

RESOLUCIÓN NÚMERO

DE 2018

(0002544 - 4 JUL 2018)

"Por la cual se cede a título gratuito a ROCIO RAMÍREZ DE ARROYO, un lote de terreno, localizado en la Carrera 76 # 1A Oeste - 16; 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".

## LA SECRETARIA GENERAL

En ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por los artículos 14 de la Ley 708 de 2001, modificada por el 2° de la Ley 1001 de 2005, el numeral 1° del artículo 16 de la Resolución 2492 de 2017, modificada por la Resolución 333 de 2018.

## CONSIDERANDO:

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 el Decreto 4825 de 20 de diciembre de 2011, *"Por el cual se reglamentan los artículos 2°, 4°, 6° y 7° de la Ley 1001 de 2005 y parcialmente el artículo 90 de la Ley 1151 de 2007, en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales urbanos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y se dictan otras disposiciones"*, fue compilado en el Capítulo 2, Título 2, Parte 1, Libro 2, del Decreto 1077 de 2015, *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"* y dispuso el procedimiento para transferir a título gratuito un bien fiscal.

Que el Decreto 1077 de 2015, en el artículo 2.1.2.2.1.2, define el bien fiscal tituable, como: *"... aquellos bienes que son propiedad de entidades estatales pero que no son de uso público o afectados a un uso o servicio público, los cuales están ocupados con vivienda de interés social, siempre y cuando dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001, que no estén destinados para salud o educación, no se encuentren en zonas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental y en general que no hacen parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997"*.

Que de conformidad con el Certificado de Tradición de Matrícula Inmobiliaria expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali a través de la ventanilla única de registro VUR, el 01 de junio de 2018, 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. 000857 del 9 de marzo de 2006, expedida por el Ministerio de Transporte, *"Por la cual*



" Por la cual se cede a título gratuito a ROCIO RAMÍREZ DE ARROYO, un lote de terreno, localizado en la Carrera 76 # 1A Oeste - 16; 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".

*se solicita el registro de un predio localizado en la ciudad de Cali, capital del departamento del Valle, que figura en cabeza de FERROCARRILES NACIONALES DE COLOMBIA a nombre de la NACIÓN - 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 2º, 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, situación que ha venido cumpliendo esta Entidad, desde el año 2007 al 2011, retomando nuevamente la cesión a título gratuito a quienes ocupan ilegalmente y califican como vivienda de interés social.

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 es 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 30 de diciembre de 2016, el Convenio Interadministrativo N°. 613, cuyo objeto consiste en: "... AUNAR ESFUERZOS PARA ESTABLECER LAS CONDICIONES Y ACTIVIDADES NECESARIAS QUE REALIZARÁN, COORDINADAMENTE EL MINISTERIO DE TRANSPORTE Y LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL DE LA ALCALDÍA DE CALI, PARA EL PROCESOS DE TITULACIÓN DE LOS TERRENOS OCUPADOS ILEGALMENTE, CON VIVIENDAS QUE CALIFICAN COMO VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, EN UN BIEN FISCAL CONOCIDO COMO FINCA LOS CHORROS, SECTOR DEL BARRIO MARIO CORREA RENGIFO, EN LA CIUDAD DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE, DE ACUERDO CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 1001 DE 2005".

Que en el avalúo comercial según formato allegado por el Departamento Administrativo de Hacienda, Alcaldía de Santiago de Cali, de fecha 4 de febrero de 2016, ID PREDIO No. 42316, se fijó el valor del lote de terreno localizado en la Carrera 76 # 1A Oeste - 16, por un estimado de Treinta y Cinco Millones Trecientos Ochenta y Tres Mil Quinientos Siete pesos, con Seis Centavos, (\$35.383.507,6) Moneda Corriente; el inmueble que en los términos de los artículos 2.1.2.2.1.2 y 2.1.2.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015, tiene el carácter de interés social, ratificado igualmente por el Secretario de Vivienda Social y Hábitat, de acuerdo a certificación expida el 7 de noviembre de 2017, 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.

p.)

" Por la cual se cede a título gratuito a ROCIO RAMÍREZ DE ARROYO, un lote de terreno, localizado en la Carrera 76 # 1A Oeste - 16; 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 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 Sección de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, Subsección, Despacho, Área de Atención al Ciudadano y Archivo, Código TRD: 4147.3.14.25 -PROGRAMA DE TITULACIÓN y el Subsecretario de Mejoramiento Integral y Legalización, según TDR 4147.040.10.1.853.003407, radicado con el No. 20173210763412 de 2017, enviaron carpeta con los documentos requeridos para la adjudicación, entre otros: formato de información básica para Resolución de transferencia, diligenciado por la Abogada Patricia Gómez; ficha institucional del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal Subdirección de Catastro Municipal, Consulta Institucional del Censo Catastral Municipal y avalúo del inmueble año 2016; concepto sobre condiciones de riesgo por fenómenos naturales para diecisiete (17) manzanas de la Comuna 18, suscrito por el Subdirector del POT y Servicios Públicos, Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Alcaldía de Santiago de Cali (con mapa adjunto), formato de visita para plano predial con linderos, debidamente suscrito, por quien levanto el plano Alexander Guzmán Giraldo, dibujante Oscar Iván López Quiñonez y quien revisó señor Carlos Enrique Paredes - Topógrafo MP 01-11231, de fecha 24 de octubre de 2017; copia de la escritura pública No. 2762, de 2002, otorgada en la notaria doce de Cali, documento de legalización de la mejoras ante notario, por valor de \$2.000.000 a favor de la señora ROCIO RAMIREZ DE ARROYO de un lote de terreno ubicado en el barrio Mario Correa Rengifo Cali, declaración juramentada, certificado de vecindad; certificado catastral No. 003846 de 2016; recibo por concepto pago impuesto predial; certificación de Avalúo Catastral, expedida por el Subdirector de Catastro Municipal, departamento Administrativo de Hacienda; certificación de nomenclatura, expedida por Subdirector de Planificación del Territorio, certificación uso del suelo, expedido por el Secretario de Vivienda Social y Hábitat, se identificó y constató que el ocupante del inmueble es, ROCIO RAMIREZ DE ARROYO, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.911.747, expedida en Cali (Valle del Cauca); mayor de edad, con domicilio en el Municipio de Santiago de Cali, Departamento del Valle de Cauca, de estado civil casada, separada de hecho desde el año 1998, quien para efectos de acceder al dominio del bien, que ha venido ocupando como vivienda de interés social con anterioridad al 30 de noviembre de 2001, aportó copia simple de escritura pública No. 2762 de 2002, otorgada en la notaria doce de Cali, No.1388, mediante el cual declara estar ocupando el inmueble hace más de 20 años.

Que de acuerdo con el artículo 2.1.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, dentro de las acciones técnico - jurídicas, la Alcaldía de Santiago de Cali, según formato de visita para plano predial con linderos, diligenciado el 24 octubre de 2017, entre otros, por el topógrafo Carlos Enrique Paredes, practicó visita de inspección y levantamiento del plano predial con linderos, cuya cesión se solicita y constató que el solicitante es el ocupante del mismos y lo tiene destinado para su vivienda, según certificación del Secretario de Vivienda Social y Hábitat de fecha 7 de noviembre de 2017.

Que en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 2.1.2.2.2.9 del Decreto 1077 de 2015, se hizo la publicación en el Diario Occidente de la ciudad de Santiago de Cali, página 11 Área Legal, de un AVISO, REPÚBLICA DE COLOMBIA, SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT-MINISTERIO DE TRANSPORTE, igualmente se fijó el Edicto en la cartelera de la Dirección Territorial Valle del Cauca, el 14 de febrero de 2018 y se desfijo el 27 de febrero de 2018, sin que se hubiera presentado oposición y objeción alguna, de conformidad con la certificación de fecha 14 de marzo de 2018 expedida por el Director Territorial Valle del Cauca.

*[Firma manuscrita]*

" Por la cual se cede a título gratuito a ROCIO RAMÍREZ DE ARROYO, un lote de terreno, localizado en la Carrera 76 # 1A Oeste - 16; 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 en mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE

**ARTÍCULO 1.- CESIÓN.** Ceder a título gratuito a favor de ROCIO RAMÍREZ DE ARROYO, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.911.747 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 76 # 1A Oeste - 16, número predial F054700200001, número predial nacional 760010100181000080020500000001 y código único 0118100008002000010020, lote de terreno, 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 cuarenta y dos metros cuadrados con setenta y seis centímetros (142.76 m<sup>2</sup>); y colinda por el NORTE, con el predio de nomenclatura, Calle 2 Oeste No. 75 - 89, con una extensión de 6.10 metros; por el SUR con, Carrera 76 (Vía Vehicular), con una extensión de 6.76 metros; por el ORIENTE con el predio de nomenclatura, Calle 1 A Oeste No. 75 - 85/94 y carrera 76 No. 1A Oeste - 10, con una extensión de 22.27 metros y por el OCCIDENTE con el predio de nomenclatura, Carrera 76 No.1 A Oeste - 22, con extensión de 22.29 metros.

**ARTÍCULO 2.- PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.** De conformidad con lo previsto en el artículo 95, de la Ley 388 de 1997, concordante con el literal a), numeral 8°, del artículo 2.1.2.2.2.10 del Decreto 1077 de 2015, el beneficiario de esta cesión no podrá enajenar 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.

**ARTÍCULO 3.- CONDICIÓN RESOLUTORIA o RESTITUCIÓN DEL BIEN.** De conformidad con lo previsto en los literales b) y d), numeral 8°, del artículo 2.1.2.2.2.10 del Decreto 1077 de 2015, 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 dos (2) meses una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, por ser el término legal de registro y el pago de los derechos que se causen por concepto de la inscripción los cuales correrán por cuenta de los adjudicatarios, que de acuerdo con la Resolución No. 2854 del 16 de marzo de 2018, de la Superintendencia de Notariado y Registro, artículo 15. Cesión de Bienes Fiscales. Para efectos de pago de los derechos registrales que se causen para la inscripción de la resolución de cesión a título gratuito, se liquidaran 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.

**PARÁGRAFO.-** Una vez registrada la presente resolución, el beneficiario 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 Carrera 76 # 1A Oeste - 16, certificado por Hacienda Municipal, en

" Por la cual se cede a título gratuito a ROCIO RAMÍREZ DE ARROYO, un lote de terreno, localizado en la Carrera 76 # 1A Oeste - 16; 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 avalúo N° ID PREDIO 42316, realizado el 4 de febrero de 2016, la cual fijo la cuantía en un estimado de Treinta y Cinco Millones Trecientos Ochenta y Tres Mil Quinientos Siete pesos con Seis Centavo (\$ 35.383.507,6), moneda legal colombiana.

ARTÍCULO 6.- NOTIFICAR la presente resolución a ROCIO RAMÍREZ DE ARROYO, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.911.747, expedida en Cali - Valle del Cauca, en la siguiente dirección Carrera 76 # 1A Oeste - 16, del 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 diez (10) días siguientes a su notificación, según lo previsto en el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA.

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, y en la página web del Ministerio de Transporte una vez sea notificada.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

-4 JUL 2018



PAULA ANDREA SÁNCHEZ GUTIERREZ  
Secretaria General

Fernando González Rodríguez - Subdirector Administrativo y Financiero  
Daniel Hernandez Doria - Coordinador Grupo Bienes Inmuebles SAF  
Lidia Martínez Rueda - Grupo Bienes Inmuebles SAF  
Andrés Mancipe González - Jefe Oficina Asesora de Jurídica  
Claudia Fabiola Montoya Campos - Coordinadora Grupo Conceptos Y Apoyo Legal  
Amparo Ramírez Cruz - Grupo Conceptos y Apoyo Legal



MINTRANSPORTE



GOBIERNO DE COLOMBIA



### NOTIFICACION PERSONAL

En Santiago de Cali, a las 15:42, del día dieciocho (18) de Julio de 2018, notifiqué personalmente a la señora ROCIO RAMIREZ DE ARROYO, identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 31.911.747 de Cali (Valle del Cauca), del contenido de la Resolución No. 0002544 del 4 de Julio de 2018, "Por la cual se cede a título gratuito a ROCIO RAMIREZ DE ARROYO, un lote de terreno, localizado en la Carrera 76 # 1 A Oeste - 16, 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"

Al notificado se le entregó copia auténtica y gratuita de la decisión y se le advirtió que contra la presente providencia procede el recurso de reposición ante la Secretaria General del Ministerio de Transporte, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación, de conformidad con los artículos 74 y 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

EL NOTIFICADO:

EL NOTIFICADOR:

FIRMA

Rocio Ramirez de Arroyo  
C.C. 31.911.747  
DIRECCION Arc 76 # 1 A Oeste - 16  
CIUDAD Cali  
TELEFONO 311 742 1424  
FECHA 18-07-2018

FIRMA

Antonio Manuel M...  
C.C. 66.809.909 de Cali Valle