



MINISTERIO DE TRANSPORTE

RESOLUCIÓN NÚMERO 004961 DE 2011

22 NOV 2011

"Por la cual se cede a título gratuito a **DANIEL RODRÍGUEZ MUÑOZ** y **BLANCA NELLY URUEÑA SARMIENTO**, un lote de terreno, localizado en la **Carrera 74 B N° 1 A Oeste - 21**; que hace parte de uno de mayor extensión conocido como finca "Los Chorros", sector del barrio Mario Correa Rengifo, de la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca".

EL SECRETARIO GENERAL

En ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por los artículos 58 de la Ley 9ª de 1989, 95 de la Ley 388 de 1997, 12 del Decreto 540 de 1998, 2 de la Ley 1001 de 2005 y la Resolución 003676 del 26 de septiembre de 2011 proferida por el Ministro de Transporte y,

CONSIDERANDO

Que el Decreto 540 de 20 de marzo de 1.998, "Por el cual se reglamentan los artículos 58 de la Ley 9ª de 1.989 y 95 de la Ley 388 de 1997 en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales", dispuso el procedimiento para transferir a título gratuito un bien fiscal.

Que la Ley 1001 de 30 de diciembre 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.", dispuso en su artículo 2 que "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 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...."

Que de conformidad con el folio de matrícula inmobiliaria N° 370 - 748932, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, en su anotación N° 15, el Ministerio de Transporte es titular del derecho de dominio sobre el lote que se encuentra ubicado en la ciudad de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, conocido como finca "Los Chorros", sector del barrio Mario Correa Rengifo, predio con un área de ochenta y nueve mil ochocientos seis metros con cincuenta y cinco centímetros cuadrados (89.806.55 m²), al cual se le asigno el folio de matrícula inmobiliaria N° 370 - 748932 y se encuentra incluido dentro de los linderos del lote de que trata la Resolución N° 00857 de marzo 9 de 2008, expedida por el Ministerio de Transporte.

Que el predio en mención, estando su dominio en cabeza de los Ferrocarriles Nacionales de Colombia fue ocupado ilegalmente por construcciones que califican como vivienda de interés social, situación fáctica que encaja en los supuestos de hecho regulados por el artículo 2 de la Ley 1001 del 30 de diciembre de 2005, y en tal sentido corresponde al Ministerio de Transporte ceder a título gratuito los respectivos terrenos a cada uno de los ocupantes que cumplan con los requisitos legales vigentes al respecto.

Que el Gobierno Nacional, por intermedio de su Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial ha adelantado y socializado la política gubernamental "Colombia Titula", y en desarrollo de la misma

"Por la cual se cede a título gratuito a **DANIEL RODRÍGUEZ MUÑOZ** y **BLANCA NELLY URUEÑA SARMIENTO**, un lote de terreno, localizado en la **Carrera 74 B N° 1 A Oeste - 21**; que hace parte de uno de mayor extensión conocido como finca "Los Chorros", sector del barrio Mario Correa Rengifo, de la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca".

ha venido impulsando procesos de titulación y formalización de asentamientos informales con el fin de minimizar el problema sobre tenencia de tierras.

Que para efectos de materializar y hacer una realidad la política citada, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial ha elaborado un manual de procedimiento para desarrollar los proyectos masivos de titulación, el cual deberá ser acogido para efectos de la titulación del predio propiedad del Ministerio de Transporte.

Que, como quiera que la titulación de tierras no se encuentra dentro de las políticas fijadas por el Gobierno Nacional para el **MINISTERIO DE TRANSPORTE**, se hizo indispensable recurrir al apoyo de la Alcaldía Municipal de Santiago de Cali, quien a través de su Secretaría de Vivienda Social y conforme a sus funciones, competencias, experiencia e infraestructura, colaborará con esta cartera ministerial en el desarrollo, culminación y éxito de este programa, para lo cual se suscribió el 28 de septiembre de 2006, el convenio de cooperación N° 006, ampliado en plazo con el otrosí N° 01 firmado el 25 de septiembre de 2008, siendo vigente hasta el 28 de septiembre de 2010 y prorrogado nuevamente mediante Otrosí N° 2 quedando vigente hasta el 31 de diciembre de 2.011; y cuyo objeto consiste en: *"establecer las reglas y condiciones en que las partes cooperarán y trabajarán en el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 2 de la ley 1001 del 30 de diciembre de 2005, como es proceder a la cesión gratuita de los terrenos ocupados ilegalmente para vivienda de interés social (VIS), en el predio propiedad del MINISTERIO, identificado con la matrícula inmobiliaria No.370-748932, ubicado en la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca"*.

Que en el avalúo comercial N° 278 realizado por la Lonja Colombiana de Propiedad Raíz el 12 de diciembre de 2006, se fijó el valor del lote de terreno localizado en la **Carrera 74 B N° 1 A Oeste - 21**; por un estimado de siete millones seiscientos setenta y seis mil pesos (\$ 7.676.000.00), Moneda Legal Colombiana; el inmueble en los términos del artículo 3 del Decreto 540 de 1998, tiene el carácter de interés social, ratificado igualmente por el Secretario de Vivienda Social, de acuerdo a certificación expedida el 10 de noviembre de 2008, en la cual también se estipula, que el predio, se encuentra en área de actividad residencial predominante, y según las resoluciones de regularización vial y urbanística N°s. 351 y 352 de 2004, expedidas por la Dirección de Planeación Municipal de Santiago de Cali, este lote no se encuentra ubicado en zona de afectación vial o de obras de infraestructura, ni en zona de alto riesgo, de conformidad con el Artículo 5 de la Ley 2ª de 1991.

Que el inmueble objeto de esta cesión no es de uso público, ni está destinado a salud o educación, así como tampoco se encuentra ubicado en zonas insalubres o que presenten peligro para la población.

Que la Secretaria de Vivienda Social Subsecretaria de Mejoramiento Urbano y Regularización de Predios de Cali, envió carpeta con los documentos requeridos para la adjudicación, entre otros: el formulario diligenciado del censo, el certificado plano con linderos, el avalúo, certificación de uso de suelo, e identificó y cercioró que los ocupantes del inmueble son, **DANIEL RODRÍGUEZ MUÑOZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.520.197, expedida en Bogotá D.C., y **BLANCA NELLY URUEÑA SARMIENTO**, identificada con cédula de ciudadanía número 66.997.552 expedida en Cali (Valle del Cauca); mayores de edad, con domicilio en el Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca de estado civil Unión Libre, de acuerdo al Acta de Declaración Bajo Juramento para Fines Extraprocesales N° 2179 - 2009, rendida el 26 de marzo de 2.009; ante la Notaria Dieciocho del Círculo de Cali, quienes presentaron solicitud para efectos de acceder al dominio del bien que han venido ocupando como vivienda de interés social con anterioridad al 30 de noviembre de 2001; acorde con la copia simple de la escritura pública de protocolización de compraventa de mejoras, número dos mil novecientos ochenta y uno (2.981), otorgada el cuatro (04) de octubre del año dos mil siete (2.007) por la Notaria Dieciocho del Círculo de Cali; en la cual se protocoliza, la venta de una mejora cuya tradición data de una compraventa de mejora protocolizada por escritura pública N° 2.257 otorgada el 30 de junio de 1971 por la Notaria Cuarta del Círculo de Cali, e inscrita como mejora en predio ajeno en el folio de matrícula inmobiliaria N° 370 - 779036. Para este efecto, se toma en cuenta el tiempo de ocupación de los

No. 3
22 NOV 2011

"Por la cual se cede a título gratuito a **DANIEL RODRÍGUEZ MUÑOZ** y **BLANCA NELLY URUEÑA SARMIENTO**, un lote de terreno, localizado en la **Carrera 74 B N° 1 A Oeste - 21**; que hace parte de uno de mayor extensión conocido como finca "Los Chorros", sector del barrio Mario Correa Rengifo, de la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca".

solicitantes, así como el de aquellos de los cuales sea causahabiente a título singular o universal, por acto entre vivos.

Que de acuerdo con el artículo 5 del Decreto 540 de 1998, se practicó visita de inspección al predio cuya cesión se solicita, comprobación realizada por Flor Elena Botina, identificada con cédula de ciudadanía número 31.846.984 expedida en Cali (Valle del Cauca), funcionaria de la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Santiago de Cali, quien constató que los solicitantes son los ocupantes del lote y lo tienen destinado para su vivienda.

Que en cumplimiento de lo ordenado por el inciso 2 del Artículo 5 del Decreto 540 de 1998, se hizo la publicación en el Diario Occidente de la ciudad de Santiago de Cali, en la edición del 30 / 31 de mayo de 2009, página 12 Área Legal, y Edicto No 0026 de fecha 01 de junio de 2009, fijado en la cartelera de la Dirección Territorial Valle del Cauca del Ministerio de Transporte, sin que se hubiera presentado oposición alguna, de acuerdo con certificación expedida por el Director Territorial Valle del Cauca, de fecha 23 de junio de 2009.

Que mediante la resolución N° 003676 del 26 de septiembre de 2011, proferida por el Ministro de Transporte, se delegó en el Secretario General la expedición de los actos administrativos en los cuales el Ministerio de Transporte ceda a título gratuito terrenos de su propiedad que tengan la calidad de bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, de conformidad con lo establecido en el Decreto 540 de 1998, artículo 58 de la ley 9 de 1989, 95 de la ley 388 de 1997 y 2 de la ley 1001 de 2005, y demás disposiciones que las modifiquen, sustituyan o aclaren.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1: CESIÓN. Ceder a título gratuito a favor de **DANIEL RODRÍGUEZ MUÑOZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.520.197, expedida en Bogotá D.C., y **BLANCA NELLY URUEÑA SARMIENTO**, identificada con cédula de ciudadanía número 66.997.552 expedida en Cali (Valle del Cauca); el predio ubicado de acuerdo con la nomenclatura oficial urbana del Barrio **MARIO CORREA RENGIFO** del Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca, en la **Carrera 74 B N° 1 A Oeste - 21**; número predial F- 0120-0002-0001 y código único 01-18-10-0003-0002-0000-0002 cuya identificación área y linderos se describen en el certificado plano que se anexa como parte integrante de la presente resolución y se refleja así: área de ciento noventa y un metros con noventa centímetros cuadrados (191.90 m²), y linda por el **NORTE**, con la carrera 74 B en una longitud de 9.11 metros lineales; por el **SUR** en una longitud de 10.37 metros lineales con el predio de nomenclatura N° 74 B - 19 de la calle 2 Oeste; por el **ORIENTE** en una longitud de 19.96 metros lineales con el predio de nomenclatura N° 1 A - 13 de la carrera 74 B y por el **OCCIDENTE** en una longitud de 18.21 metros en línea quebrada de los cuales 6.44 metros lineales con el predio de nomenclatura N° 74 B - 11 de la calle 2 Oeste y 11.77 metros lineales con predio sin nomenclatura.

ARTÍCULO 2: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. De acuerdo a lo dispuesto en los artículos 1° y 12° de la Ley 258 de 1996, sobre el inmueble objeto de esta cesión, se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Cali, se constituya afectación a Vivienda Familiar.

ARTÍCULO 3: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR. De conformidad con lo previsto en el artículo 95 de la ley 388 de 1997, concordante con el artículo 8 de la ley 3ª. de 1991 y 9 del Decreto 540 de 1998, los beneficiarios de esta cesión no podrán transferir el inmueble antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha del presente acto administrativo, salvo permiso de esta entidad siempre y cuando dicha transferencia obedezca a razones de fuerza mayor.

"Por la cual se cede a título gratuito a **DANIEL RODRÍGUEZ MUÑOZ** y **BLANCA NELLY URUEÑA SARMIENTO**, un lote de terreno, localizado en la **Carrera 74 B N° 1 A Oeste - 21**; que hace parte de uno de mayor extensión conocido como finca "Los Chorros", sector del barrio Mario Correa Rengifo, de la ciudad de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca".

ARTÍCULO 4: CONDICIÓN RESOLUTORIA o RESTITUCIÓN DEL BIEN. De conformidad con lo previsto en los literales a), b), y c) del artículo 9 del Decreto 540 de 1998, el incumplimiento de la obligación contenida en el artículo anterior, constituye causal de resolución del acto de transferencia del predio que se cede mediante el presente acto. Así mismo, los beneficiarios del presente acto administrativo deberán restituir el inmueble objeto de esta cesión, cuando se les compruebe falsedad o imprecisión en los documentos aportados o en la información suministrada como peticionarios.

ARTÍCULO 5: PAGO DE DERECHOS Y REGISTRO. La presente resolución deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali en un plazo máximo de noventa (90) días después de notificada, por ser el término legal de registro y el pago de los derechos que se causen por concepto de la inscripción, correrán por cuenta de los adjudicatarios, que de acuerdo con la Resolución N° 0069 del 06 de enero de 2011, de la Superintendencia de Notariado y Registro, artículo 15. Cesión de Bienes Fiscales, los derechos registrales se liquidaran sobre la base de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes de conformidad con lo previsto en el párrafo del artículo 3 de la Ley 1001 de 2005; una vez registrada los beneficiarios enviarán copia del Certificado de Tradición y Libertad, al Ministerio de Transporte, Grupo de Bienes Inmuebles, en un plazo no superior a Un (1) mes después de su anotación.

ARTÍCULO 6: VALOR DEL BIEN: Para efectos fiscales se ha tomado el valor del terreno localizado en la **Carrera 74 B N° 1 A Oeste - 21**; el que certifica la Lonja Colombiana de Propiedad Raíz en el avalúo N° 278 realizado el 12 de diciembre de 2006, la cual fija la cuantía en un estimado de siete millones seiscientos setenta y seis mil pesos (\$ 7.676.000.00), Moneda Legal Colombiana.

ARTÍCULO 7: NOTIFICAR. La presente resolución a **DANIEL RODRÍGUEZ MUÑOZ**, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.520.197, expedida en Bogotá D.C., y **BLANCA NELLY URUEÑA SARMIENTO**, identificada con cédula de ciudadanía número 66.997.552 expedida en Cali (Valle del Cauca); a la siguiente dirección **Carrera 74 B N° 1 A Oeste - 21**; del barrio Mario Correa Rengifo, del Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca.

ARTÍCULO 8: RECURSO DE REPOSICIÓN. Contra la presente Resolución sólo procede el recurso de reposición, el cual deberá ser interpuesto ante este Despacho dentro de los cinco (5) días siguientes a su notificación.

ARTÍCULO 9: PUBLICAR. La presente Resolución en el Diario Oficial de conformidad con lo establecido en el artículo 95 del Decreto Extraordinario N° 2150 de 1995.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

22 NOV 2011

ALEJANDRO MAYA MARTÍNEZ
SECRETARIO GENERAL

Proyectó: Javier Ignacio Socha Cárdenas SAF - GBI

Revisó: Dr. Fernando Gonzalez Rodríguez SAF

Dra. Sol Ángel Cala Acosta - Grupo Apoyo Legal y Administrativo

Dra. Nazly Janne Delgado Villamil - Jefe Oficina Asesora de Jurídica

Grupo Apoyo Legal y Administrativo