERRENO	72.00	\$133.000,00	\$9.576.000,00
CONSTRUCCIÓN	74.88	\$205.000,00	\$15.350.400,00
TOTAL AVALÚO COMERCIAL			\$24.926.400,00

Que, por 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 caso de no ser aceptada la presente oferta por parte del beneficiario ya identificado, de conformidad con lo ordenado en el inciso 5 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, la Caja de la Vivienda Popular procederá con las actuaciones administrativas tendientes a la expropiación del predio y 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.

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° 475 del 22 de marzo de 2022, emitido por el responsable del presupuesto de la entidad, con cargo a la vigencia del presente año. (Folio 171).

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Formular oferta de compra al señor **HERIBERTO SOLIS HINESTROZA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.683.773, propietario del cien por ciento (100%) inmueble, para adquirir por medio de enajenación

Calle 54 No. 13-30
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 13 de 14

RESOLUCION N° 327

28 MAR 2022

"Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio afectado por el Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Yomasa y se da cumplimiento a un fallo de tutela"

voluntaria directa la propiedad y las mejoras levantadas en el predio ubicado en la Calle 88G Sur No. 6F-21 Este, CHIP CATASTRAL AAA0146LBUH, folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40340966, cédula catastral 202503371900000000, Barrio la columna de la UPL 5 Entrenubes de Bogotá D.C." del cual ostenta la calidad de propietario, por valor de **VEINTICUATRO MILLONES NOVECIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$24.926.400) MONEDA LEGAL**, cifra disponible para atender la presente oferta de acuerdo con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 475 del 22 de marzo de 2022.

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 del valor ofertado por el inmueble a nombre del señor **HERIBERTO SOLIS HINESTROZA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.683.773.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar el contenido de la presente Resolución al señor **HERIBERTO SOLIS HINESTROZA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.683.773, 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 el señor **HERIBERTO SOLIS HINESTROZA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.683.773, 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 y de conformidad con lo ordenado en el inciso 5 del artículo 61 de la Ley 388 de 1997, la Caja de la Vivienda Popular procederá con las actuaciones administrativas tendientes a la expropiación del predio.

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

A) Un Primer Desembolso: La suma de **DOCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS (\$12.463.200) MONEDA LEGAL**, a favor del señor **HERIBERTO SOLIS HINESTROZA**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.683.773 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.



COPIA CONTROLADA



CAJA DE LA VIVIENDA
POPULAR

Página 14 de 14

RESOLUCION N° 327

28 MAR 2022

"Por medio de la cual se formula una oferta de compra para la adquisición de un predio afectado por el Corredor Ecológico de Ronda de la Quebrada Yomasa y se da cumplimiento a un fallo de tutela"

B) Un Segundo Desembolso: La suma de DOCE MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS (\$12.463.200) MONEDA LEGAL, a favor del señor HERIBERTO SOLIS HINESTROZA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 4.683.773, 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 material del predio, junto con los paz y salvos de impuestos y servicios públicos que evidencien la desconexión y el taponamiento respectivo, La transferencia del derecho de dominio y la entrega material del inmueble y/o mejora se llevará a cabo por parte del PROPIETARIO, dentro del término establecido para tal efecto en la respectiva promesa de compraventa, debidamente saneado por todo concepto y previa cancelación de la demanda sobre cuerpo cierto registrada en la anotación número 1 del folio de matrícula inmobiliaria número 50S-40340966 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 por vía administrativa según lo dispuesto por el artículo 68 de la Ley 388 de 1997.

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

28 MAR 2022

Dada en Bogotá D. C., el día


NEIFIS ISABEL ARAUJO LUQUEZ
Directora Técnica de Reasentamientos

Proyectó: Adelina Isabel Gómez G -Contratista Dirección de Reasentamientos
Revisó: Carlos Mario Aramburo- Contratista - Dirección de Reasentamientos
Revisó: Juan Esteban Betancourt Sánchez - Contratista Dirección Jurídica
Aprobó C.L: Arturo Galeano Ávila - Director Jurídico
Archivado en: Subserie Resolución Administrativa -Dirección General

ID. 2019-05-16919

4
Calle 54 No. 13-30
Código Postal. 110231, Bogotá D.C.
PBX: (60-1) 3494550 - (60-1) 3494520
FAX: (60-1) 310 5583
www.cajaviviendapopular.gov.co
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



SC-CER356168



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

SERVICIOS POSTALES NACIONALES S.A. RUT 900.062.917-9

Artículo 15 de la Ley 19.608

POSTEXPRESS

Centro Operativo: UAC CENTRO

Fecha Pre Admisión: 20/05/2022 12:45:31

Orden de servicio: 15216335

Nombre/ Razón Social: CALA DE LA VIVIENDA POPULAR - CALA DE LA VIVIENDA POPULAR -

Dirección: CALLE 54 # 13 - 30 NITC: C/T.1899989074

Referencia: 202212000092401 Teléfono: 3494520 Código Postal: 110231324

Ciudad: BOGOTÁ D.C. Depto: BOGOTÁ D.C. Código Operativo: 1111473

Nombre/ Razón Social: HERIBERTO SOLÍS HINESTROZA

Dirección: CL. 25D BIS 98 81

Tel: Código Postal: 110911064 Código Operativo: 1111583

Ciudad: BOGOTÁ D.C. Depto: BOGOTÁ D.C.

Peso Físico (grs): 200 Dica Contener: DOCUMENTOS

Peso Volumétrico (grs): 0

Peso Facturado (grs): 200

Valor Declarado: \$0

Valor Flete: \$3.100

Costo de manejo: \$0

Valor Total: \$3.100 COP

Causas Devoluciones:

RE Rehusado

NE No existe

NS No reside

NI No informado

DE Desconocido

Dircción errada

Firma nombre y/o sello de quien recibe:

C.C.

Fecha de entrega:

Distribuidor:

C.C.

Gestión de entrega:

Terminada

FEDEPROGUZMAN

24 MAY 2022

C.C. 1022345836

YG286974038CO

1111
583

1111
473

UAC.CENTRO
CENTRO A

La información aquí contenida es auténtica e inmodificable