



RESOLUCIÓN No. 5 2 3

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON EL FIN DE CLARIFICAR LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LAS REFERENCIAS CATASTRALES No. 011100270023000, 011100270029000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 040-429005 Y 040-429011, RESPECTIVAMENTE.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL DISTRITO ESPECIAL INDUSTRIAL, PORTUARIO DE BARRANQUILLA

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, modificado 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

I. ANTECEDENTES

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 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, en ese sentido, se asignó a dicha oficina el derecho de petición radicado con el código interno EXT-QUILLA-22-032410, de fecha 17 de febrero de 2022, mediante el cual, la señora **YAQUELIN MILENA ACOSTA ARRIETA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.780.610, solicitó las siguientes pretensiones:

“PRIMERA: (...) copia de la Declaración Extrajudicial que presentó la señora ACOSTA ARRIETA PALMIDA ROSA, identificada con CC No.32780234 que forma parte del expediente No. SP 16-0428 (...).

SEGUNDA: (...) copia del formulario de solicitud de cesión gratuita de inmuebles fiscales debidamente diligenciado (SIC) por la señora ACOSTA ARRIETA PALMIDA ROSA, identificada con CC No.32780234, que forma parte del expediente SP 16-0428.”

Que, posterior a la petición inicial, presentó también las que se relacionan a continuación, todas con ocasión al proceso de titulación del predio ubicado en la T 25B 109 76 e identificado con la referencia catastral No. 011100270023000; que fueron atendidas así:

Código interno de entrada	Código interno de salida
EXT-QUILLA-22-034682	QUILLA-22-040858
EXT-QUILLA-22-056529	QUILLA-22-063545
EXT-QUILLA-22-088656	QUILLA-22-106113

Que, dentro del trámite íntegro y oportuno para dar respuesta a la peticionaria, se evidenció que a favor de la señora **PALMIDA ROSA ACOSTA ARRIETA**, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.780.234, fueron proferidas las siguientes Resoluciones, mediante las cuales se cedieron los siguientes predios fiscales:



RESOLUCIÓN No. 5 2 3

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON EL FIN DE CLARIFICAR LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LAS REFERENCIAS CATASTRALES No. 011100270023000, 011100270029000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 040-429005 Y 040-429011, RESPECTIVAMENTE.

No.	BENEFICIARIA	RESOLUCIÓN	REF.CATASTRAL	DIRECCIÓN	MATRÍCULA	EXPEDIENTE
1	ACOSTA ARRIETA PALMIDA ROSA	0462 20/08/2019	011100270029000	T 25B 109 72	040-429011	SP 09-1656
2	ACOSTA ARRIETA PALMIDA ROSA	1390 10/03/2010	011100270023000	T 25B 109 76	040-429005	SP 16-0428

Que frente a la anterior, se procedió a la revisión de los expedientes contentivos de las actuaciones surtidas en el curso del proceso de titulación de cada uno de los predios arriba relacionados, evidenciando que:

- 1) Proceso de titulación del predio **011100270023000**: Concluyó en el año **2010**, con la expedición de la Resolución No. 1390 a favor de la señora **PALMIDA ROSA ACOSTA ARRIETA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.780.234 y fue suscrito por parte de ella el formato de solicitud de cesión a título gratuito, el 7 de septiembre de 2011, declarando que los datos en el formulario eran ciertos y reales.
- 2) Proceso de titulación del predio **011100270029000**: Concluyó en el año **2019**, con la expedición de la Resolución No. 0462 a favor de la señora **PALMIDA ROSA ACOSTA ARRIETA**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 32.780.234 y fue suscrito por parte de ella el formato de solicitud de cesión a título gratuito, declarando que los datos en el formulario eran ciertos, verificables y que ocupaba el inmueble desde el año 1970.

Que para tratar de clarificar los supuestos fácticos que conllevaron a la titulación de los predios a favor de la señora **PALMIDA ROSA ACOSTA ARRIETA**, se llevó a cabo por parte de la oficina Hábitat, visita de inspección técnica domiciliaria en fecha 6 de abril de 2022, de cuyo informe se desprenden las siguientes conclusiones:

- 1) Del predio **011100270023000**: Fue atendida la visita por parte de la señora **YAQUELIN MILENA ACOSTA ARRIETA**, identificada con cédula de ciudadanía No. 32780610, quien manifestó ser la ocupante del predio ubicado en la T 25B 109 76, desde hace más de 13 años y que el inmueble era de sus padres, quienes lo cedieron a su hermano Ronal Acosta Arrieta, que falleció hace 30 años. Así mismo, que el inmueble presentaba conflicto familiar por la titularidad e inclusive, denuncias penales.
- 2) Del predio **011100270029000**: Fue atendida la visita por parte de la señora **DANIELA VILLAREAL**, identificada con cédula de ciudadanía No. 1143244955, manifestó ser nuera de la señora **PALMIDA ACOSTA ARRIETA**, a quien se le tituló el predio ubicado en la T 25B 109 72; que era habitado por ella, sus hijos y nietos. También, manifestó que el predio ubicado en la T 25B 109 76, donde reside la señora **YAQUELIN MILENA ACOSTA ARRIETA**, fue titulado a la señora Palmida y que existía un conflicto familiar.

Finalmente, el equipo técnico que llevó a cabo la visita consignó en el informe que los predios, que son colindantes, tienen acceso mutuo por el área del patio.

Que también se llevó a cabo la revisión de los planos prediales catastrales de ambos inmuebles, evidenciando:

Man



SC-CER103099



SA-CER756031



RESOLUCIÓN No. 5 2 3

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON EL FIN DE CLARIFICAR LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LAS REFERENCIAS CATASTRALES No. 011100270023000, 011100270029000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 040-429005 Y 040-429011, RESPECTIVAMENTE.

No. del plano	Fecha del plano	Referencia catastral	Conclusión
08-001-001207-7	20/03/2010	011100270029000	El predio 011100270023000 fue objeto de desenglobe, del cual, nació el predio 011100270029000.
08-001-003391-0	13/12/2016	011100270023000	

Que las conclusiones resultantes de la revisión del plano predial catastral, coinciden con las de la visita técnica, en el sentido de que estos predios fueron objeto de un desenglobe, pues aún se conserva el acceso mutuo por el área del patio; ahora bien, en virtud del conflicto familiar que se expone en el derecho de petición que motiva la presente actuación, y la eventual inducción a un error a la administración, por parte de la señora *PALMIDA ROSA ACOSTA ARRIETA*, por cuanto no podía ser beneficiaria dentro del programa de titulación de predios, ya que contaba con una propiedad a su nombre, se hace necesario iniciar actuación administrativa tendiente a esclarecer la cesión a título gratuito de los predios citados y reconocer los derechos de propiedad a quienes legalmente le asistan.

II. 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, por su parte, el artículo 209 ibidem, señala 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, para el caso concreto, está probado que las resoluciones Nros. 1390 de 2010 y 0462 de 2019, Por la cual se ceden a título gratuito un bien fiscal, expedida por el Distrito E.I.P de Barranquilla, se encuentran ajustadas a las previsiones contempladas en el artículo 2° de Ley 1001 de 2005, reglamentada por el Decreto 4825 de 2011, compilado en el Decreto 1077 de 2015, por ser las disposiciones vigentes al inicio de la actuación administrativa, hoy modificadas por el artículo 277 de la ley 1955 de 2019, regulado por el decreto 523 de 2021.

Que, con fundamento en los principios definidos, 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 2.1.2.2.2.5. 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.*

5

pon



RESOLUCIÓN No. 5 2 3

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON EL FIN DE CLARIFICAR LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LAS REFERENCIAS CATASTRALES No. 011100270023000, 011100270029000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 040-429005 Y 040-429011, RESPECTIVAMENTE.

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.*
4. *Acreditación de la ocupación ininterrumpida en el inmueble con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo de cesión gratuita”.*

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 peticionario 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 peticionario, 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.

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*

Man



RESOLUCIÓN No. 5 2 3

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON EL FIN DE CLARIFICAR LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LAS REFERENCIAS CATASTRALES No. 011100270023000, 011100270029000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 040-429005 Y 040-429011, RESPECTIVAMENTE.

terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y/o los demás permitidos en el Código General del Proceso”.

Que, conforme a las normas citadas anteriormente, toda vez que se advierte la existencia de eventos externos a la entidad, en los que eventualmente se pueden ver afectados intereses de terceros, se debe proceder por razones de conveniencia y oportunidad, a realizar las actuaciones tendientes a clarificar la cesión a título gratuito de los predios identificados con las referencias catastrales No. 011100270023000, 011100270029000 y matrículas inmobiliarias 040-429005 y 040-429011, respectivamente, conforme a las disposiciones normativas aplicables.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR apertura de actuación administrativa, con el fin de clarificar la cesión a título gratuito de los predios identificados con las referencias catastrales No. 011100270023000, 011100270029000 y matrículas inmobiliarias 040-429005 y 040-429011, respectivamente.

ARTÍCULO SEGUNDO: SOLICITAR a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Barranquilla, el bloqueo de los folios de matrícula No. 040-429005 y 040-429011, por las razones expuesta en parte motiva del presente acto administrativo, para cuya finalidad, se emitirán los oficios correspondientes.

ARTÍCULO TERCERO: DECRETAR la práctica y/o recopilación de pruebas documentales, con el fin de obtener material probatorio del cual se derive el derecho de ocupación con relación a los predios identificados con las referencias catastrales No. 011100270023000, 011100270029000 y matrículas inmobiliarias 040-429005 y 040-429011, respectivamente; en observancia de las normas que regulan el proceso de titulación de predios fiscales.

ARTÍCULO CUARTO: ORDENAR la practica de audiencia, a fin de escuchar a las partes en conflicto y de esta forma, garantizar su derecho de defensa, contradicción y contribuir a la pronta adopción de decisiones dentro del proceso objeto de la presente actuación, según lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR a las señoras PALMIDA ROSA ACOSTA ARRIETA, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.780.234 y a la señora YAQUELIN MILENA ACOSTA ARRIETA, identificada con cédula de ciudadanía No. 32.780.610, en calidad de tercero interviniente, del contenido del presente acto administrativo; en la forma indicada en los artículos 67, 68 y 69 de la Ley 1437 de 2011, en concordancia con lo dispuesto en el Decreto legislativo 491 de 2020 y Decreto Distrital 0409 de 2020.

ARTÍCULO SEXTO: COMUNICAR el contenido del presente acto administrativo a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos 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.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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.

Plan



ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA

NIT 890.102.018-1



SC-CER103099



SA-CER756031



RESOLUCIÓN No. 5 2 3

POR MEDIO DE LA CUAL SE INICIA UNA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA CON EL FIN DE CLARIFICAR LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE LOS PREDIOS IDENTIFICADOS CON LAS REFERENCIAS CATASTRALES No. 011100270023000, 011100270029000 Y MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 040-429005 Y 040-429011, RESPECTIVAMENTE.

ARTÍCULO OCTAVO: Tener como interesado a cualquier persona que así lo manifieste conforme a lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO NOVENO: Harán parte integral del presente acto administrativo, el informe de visita técnica de fecha 06 de abril del 2022 y el plano predial catastral No. 08-001-001207-7 y 08-001-003391-0 de fecha 20/03/2010 y 13/12/2016 respectivamente.

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 **05 JUL 2022**

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN MANUEL ALVARADO
Secretario Distrital de Planeación
Alcaldía Distrital de Barranquilla

✓ Proyectó: Luis Fernando Garay Ariza / Angélica Carrillo Wao- Abogados contratistas
Revisó: Liliana Vargas Sarmiento- Asesora jurídica
Vo. Bo.: Daniel Navarro D' Anetra- Jefe Oficina Hábitat
Aprobó: Pedro Oliveros

