

 <b>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</b> <b>HÁBITAT</b> Caja de Vivienda Popular	<b>AVISO</b>	Código: 208-REAS-Ft-102	
		Versión: 2	Pág: 1 de 1
		Vigente desde: 26-10-2017	

El (La) suscrito(a) Director (a) Técnico (a) de Reasentamientos, notifica por aviso a la señora **AMANDA ROMERO ESPAÑA**, el contenido de la Resolución N° **1879 del 18 de abril de 2018**, "Por medio de la cual se expide oferta para adquirir la propiedad y posesión material de un predio declarado en alto riesgo no mitigable", expedida por la Dirección de Reasentamientos, para dar cumplimiento al artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley N° 1437 de 2011.

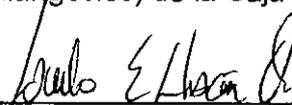
Contra la resolución, procede el recurso de reposición dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación, de conformidad con lo establecido artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso y en el expediente se dejará constancia de la publicación del aviso y de la fecha en que por este medio quedará surtida la notificación personal.

---

**CONSTANCIA DE FIJACIÓN:**

El presente Aviso se fija hoy 27 (veintisiete) de julio de dos mil dieciocho (2018), a las 7:00 (siete) de la mañana, 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, en la cartelera de la Oficina de Atención al Ciudadano y página web (<http://www.cajaviviendapopular.gov.co>) de la Caja de la Vivienda Popular.

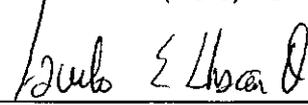

---

Director(a) Técnico(a) de Reasentamientos

---

**CONSTANCIA DE DESFIJACIÓN:**

El presente Aviso se desfija el día 3 (tres) de agosto de 2018 (dos mil dieciocho), después de haber permanecido fijado durante **cinco (5)** días hábiles en lugar público en la cartelera de la Oficina de Atención al Ciudadano y página web (<http://www.cajaviviendapopular.gov.co>) de la Caja de la Vivienda Popular, siendo las 7:00 (siete) de la mañana.


---

Director(a) Técnico(a) de Reasentamientos

	Elaboró	Revisó	Aprobó
NOMBRE	Martha Teresa Ortiz Barahona	Marco Antonio Amado Vera	Camilo Ernesto Chacón Orozco
CARGO	Contratista CVP	Contratista CVP	Director Técnico REAS ( e )

**COPIA CONTROLADA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HABITAT  
Caja de Vivienda Popular

2011-4-13158 Copia No Folio

Página 1 de 6

RESOLUCIÓN N° 1879

18 ABR 2018

**"Por medio de la cual expide oferta para adquirir la propiedad y posesión material de un predio declarado en alto riesgo no mitigable"**

**EL DIRECTOR TÉCNICO DE REASENTAMIENTOS DE LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR,**

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas por los Acuerdos No. 20 de 1942 y 15 de 1959 del Concejo de Bogotá, el Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo No. 003 de 2008, Acuerdo No 004 de 2008 emanados del Consejo Directivo, la Resolución No. 4400 de 26 de agosto de 2016, y

**CONSIDERANDO**

Que el inciso 2 del artículo 2 de la Constitución Política prescribe 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 56 de la Ley 9 de 1989, modificado 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 desarrollar las operaciones necesarias para eliminar el riesgo en los asentamientos localizados en dichas zonas (...)"*

*(...) 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:"*

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 01  
Vigente: 04-07-2017

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



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**COPIA CONTROLADA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HABITAT  
Caja de Vivienda Popular

Página 2 de 6

**RESOLUCIÓN N° 1879**      **18 ABR 2018**

**“Por medio de la cual expide oferta para adquirir la propiedad y posesión material de un predio declarado en alto riesgo no mitigable”**

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

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

Que el Decreto Distrital No. 511 de 2010, reglamentado mediante la Resolución No. 062 de 2011, fue expedido por el Distrito Capital en aras de garantizar la integridad física de los residentes de inmuebles de estratos 1 y 2 ubicados en zonas identificadas como de alto riesgo no mitigable y, realizar una intervención integral sobre el territorio, para lo cual se requiere adquirir la propiedad o las mejoras ubicadas en las zonas mencionadas.

Que el artículo 1 del precitado Decreto, establece:

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

Que a su vez, el artículo 2 de la Resolución 062 de 2011, “Por medio de la cual se adoptan los procesos y procedimientos derivados de la implementación del Decreto 511 de 2010”, dispone:

**“ARTÍCULO 2°.-** *Inmuebles y/o mejoras objeto de adquisición: Serán objeto de adquisición por parte de la CVP en virtud de lo previsto en el decreto 511 de 2010, los inmuebles y/o mejoras ubicados en sitios declarados por el FOPAE en alto riesgo no mitigable, ubicados en los estratos 1 y 2, cuyas familias propietarias o poseedoras no cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 8° del Decreto Distrital 094 de 2003 para ser beneficiarios del Valor Único de Reconocimiento, para lo cual la CVP procederá al cierre administrativo del proceso de reasentamiento, como requisito previo para su adquisición por el presente procedimiento”*

Que para efectos del presente acto administrativo, el trámite de adquisición predial se realizará de conformidad con lo establecido en el artículo 7 de la Resolución

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 01  
Vigente: 04-07-2017

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



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



**COPIA CONTROLADA**

RESOLUCIÓN N.º 1879

18 ABR 2018

**“Por medio de la cual expide oferta para adquirir la propiedad y posesión material de un predio declarado en alto riesgo no mitigable”**

062 de 2011, modificado por la Resolución 6986 de 2016, el cual refiere el procedimiento que se realiza frente a los propietarios o poseedores previamente establecidos respecto de los predios o mejoras, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9ª de 1989, la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes y complementarias así: ✓

**“ARTÍCULO 7º.- Acto Administrativo por el cual se expide Oferta de Compra:** Una vez se cuente con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal, el cual deberá compadecerse con el avalúo de que trata el Art. 5 de la presente Resolución, se expedirá el Acto Administrativo mediante el cual se realiza la Oferta 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 el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. ✓

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 1º.-** Una vez notificada la Resolución por la cual se expide Oferta de Compra, se entenderá iniciada la etapa de negociación directa, en la cual el propietario o poseedor reconocido tendrá un término de treinta (30) días hábiles para manifestar su voluntad en relación con la misma, bien sea aceptándola, o rechazándola. ✓

En caso de transcurrir el término citado en el párrafo anterior, sin que la misma se hubiere aceptado, 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 consignadas en las normas respectivas, y en el ejercicio propio de sus competencias, proceda al desalojo de los habitantes. ✓

**Parágrafo 2º.-** Para efectos del presente procedimiento, se entenderá que el propietario o poseedor del predio renuncian a la Oferta de compra cuando:

- Guarden silencio frente al acto administrativo por el cual se expide la Oferta de Compra.
- Dentro del plazo establecido en el anterior párrafo para aceptar o rechazar la oferta, no se logre acuerdo.

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 01  
Vigente: 04-07-2017

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494520  
Fax: 3105604  
www.cajaviviendapopular.gov.co  
soluciones@cajaviviendapopular.gov.co



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

COPIA CONTROLADA



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de Vivienda Popular

Página 4 de 6

RESOLUCIÓN N.º 1879

18 ABR 2018

“Por medio de la cual expide oferta para adquirir la propiedad y posesión material de un predio declarado en alto riesgo no mitigable”

- c) *No suscriban la escritura, promesa de compraventa o contrato de cesión, en el término establecido en el parágrafo 1º del presente artículo, o por causas imputables a ellos mismos”*

Que en cumplimiento de lo establecido en la Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997, Decreto Distrital 511 de 2010 y la Resolución No. 062 de 2011 modificada por la Resolución No. 6986 de 2016, se ha dispuesto por motivos de utilidad pública e interés social de conformidad con el Diagnóstico Técnico DI -5238 de fecha 24 de abril de 2011, 13 y 14 de mayo de 2011; CR-12090 del 23 de junio de 2011 y RO-48689 del 29 de julio de 2011 expedidos por el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias – FOPAE-, hoy Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático – IDIGER –, adquirir el derecho real de dominio junto con la cesión de la posesión material del inmueble declarado en alto riesgo no mitigable por fenómenos de remoción en masa y demás derechos vinculados al mismo, ubicado en la **CARRERA 7 N° 39-91 SUR (UAECD)**, Barrio San Isidro II Sector, Localidad 04 San Cristóbal de la ciudad de Bogotá D.C., distinguido con la cédula catastral 39AS 7 36, Chip AAA0008JNPP y folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-687949 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona Sur.

Que conforme a lo previsto en la Resolución No. 6986 de 2016, por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 0062 de 2011 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, la Dirección Técnica de Reasentamientos realizó la verificación de los documentos aportados por la señora **AMANDA ROMERO ESPAÑA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.917.182 expedida en Bogotá D.C, respecto de la propiedad y posesión del predio declarado en alto riesgo no mitigable, recomendando a la Caja de la Vivienda Popular no incluirlos en el Programa de Reasentamientos por no cumplir con los requisitos establecidos en la normatividad, ordenándose el cierre administrativo del proceso el 26 de octubre de 2012. (fls. 193).

Que mediante estudio de documentos de fecha 02 de septiembre de 2013, se recomendó a la Caja de la Vivienda Popular adquirir la propiedad que acredita la señora Amanda Romero España, identificada con la cédula de ciudadanía N° 51.917.182, respecto del predio ubicado en la Carrera 7 N° 39-91 Sur de Bogotá D.C., Barrio San Isidro II Sector de la Localidad 04 San Cristóbal de acuerdo al Decreto 511 de 2011 (fl 256)

Código: 208-SADM-FI-123

Versión: 01

Vigencia: 04-07-2017

Calle 54 N° 13-30  
Código Postal: 110231, Bogotá D.C.  
PBX: 3494620  
Fax: 3105684  
[www.cajaviviendapopular.gov.co](http://www.cajaviviendapopular.gov.co)  
[soluciones@cajaviviendapopular.gov.co](mailto:soluciones@cajaviviendapopular.gov.co)



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**



RESOLUCIÓN No. 1879

18 ABR 2018

**COPIA CONTROLADA**

**“Por medio de la cual expide oferta para adquirir la propiedad y posesión material de un predio declarado en alto riesgo no mitigable”**

Que a folios 330-343, obra Informe Técnico de Avalúo Comercial N° 2017-1131 del 27 de noviembre de 2017, elaborado por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital - UAECD, en el que se estableció que el valor de la propiedad equivale a la suma de **OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS (\$8.832.000) MONEDA LEGAL**, discriminados así:

ITEM	UNIDAD DE MEDIDA	ÁREA	VALOR UNITARIO (\$ M2)	SUBTOTAL
TERRENO	M2	96,00	\$92.000	\$8.832.000
<b>TOTAL</b>				<b>\$8.832.000</b>

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 No. **566 del 24 de enero de 2018** con cargo a la vigencia del presente año.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Efectuar oferta de compra a la señora **AMANDA ROMERO ESPAÑA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.917.182 expedida en Bogotá D.C, para adquirir por medio de enajenación voluntaria directa la propiedad, posesión material, las mejoras levantadas en el predio declarado en alto riesgo no mitigable por fenómeno de remoción en masa y demás derechos vinculados al mismo, ubicado en la **CARRERA 7 No. 39-91 SUR (UAECD)**, Barrio San Isidro II Sector, Localidad 04 San Cristóbal de la ciudad de Bogotá D.C., del cual ostenta la calidad de propietario, por valor de **OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y DOS MIL PESOS (\$8.832.000) MONEDA LEGAL**.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Ordenar a la Subdirección Financiera de la Caja de la Vivienda Popular, realizar el registro presupuestal de la suma citada en el artículo primero del presente acto administrativo con observancia del procedimiento establecido según fuente de financiación.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar el contenido de la presente Resolución a la señora **AMANDA ROMERO ESPAÑA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.917.182 expedida en Bogotá D.C, de conformidad con 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 la cual la señora **AMANDA ROMERO ESPAÑA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.917.182 expedida en Bogotá D.C, tendrán un término de treinta (30) días hábiles para

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 01  
Vigente: 04-07-2017

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



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**

**COPIA CONTROLADA**



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.  
HÁBITAT  
Caja de Vivienda Popular

Página 6 de 6

RESOLUCIÓN N.º 1879

18 ABR 2018

**“Por medio de la cual expide oferta para adquirir la propiedad y posesión material de un predio declarado en alto riesgo no mitigable”**

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.

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

**A) Un Primer Desembolso:** La suma de **DOS MILLONES SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS (\$2.649.600) MONEDA LEGAL**, a favor de la señora **AMANDA ROMERO ESPAÑA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.917.182 expedida en Bogotá D.C., correspondiente al 30% del Valor total del inmueble, previa suscripción de la promesa de compraventa del predio ubicado en zona de alto riesgo no mitigable a favor de la Caja de la Vivienda Popular.

**B) Un Segundo Desembolso:** La suma de **SEIS MILLONES CIENTO OCHENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS PESOS (\$6.182.400) MONEDA LEGAL**, a favor a la señora **AMANDA ROMERO ESPAÑA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.917.182 expedida en Bogotá D.C., correspondiente al 70% del Valor total del inmueble contra entrega de la escritura pública debidamente registrada a nombre de la Caja de la Vivienda Popular y acta de entrega del predio, junto con los paz y salvos de servicios público con constancia de taponamiento, debidamente saneado por todo concepto.

**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.

**COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D. C., el día **18 ABR 2018**

**JUAN PABLO TOVAR OCHOA**  
Director Técnico de Reasentamientos

Proyació: Egría Margarita Rojas Vargas - Contrato 214/2018  
Revisó: Ana Penagos - Profesional  
Revisó: Profesional - Dirección Jurídica  
Vo Bo: Juan Pablo Cardone Acevedo - Director Jurídico  
Archivado en: Serie Resoluciones-Dirección General

ID: 2011-4-13168

Código: 208-SADM-FI-123  
Versión: 01  
Vigente: 04-07-2017

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



**BOGOTÁ  
MEJOR  
PARA TODOS**