

RESOLUCIÓN No. 691

"Por la cual se dictan instrucciones a efectos de terminar las promesas de compraventa celebradas entre Metrovivienda (Hoy ERU) y ocupantes del asentamiento informal "Brisas del Tintal", y se dictan otras disposiciones"

LA GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE RENOVACIÓN Y DESARROLLO URBANO DE BOGOTÁ, D.C

En uso de sus facultades legales y en especial las conferidas en el Acuerdo Distrital 643 de 2016 y Acuerdo de Junta Directiva 04 de 2016, y

CONSIDERANDO:

Que Metrovivienda, hoy Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU, en cumplimiento de su objeto social, mediante las Resoluciones 034 del 15 de julio de 1999 y 042 del 13 de septiembre de 1999, anunció la puesta en marcha del proyecto denominado "*Ciudadela el Porvenir de Bosa*" identificando para este fin los terrenos donde se adelantaría el desarrollo constructivo integral de viviendas de interés social.

Que una vez surtido el procedimiento previsto por la Ley 388 de 1997 y de los Decretos Distritales 690 y 1141 de 2000, vigentes para ese momento, el Alcalde Mayor de Bogotá D.C., mediante el Decreto Distrital 395 de 2002 adoptó el Plan Parcial "*Ciudadela El Porvenir*", en marco del cual se desarrollaría el proyecto *Ciudadela el Porvenir de Bosa*.

Que en desarrollo del proyecto denominado "*Ciudadela El Porvenir*", la etapa VIII B fue aprobada para su ejecución mediante Licencia de Urbanismo - Resolución No. 08-4-1911 de diciembre de 2008, modificada mediante Resolución No. 1210507 de septiembre de 2012, acto administrativo mediante el cual fue replanteado el Proyecto Urbanístico General, en el sentido de:

- I) Subdividir la Etapa VIII B generando una etapa identificada con VIII C de la urbanización y conceder licencia para su desarrollo.
- II) Subdividir la Etapa VIII B para que dos lotes quedaran localizados en el plano urbanístico de dicha etapa.

Que los dos predios incluidos en la Etapa VIII B del Plan Parcial "*Ciudadela El Porvenir*" son:

- ✓ **Lote 31A:** Folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40258263 y CHIP AAA0148OWPA, ubicado en la Calle 49 Sur No 89 B - 97 de Bogotá, Nombre: "Alfredo Betancourt".

Handwritten mark

RESOLUCIÓN No. 691

"Por la cual se dictan instrucciones a efectos de terminar las promesas de compraventa celebradas entre Metrovivienda (Hoy ERU) y ocupantes del asentamiento informal "Brisas del Tintal", y se dictan otras disposiciones"

- ✓ **Lote 31B:** Folio de matrícula inmobiliaria 50S-451018 y CHIP AAA0191ONPP, ubicado en la Calle 49 Sur No 89 B - 73 de Bogotá, Nombre "Nohora Tapia".

Que desde la expedición del anuncio de proyecto "*Ciudadela el Porvenir de Bosa*", y en particular en el año 2009, varias familias iniciaron la consolidación de un asentamiento de origen informal en los predios identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40258263 y 50S-451018, que luego se conocería como "*Brisas del Tintal*".

Que con fundamento en la Constitución Política que consagra que Colombia es un Estado Social de Derecho, democrática, participativa, fundada en el respeto a la dignidad humana, aunado a la jurisprudencia de la Corte Constitucional que confirma que la igualdad material es determinante como principio fundamental que guía al Estado Social de Derecho, que su fin es corregir las desigualdades existentes, promover la inclusión y participación, garantizar a las personas en situación de desventaja el goce efectivo de sus derechos fundamentales; y en cumplimiento del objetivo general del Plan Distrital de Desarrollo 2012-2016 entonces vigente, que buscaba promover y mejorar el desarrollo humano en la ciudad, y reducir todas las formas de segregación social, económica, espacial y cultural, aumentando las capacidades de la población para el goce efectivo de sus derechos, Metrovivienda propuso la celebración de promesas de compraventa con los ocupantes del asentamiento informal "*Brisas del Tintal*" que definiera las bases para la transferencia de la cuota parte de su ocupación respecto al predio de mayor extensión.

Que conforme a lo anterior, Metrovivienda suscribió cincuenta y siete (57) promesas de compraventa respecto del predio identificado con matrícula inmobiliaria 50S-451018 y CHIP AAA0191ONPP, ubicado en la Calle 49 Sur No 89 B - 73 de Bogotá, e informó a la comunidad que se haría el recaudo de los recursos a través de la cuenta de ahorros 4502009460 del Banco Colpatría.

Que Metrovivienda (hoy ERU) avanzó ante las instancias distritales respectivas con miras a la legalización del asentamiento informal "*Brisas del Tintal*", sin embargo, en el año 2016, la Secretaría Distrital de Planeación se pronunció en el sentido de considerar inviable la realización de un proceso de legalización en el asentamiento informal, por considerar que los predios que hacen parte de la ETAPA VIII B del Plan Parcial "*Ciudadela El Porvenir*" dentro de los cuales se encuentran los identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50S-40258263 y 50S-451018, contaban con la Licencia de Urbanización aprobada mediante Resolución RES 08- 4-1911 del 30 de diciembre de 2008.

RESOLUCIÓN No. 691

"Por la cual se dictan instrucciones a efectos de terminar las promesas de compraventa celebradas entre Metrovivienda (Hoy ERU) y ocupantes del asentamiento informal "Brisas del Tintal", y se dictan otras disposiciones"

Que conforme a lo anterior, y en tanto se establecía la viabilidad de continuar los trámites acordados en las promesas de compraventa, se suspendió el recaudo en la cuenta dispuesta para tal fin, y se informó a los ocupantes del asentamiento informal sobre esta situación, y la necesaria definición del mecanismo o norma urbana adecuada para llevar a cabo la legalización del asentamiento informal.

Que con el fin de avanzar en la definición urbanística de los predios identificados con matrícula inmobiliaria No. 50S-40258263 y 50S-451018 la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá, D.C., ERU (antes Metrovivienda) inició la gestión para la modificación del Plan Parcial para que el sector correspondiente a la etapa VIII B con el objeto del asentamiento, se incluya como un Área de Manejo Diferenciado a fin de hacer el área susceptible del proceso de legalización urbanística, conforme a lo dispuesto en el numeral 1° del artículo 6 del Decreto Distrital 436 de 2006, y; así generar las condiciones apropiadas, que permitan la legalización del área ocupada, a partir de la aplicación del tratamiento de mejoramiento integral de estos predios del Plan Parcial "Ciudadela El Porvenir".

Que una vez evaluada la solicitud de modificación del Plan Parcial, la Secretaría Distrital de Planeación - SDP expidió la Resolución 466 del 14 de mayo de 2019 *"Por la cual se decide sobre la viabilidad de la formulación para la modificación del Plan Parcial de Desarrollo "Ciudadela El Porvenir" ubicado en la Localidad de Bosa"*, y actualmente, se encuentra en trámite la etapa de adopción del ajuste al Plan Parcial, mediante Decreto por parte del Alcalde Mayor de Bogotá D.C.

Que en aras de agilizar el proceso de legalización, la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá - ERU ha adelantado gestiones con la Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT en el marco de lo previsto por el Decreto 436 de 2006.

Que conforme a lo anterior, la Subdirección de Barrios de la SDHT, mediante comunicación 2-2019-12541 del 12 de marzo de 2019, dio viabilidad al proceso de legalización urbanística del asentamiento *"Brisas del Tintal"*, informando que una vez sea aprobada la modificación del Plan Parcial *"Ciudadela El Porvenir"*, iniciaría la legalización mediante la conformación del expediente urbano.

Que igualmente, desde el año 2018, la ERU inició la realización de mesas de trabajo con la Caja de la Vivienda Popular, con el fin de valorar las diferentes alternativas técnicas y jurídicas para la titulación de las áreas correspondientes a las ocupaciones presentes en el sector conocido como *"Brisas del Tintal"*, obteniendo como resultado la celebración del Convenio Interadministrativo 290 de fecha 26 de junio de 2019, que tiene por objeto: *"Aunar esfuerzos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros para adelantar en el marco de sus competencias, el proceso de titulación de las viviendas de interés*

ERU



RESOLUCIÓN No. 691

“Por la cual se dictan instrucciones a efectos de terminar las promesas de compraventa celebradas entre Metrovivienda (Hoy ERU) y ocupantes del asentamiento informal “Brisas del Tintal”, y se dictan otras disposiciones”

social del asentamiento de origen informal denominado “Brisas del Tintal” localizado en el Área de Manejo Diferenciado (AMD) del Plan Parcial de Desarrollo “Ciudadela El Porvenir”, de la localidad de Bosa, en la ciudad de Bogotá, D.C.”, el cual se encuentra en ejecución.

Que una de las obligaciones pactadas en el Convenio Interadministrativo 290 de 2019, a cargo de la ERU, consiste en realizar la transferencia del derecho real de dominio del área correspondiente a la sumatoria de los predios que sean previamente identificados como vivienda de interés social que conforman el asentamiento informal denominado “Brisas del Tintal”, con la finalidad de ser transferidos a título gratuito a favor de los ocupantes de dichos predios, en aplicación de lo dispuesto en la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 de 2015, y demás normas que los modifiquen o reglamenten.

Que teniendo en cuenta que en virtud del mencionado convenio suscrito entre la ERU y la Caja de la Vivienda Popular, se adelantarán las gestiones para la titulación de las viviendas de interés social del asentamiento informal “Brisas del Tintal”, es necesario dar por terminadas las promesas de compraventa previamente identificadas.

Que adicional a lo anterior, ni los promitentes compradores pudieron realizar todos los pagos pactados en los contratos de promesa de compraventa, ni el promitente vendedor pudo culminar las acciones que tenía a su cargo para realizar la transferencia de la cuota parte, debido a la presencia de factores y circunstancias que no dependieron enteramente de las partes, y que condicionan el cumplimiento de lo que cada una de ellas, se comprometió bajo el contrato, configurando así un incumplimiento de las dos partes en virtud de la condición fallida, que determina en consecuencia, la terminación de los efectos de las promesas de compraventa y la devolución de los recursos consignados.

Que el artículo 1537 del Código Civil, establece que la condición fallida ocurre cuando las condiciones suspensivas son o se hacen imposibles de cumplir, generando como resultado la pérdida de efectos del contrato por causas no imputables a las partes.

Que en consecuencia, ninguna de las partes se declara incumplida y las prestaciones que llegaron a cumplirse, deben retroceder hacia su estado inicial, no por ilicitud de su causa u objeto o por ausencia de los elementos de validez de los actos jurídicos (art. 1502 C.C.), sino porque la condición que habilitaba la suscripción del contrato prometido, se encuentra, evidentemente en estado fallido.

RESOLUCIÓN No. 691

"Por la cual se dictan instrucciones a efectos de terminar las promesas de compraventa celebradas entre Metrovivienda (Hoy ERU) y ocupantes del asentamiento informal "Brisas del Tintal", y se dictan otras disposiciones"

Que dentro del Modelo Integrado de Planeación y Gestión – MIPG, se estandarizó el procedimiento denominado "Devolución de Recursos a Terceros", cuya finalidad es establecer el procedimiento para las devoluciones de aquellos recursos que ingresaron a las cuentas bancarias de la Empresa y que fueron causados y recaudados en la vigencia actual o en vigencias anteriores.

Que dentro del recaudo realizado en la cuenta de ahorros 4502009460 del Banco Colpatria dispuesta por Metrovivienda (Hoy ERU), no solo se consignaron recursos en cumplimiento de las obligaciones pactadas en las promesas de compraventa, sino que otros ocupantes, principalmente del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-40258263 y CHIP AAA0148OWPA, denominado "Betancourt", efectuaron consignación de recursos sin mediar contrato alguno; recursos que ingresaron entre el 5 de enero de 2015 y el 5 de enero de 2017, para un total de ochocientos ochenta y cuatro (884) consignaciones por valor total de DOSCIENTOS SESENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS MCTE. (\$267.403.693,00), por lo que igualmente es pertinente adelantar la devolución de los mismos.

Que para llevar a cabo la devolución de estos recursos, se deberá establecer un modelo financiero para cuantificar el valor consignado por cada persona, sus rendimientos financieros, el costo operativo y gastos bancarios, de manera que se tenga certeza de reintegrar con exactitud dichos recursos a los terceros que realizaron depósitos en la cuenta de ahorros 4502009460 del Banco Colpatria dispuesta por Metrovivienda (Hoy ERU).

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°. Ordenar a la Subgerencia Jurídica de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU, iniciar los trámites pertinentes para dejar sin efectos las promesas de compraventa celebradas entre Metrovivienda (Hoy ERU) y ocupantes del asentamiento informal "Brisas del Tintal", conforme a lo señalado en la parte motiva de la presente Resolución.

Artículo 2°. Ordenar a la Subgerencia de Gestión Corporativa de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU, elaborar un modelo financiero para cuantificar el valor consignado por los Promitentes Compradores y demás ocupantes del asentamiento informal Brisas del Tintal que realizaron depósitos en la cuenta de ahorros 4502009460 del Banco Colpatria, sus rendimientos financieros, el costo operativo y gastos bancarios.

RESOLUCIÓN No. 691

"Por la cual se dictan instrucciones a efectos de terminar las promesas de compraventa celebradas entre Metrovivienda (Hoy ERU) y ocupantes del asentamiento informal "Brisas del Tintal", y se dictan otras disposiciones"

Artículo 3°. Ordenar a la Subgerencia de Gestión Corporativa de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU, adelantar los trámites a que haya lugar y efectuar el reintegro de los recursos conforme al modelo financiero elaborado, en aplicación del procedimiento "Devolución de Recursos a Terceros".

Artículo 4°. La Subgerencia Jurídica de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano - ERU, informará con el apoyo de la Oficina de Gestión Social a los interesados de las decisiones adoptadas con cada uno de ellos.

Artículo 5°. Contra la presente Resolución no procede recurso alguno, de conformidad con lo establecido por el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 6°. La presente Resolución regirá a partir de su expedición y deberá ser publicada en la página Web conforme lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011-Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D. C., el día **29 NOV 2019**

Urosula Ablanque

URSULA ABLANQUE MEJÍA

Aut Gerente General

Proyectó: Juan Sebastián Ortiz Rojas- Contratista Subgerencia Jurídica *X*
Sandra Milena Santos P. - Contratista Subgerencia Jurídica *X*
Ximena Aguillón M. - Contratista Subgerencia Jurídica *X*
Revisó: Astrid Olarte B. Asesora Gerencia General *JO*
Marcela Bernal Pérez - Contratista Gerencia General *meas*
Aprobó: Jorge Jiménez Vallejo - Subgerente Jurídico *J.*