

QUILLA-23-134829
Barranquilla, 17 de julio de 2023

RESOLUCIÓN No. 877 DE 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL, PORTUARIO DE BARRANQUILLA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, el Capítulo 2 del Decreto Único Reglamentario- DUR No. 1077 de 2015 del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto No.149 de 2020 y por el Decreto 523 de 2021, la Ley 1437 de 2011, el Decreto No.0949 de 2016 y el Decreto No.0154 de 2021.

CONSIDERANDO

Que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que la Oficina Hábitat, adscrita a la Secretaría de Planeación del Distrito de Barranquilla, dentro del proceso de titulación de predios fiscales adelantados por parte de esta entidad, contempla una serie de etapas para su ejecución, donde unas se desarrollan en trabajo de campo y otras, son de índole administrativo.

Que, dentro de las funciones de índole administrativo a cargo de la Oficina Hábitat, se encuentra el trámite de las PQR presentadas tanto por los beneficiarios de los procesos de titulación, como por los distintos interesados directa o indirectamente en dichos procesos.

Que, la señora ESTHER CECILIA MAURY DE LA HOZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 22411750; mediante los radicados EXT-QUILLA-23-065998, EXT-QUILLA-23-074454, presentó solicitud ante el Distrito Especial industrial y Portuario de Barranquilla, en la cual manifestó tener derecho sobre el inmueble ubicado **C 48 7G 22**, y a su vez, informó sobre la interposición de una denuncia penal ante la Fiscalía General de la Nación, el día 4 de octubre de 2022, que por reparto correspondió a la Fiscalía 58 de la Unidad contra la Fe Pública y Patrimonio Económico de Barranquilla, con ESPOA No. 0800016001257202258294, debido a que la señora YAQUELIN MAURY DE LA HOZ, tramitó ante el Notario Tercero del Círculo de Barranquilla, proceso de sucesión, presentándose como única heredera del predio antes mencionado.

QUILLA-23-134829
Barranquilla, 17 de julio de 2023

RESOLUCIÓN No. 877 DE 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Que, las peticiones presentadas, se han resuelto a través de los radicados de salida que se señalan a continuación:

| Código interno de entrada | Código interno de salida |
|----------------------------------|---------------------------------|
| EXT-QUILLA-23-065998 | QUILLA-23-079662 |
| EXT-QUILLA-23-074454 | QUILLA-23-090275 |

Que, se procedió a la revisión del expediente No. SP 21-0432 contentivo de las actuaciones surtidas en el curso del proceso de titulación del predio ubicado C 48 7G 22 del barrio Santuario, ref. Catastral 08001010700000116002900000000, evidenciando que, en efecto:

1. La señora **YAQUELIN MAURY DE LA HOZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.758.570, diligenció formato de ocupación de fecha 30 de noviembre de 2021, y en el punto 3. *“Información del hogar”*, registra como única beneficiaria; así mismo, en el punto 5. *“Declaraciones”*, se establece: *“Declaro bajo la gravedad de juramento que todos los datos registrados en este formulario son ciertos y verificables (...). Solicito se me titule el predio fiscal que sobre el construí una mejora a favor mío y del hogar, que desconozco personas con mejor derecho que los míos y del hogar, y de llegar a existir autorizo para que el Distrito de Barranquilla REVOQUE el acto administrativo mediante el cual me ceden a título gratuito el predio fiscal que ocupó, si comprueba que cometí falsedad o induje en error (...).”*
2. El documento soporte de ocupación que presentó la señora **YAQUELIN MAURY DE LA HOZ** y reposa en el expediente es un recibo público de Gases del Caribe, a su nombre y con la dirección del predio objeto de titulación, del mes de octubre de 2021.
3. En el recibo de la mejora del impuesto predial del predio citado, que reposa en el expediente registra como “propietario” Isabel de la Hoz Pua Teotista.

Que el Distrito de Barranquilla, expidió acto administrativo mediante el cual cedió a título gratuito el predio con referencia Catastral 08001010700000116002900000000, nomenclatura urbana C 48 7G 22, a favor de la señora **YAQUELIN DEL CARMEN MAURY DE LA HOZ**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32758570.

Que, por las situaciones expuestas, el Distrito de Barranquilla, se abstuvo de notificar dicho acto administrativo y en ese sentido, el mismo carece de eficacia, y no ha surtido los efectos jurídicos, hasta tanto, no se lleve a cabo dicho trámite, con lo cual se deriva su ejecutoria y en consecuencia, la procedencia de su registro ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, constituyendo el folio de matrícula inmobiliaria, plena prueba de propiedad en favor del cesionario. (Artículo 2.1.2.2.2.11. Decreto 523 de 2021).

QUILLA-23-134829
Barranquilla, 17 de julio de 2023

RESOLUCIÓN No. 877 DE 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Que, para clarificar los supuestos fácticos que conllevaron a la titulación del predio anteriormente mencionado, de manera formal se citaron las partes involucradas en el proceso a fin de tomar sus versiones libres y espontaneas, para desatar la situación que nos ocupa.

Que, en virtud del conflicto presentado, en la expedición del acto administrativo de cesión a título gratuito del predio a un solo beneficiario, se hace necesario iniciar actuación administrativa tendiente a esclarecer los hechos y reconocer los derechos de ocupación a quienes legalmente le asistan.

I. CONSIDERACIONES DE ORDEN CONSTITUCIONAL Y LEGAL

Que la Constitución Política de Colombia de 1991, reconoce, en su artículo 29, el derecho al debido proceso que le asiste a todos los colombianos, así: *“El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas”*.

Que, con fundamento en los principios definidos en el artículo 209 ibidem, la Secretaria de Planeación en coordinación con la Oficina Hábitat, dentro del Programa de Titulación, adelantan los procesos de transferencia del dominio de predios fiscales que han sido habilitados dentro del mismo, teniendo en cuenta que los ocupantes, cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 2.1.2.2.5. del Decreto 523 de 2021, el cual reza:

“(...) La cesión a título gratuito solo procederá para aquel hogar ocupante que reúna las siguientes condiciones:

- 1. No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional.*
- 2. No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda, que haya sido efectivamente aplicado, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables al hogar beneficiario, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.*
- 3. No haber sido beneficiario a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por incumplimientos imputables a oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado la cobertura haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.*

QUILLA-23-134829
Barranquilla, 17 de julio de 2023

RESOLUCIÓN No. 877 DE 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

4. **Acreditación de la ocupación ininterrumpida en el inmueble con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo de cesión gratuita**". (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Que, así las cosas, todas las autoridades deberán interpretar y aplicar las disposiciones que regulan las actuaciones y procedimientos administrativos a la luz de los principios consagrados en la Constitución Política, en las leyes especiales y en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, de acuerdo con los siguientes artículos:

ARTÍCULO 34. Procedimiento administrativo común y principal. *Las actuaciones administrativas se sujetarán al procedimiento administrativo común y principal que se establece en este Código, sin perjuicio de los procedimientos administrativos regulados por leyes especiales. En lo no previsto en dichas leyes se aplicarán las disposiciones de esta Parte Primera del Código.*

ARTÍCULO 42. Contenido de la decisión. *Habiéndose dado oportunidad a los interesados para expresar sus opiniones, y con base en las pruebas e informes disponibles, se tomará la decisión, que será motivada. (...) La decisión resolverá todas las peticiones que hayan sido oportunamente planteadas dentro de la actuación por el petitionerario y por los terceros reconocidos.*

Que el artículo 37 ibidem, señala que: "*Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del petitionerario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos*".

Que, por su parte, el artículo 38 establece: "*Los terceros podrán intervenir en las actuaciones administrativas con los mismos derechos, deberes y responsabilidades de quienes son parte interesada, en los siguientes casos:*

" (...) 2. Cuando sus derechos o su situación jurídica puedan resultar afectados con la actuación administrativa adelantada en interés particular, o cuando la decisión que sobre ella recaiga pueda ocasionarles perjuicios. (...)"
Negrilla fuera del texto original.

Que la Administración permite implementar el uso de las herramientas tecnológicas y medios virtuales con el fin de adelantar las actuaciones administrativas en curso, siguiendo los procedimientos establecidos en la Ley 1437 de 2011 y lo establecido en el Decreto 806 de 2020 que en su artículo 1

QUILLA-23-134829
Barranquilla, 17 de julio de 2023

RESOLUCIÓN No. 877 DE 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

señala: “ (...) Este decreto tiene por objeto implementar el uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales y agilizar el trámite de los procesos judiciales ante la jurisdicción ordinaria en las especialidades civil, laboral, familia, jurisdicción de lo contencioso administrativo, jurisdicción constitucional y disciplinaria, así como, las actuaciones de las autoridades administrativas que ejerzan funciones jurisdiccionales y en los procesos arbitrales, durante el término de vigencia del presente decreto. Adicionalmente, este decreto pretende flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia y contribuir a la pronta reactivación de las actividades económicas que dependen de este.”

Que el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario de sector vivienda y territorio, modificado por el Decreto 523 de 2021, en el artículo 2.1.2.2.1.2 señaló respecto a los medios de prueba: “*Son medios de prueba, entre otros, la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y/o los demás permitidos en el Código General del Proceso*”.

II. DE LAS ACTIVIDADES PREVIAS AL INICIO DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

Que, precaviendo la apertura de una actuación administrativa tendiente a esclarecer y definir el trámite final del proceso de titulación que nos ocupa, y a su vez, determinar los derechos de ocupación reclamados por terceros, la Oficina Hábitat adelantó las siguientes actividades previas, en procura de, además, poner fin al conflicto de manera consensuada entre las partes que reclaman sus derechos y, se resumen así:

- ✓ Previa citación, en fecha 23 de mayo de 2023, se atendió diligencia de **versión libre** a la cual, comparecieron los señores JESUS ALBERTO MAURY DE LA HOZ, ESTHER CECILIA MAURY DE LA HOZ, JANETT ESTHER MAURY DE LA HOZ, identificadas con cédula de ciudadanía No. 8722047, 22411750, 32711534 respectivamente, en la que se pronunciaron frente a los hechos expuestos en la solicitud presentada por la señora ESTHER CECILIA MAURY DE LA HOZ, y en dicha diligencia manifiestan que el predio consta de dos mejoras, y dejan en evidencia, un conflicto familiar, que se resume a continuación: La Sra. ESTHER MAURY, manifestó lo siguiente: “*Mis hermanos y yo ocupamos hace más de 50 años el predio ubicado en la C 48 7G 22 del barrio Santuario, ya que ahí fuimos criados por nuestros padres, nuestros vecinos dan fe de esta ocupación y mi hermana YAQUELIN MAURY DE LA HOZ, presentó documentos a escondidas nuestras y se postuló ante la Alcaldía de Barranquilla como beneficiaria y como única hija, por lo cual solicitamos quede suspendido el proceso hasta que se solucione el conflicto familiar*”. El Sr. JESUS ALBERTO MAURY DE LA HOZ,

QUILLA-23-134829
Barranquilla, 17 de julio de 2023

RESOLUCIÓN No. 877 DE 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

indicó: *“Quiero que se pare el proceso porque me parece que es fraudulento ya que la señora YAQUELIN MAURY DE LA HOZ se puso como única dueña, y heredera y éramos 8 hermanos y estamos vivos 6, quienes también tenemos derecho de ese predio, y mi hermana presentó una denuncia penal en la Fiscalía porque hay un fraude procesal”. Por su parte la señora JANETT ESTHER MAURY DE LA HOZ, manifestó: “Veo una burla de parte de Yaquelin hacia sus hermanos, porque desde que mi madre murió todos estuvimos en la casa, mi mamá se enfermó y allí estuve yo con mis otros hermanos, y a ella yo le decía sobre la sucesión y ella me decía que más adelante, porque ella tenía los documentos de mi mamá para que los guardara y ella me evadía, (...). Mi mamá me dio permiso en vida para hacer un apartamento en el fondo del patio, yo lo hice y tengo un papel de constancia que yo lo construí con permiso de mi madre y ese se alquiló todo el tiempo y con eso se sostenía mi madre.”*

- ✓ Previa citación, en fecha 2 de junio de 2023, se atendió diligencia de **versión libre** a las señoras YAQUELIN DEL CARMEN MAURY DE LA HOZ, Y NURYS ESTHER MAURY DE MEDINA identificadas con las cédulas de ciudadanía No. 32.758.570, y 32.626.948, respectivamente, en la que se pronunciaron frente a los hechos expuestos en la solicitud presentada por la señora ESTHER CECILIA MAURY DE LA HOZ. La Sra. YAQUELIN DEL CARMEN MAURY DE LA HOZ, manifestó: *“El día que se presentaron los funcionarios de la alcaldía a las 10:00 am, del mes de julio del año 2021, yo estaba barriendo y veo un carro que llega a mi casa, se identificaron que eran funcionarios de la alcaldía que venían a un proceso de titulación de la casa, y ellos me explicaron y me preguntan que quienes habitan actualmente en la casa y yo le respondí antes de y después de fallecer mi mamá YAQUELÍN MAURY DE LA HOZ, ellos me dijeron que les permitiera tomar una foto y revisar la casa y yo acepte, les mostré los cuatro cuartos y le identifique un cuarto donde vive una sobrina MARJORY DEL CARMEN HERNANDEZ MAURY, hija de mi hermana JANETH MAURY, y mi hermana Janet también vivió un tiempo en la casa. Mis hermanos no tienen derecho a la ocupación, pero si les he permitido como hermanos llegar a la casa y se han quedado varios meses, ya que todos viven en Venezuela, hace más de 38 años (...).”* Por su parte la Sra. ESTHER CECILIA MAURY DE LA HOZ, indicó: *“Testifico y doy fe de lo que dice mi hermana YAQUELIN, todos vivimos en Venezuela antes y después de fallecer mi mamá y mi hermana mayor tiene más de 50 años de vivir en Venezuela. La que se quedó en la casa toda la vida con mi papá y mi mamá fue mi hermana Yaquelin, todos tenemos casa en Venezuela y mi hermana ESTHER MAURY ella siempre ha vivido aparte, no vivió con mi mamá ni con nosotros, por situación del país han venido mis hermanos, pero de visita, igual mi hermana Yaquelin les ha abierto las puertas y con eso ella no ha perdido el derecho, la que ha estado en esa casa toda la vida es ella.”*

Que en dicha diligencia se estableció por parte de la oficina Hábitat, que para efecto de clarificar el trámite de titulación del predio citado, en virtud a la oponibilidad de terceros, a la denuncia penal interpuesta y a lo establecido en los puntos 3 y 5 del formato de ocupación suscrito por la señora YAQUELIN DEL CARMEN MAURY DE LA HOZ, y definir la situación jurídica del predio con

QUILLA-23-134829
Barranquilla, 17 de julio de 2023

RESOLUCIÓN No. 877 DE 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

referencia catastral 08001010700000116002900000000, garantizando el debido proceso, se hace necesario expedir Resolución que dé inicio a una actuación administrativa.

Que, conforme a las normas citadas anteriormente, se debe proceder por razones de conveniencia y oportunidad, a realizar las actuaciones tendientes a clarificar la situación de ocupación real del predio determinado en la presente Resolución, conforme a los requisitos señalados en el Decreto 523 de 2021, toda vez que las actuaciones se enmarcan dentro de la normativa legal vigente y de esta manera, cumplir con el objetivo principal de propender en brindar una solución definitiva al hogar ocupante del predio, que cumplan con los requisitos exigidos por el ordenamiento legal.

En merito y virtud de lo expuesto, este Despacho

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR apertura de actuación administrativa, con el fin de clarificar la situación de ocupación y definir el trámite final del proceso de titulación en curso del predio ubicado en la C 48 7G 22 del barrio Santuario, ref. Catastral 08001010700000116002900000000, por las razones expuestas en la parte motiva del presente acto.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR suspender el trámite de notificación del acto administrativo de cesión a título gratuito a favor de la Sra. YAQUELIN DEL CARMEN MAURY DE LA HOZ, identificada con las cédulas de ciudadanía No. 32.758.570, por las razones expuestas en la parte considerativa y hasta tanto, se resuelva la presente actuación.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR una visita técnica y social, al predio ubicado en la C 48 7G 22, a fin de determinar el número de mejoras existentes y su ocupación.

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR el estudio del expediente existente de titulación y las bases de datos de predios del Distrito de Barranquilla.

ARTÍCULO QUINTO: DECRETAR la práctica y/o recopilación de pruebas documentales, con el fin de obtener material probatorio del cual se derive el derecho de ocupación del predio objeto de esta actuación.

PARAGRAFO: Ténganse como pruebas, todos los documentos allegados por las partes intervinientes, que reposan en el expediente de titulación.

ARTÍCULO SÉXTO: NOTIFICAR a los señores JESUS ALBERTO MAURY DE LA HOZ, ESTHER CECILIA MAURY DE LA HOZ, JANETT ESTHER MAURY DE LA HOZ, YAQUELIN DEL CARMEN MAURY DE LA HOZ, NURY DEL CARMEN MAURY DE LA HOZ, identificados con cédulas de ciudadanía Nos. 8722047, 22411750, 32711534,

QUILLA-23-134829
Barranquilla, 17 de julio de 2023

RESOLUCIÓN No. 877 DE 2023

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA

32758570, 32626948 respectivamente, en calidad de partes interesadas, del contenido del presente acto administrativo; en la forma indicada en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SÉPTIMO: COMUNICAR el contenido del presente acto administrativo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos- ORIP Barranquilla, para lo de su competencia, de conformidad con lo previsto en la Ley 1579 de 2012 y con base en los lineamientos establecidos en la Instrucción Administrativa 01-50 de la Superintendencia de Notariado y Registro, siendo que el predio de la presente actuación cuenta con folio de matrícula individual No. 040-111112.


ARTÍCULO OCTAVO. COMUNÍQUESE el contenido de la presente resolución a la Fiscalía 58 de la Unidad contra la Fe Pública y Patrimonio Económico de Barranquilla, con ESPOA No. 0800016001257202258294, para que obre dentro de la investigación que cursa en ese despacho.

ARTÍCULO NOVENO: PUBLICAR la actuación administrativa, para garantizar que los terceros interesados y/o personas indeterminadas que se crean con derechos o se vean afectados en dichos procesos, puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos, en la forma indicada en los artículos 37 y 38 de la Ley 1437 de 2011, especialmente, los relacionados con la finada señora TEOTISTA ISABEL DE LA HOZ PUA.

ARTÍCULO DÉCIMO: RECURSOS Advertir que contra el contenido de la presente Resolución no procede recurso alguno. (Artículo 74 Ley 1437 de 2011).

Dada en el Distrito de Barranquilla, el 17 de julio de 2023.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


QUILLA-23-134829
DIANA Ma. MIGUEL MANTILLA PARRA
Secretaria Distrital de Planeación
Alcaldía Distrital de Barranquilla

Proyectó: Ketty Celedón V – Asesora. Oficina Hábitat

Revisó: Liliana Vargas S. Asesora Oficina Hábitat

Vo.Bo: Daniel Navarro D'anetra – Jefe Oficina Hábitat

Vo.Bo: Pedro Oliveros – Asesor Jurídico de Despacho