



MINISTERIO DE TRANSPORTE

RESOLUCIÓN NÚMERO 004969 DE 2011

22 NOV 2011

"Por la cual se cede a título gratuito a **BLANCA ROSA CHAVES DE PORTILLA**, un lote de terreno, localizado en la **Calle 2 Oeste No. 74 B - 19**; 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 No. 3676 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 Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria expedido por la Oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cali el 30 de junio de 2010 Anotación No. 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, el cual cuenta con un área de ochenta y nueve mil ochocientos seis metros cuadrados con cincuenta y cinco (89.806.55 m2), al cual se le asignó el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-748932 y se encuentra incluido dentro de los linderos del predio de que trata la Resolución No. 00857 de marzo 9 de 2006, 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.

"Por la cual se cede a título gratuito a BLANCA ROSA CHAVES DE PORTILLA, un lote de terreno, localizado en la Calle 2 Oeste # 74 B - 19; 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".

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 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, quedando 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 de acuerdo con el avalúo comercial N° 368 realizado por la Lonja Colombiana de Propiedad Raíz el 12 de diciembre de 2006, la cual fijó el valor del lote de terreno localizado en la **Calle 2 Oeste No 74 B - 19**, por un estimado de siete millones cuarenta y ocho mil pesos (\$ 7.048.000.00), 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 Nos. 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 2 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 e identificó y constató que la ocupante del inmueble es **BLANCA ROSA CHAVES DE PORTILLA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 29.490.169, expedida en El Cerrito (Valle); mayor de edad, con domicilio en el Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca de estado civil viuda, de acuerdo al Acta de Declaración Bajo Juramento para Fines Extraprocesales N° 1987, rendida ante el Notario Dieciocho del Círculo de Cali, el día cuatro (04) de marzo del año dos mil once (2011); presentó solicitud para efectos de acceder al dominio del bien que ha venido

"Por la cual se cede a título gratuito a BLANCA ROSA CHAVES DE PORTILLA, un lote de terreno, localizado en la Calle 2 Oeste # 74 B - 19; 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".

ocupando como vivienda de interés social antes del 2001, aporta como documento escritura número tres mil noventa y nueve (3099) otorgada el día veintidós (22) de agosto del año dos mil (2000) por la Notaria Décima del Círculo de Cali en la cual protocoliza Acta Notarial de Declaración Extraproceso rendida ante el Notario Décimo del Círculo de Cali por los testigos Ferney Alberto Cruz Zapata y Juan William Lozano, en la cual los testigos manifiestan que les consta que la señora Blanca Rosa Chaves es poseedora de un lote hace aproximadamente 20 años.

Que de acuerdo con el artículo 5 del Decreto 540 de 1998, la Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Santiago de Cali a través de la funcionaria Flor Elena Botina, identificada con cédula de ciudadanía número 31.846.984 expedida en Cali (Valle), práctico visita de inspección al predio cuya cesión se solicita y constató que la solicitante es la ocupante del mismo y lo tienen destinado para su vivienda, según certificación del Secretario de Vivienda Social de fecha 10 de noviembre de 2008.

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, edición del 30 / 31 de mayo de 2009, página 13 Área Legal, se fijó el edicto N° 0026 en la cartelera de la Dirección Territorial Valle del Cauca el 01 de junio de 2009 y se desfijo el 12 de junio de 2009, sin que se hubiera presentado oposición alguna, de conformidad con certificación de fecha 23 de junio de 2009 expedida por el Director Territorial Valle del Cauca.

Que mediante la resolución No. 3676 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 9ª 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, **BLANCA ROSA CHAVES DE PORTILLA**, identificada con la cédula de ciudadanía número 29.490.169, expedida en El Cerrito (Valle); 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 **Calle 2 Oeste # 74 B - 19**, número predial F-0120-0019-0001 y código único 01-18-10-0003-0019-0001-0019 cuya identificación, área y linderos se describen en el certificado plano, que se anexa como parte integrante de la presente resolución y el cual hace constar que el lote tiene un área de ciento setenta y seis metros con veinte centímetros cuadrados (176.20 m²), y colinda por el **NORTE**, en una longitud de 20.74 metros lineales, de los cuales 10.37 metros lineales con el predio de nomenclatura No 74 B-11 de la calle 2 Oeste y en una longitud de 10.37 metros lineales con el predio de nomenclatura No. 1 A-21 de la carrera 74 B; por el **SUR**, en una longitud de 20.08 metros lineales con el predio de nomenclatura No. 74 B-27 de la calle 2 Oeste; por el **ORIENTE** en una longitud de 8.71 metros lineales con el predio de nomenclatura No. 74 B-14 de la calle 2 A Oeste; y por el **OCCIDENTE**, en una longitud de 8.71 metros lineales con la calle 2 Oeste.

ARTÍCULO 2: 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, el beneficiario de esta cesión no podrá enajenar el inmueble antes de haber transcurrido

"Por la cual se cede a título gratuito a BLANCA ROSA CHAVES DE PORTILLA, un lote de terreno, localizado en la Calle 2 Oeste # 74 B - 19; 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".

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.

ARTÍCULO 3: 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 fiscal 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 le compruebe falsedad o imprecisión en los documentos aportados para acreditar los requisitos o en la información suministrada como peticionarios.

ARTÍCULO 4: 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 la adjudicataria, 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 liquidarán sobre la base de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales vigentes de conformidad con lo previsto en el parágrafo del artículo 3 de la Ley 1001 de 2005; una vez registrada la beneficiaria enviará 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 5: VALOR DEL BIEN: Para efectos fiscales se ha tomado el valor del terreno, localizado en la **Calle 2 Oeste No. 74 B - 19**, el que certifica la Lonja Colombiana de Propiedad Raíz en el avalúo # 368 realizado el 12 de diciembre de 2006, la cual lo estimo en la cuantía de siete millones cuarenta y ocho mil pesos (\$ 7.048.000.00), Moneda Legal Colombiana.

ARTÍCULO 6: Notificar la presente resolución a BLANCA ROSA CHAVES DE PORTILLA, identificada con la cédula de ciudadanía No. 29.490.169 expedida en El Cerrito (Valle) a la siguiente dirección Calle 2 Oeste No. 74 B-19 Barrio Mario Correa Rengifo del Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle del Cauca

ARTÍCULO 7: 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 8: Publicar la presente resolución en el Diario Oficial de conformidad con lo establecido en el artículo 95 del Decreto Extraordinario No. 2150 de 1995.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ALEJANDRO MAYA MARTÍNEZ
SECRETARIO GENERAL

Javier Ignacio Socha Cárdenas SAF - GBI

Fernando Gonzalez Rodríguez SAF

Nazly Janne Delgado Villamil - Jefe Oficina Asesora de Jurídica

Sol Ángel Cala Acosta - Grupo Apoyo Legal y Administrativo

Dora Inés Gil L - Grupo Apoyo Legal y Administrativo