




|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b>   | Versión: <b>5.0</b>      |
|   | <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

|  |   |              |  |   |   |
|--|---|--------------|--|---|---|
| <b>AUDITORIA No.</b>   | <b>04</b>   | <b>FECHA</b> | Desde<br>30/04/18<br>Hasta<br>30/05/18 | <b>PROCESO:</b>   | TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL  |
| <b>AUDITORES:</b>  | Nombre:<br>KATHERINE FORERO MÉNDEZ<br>Cargo: AUDITOR OCI<br><br>Nombre:<br>BRIAM BRITO POLO<br>Cargo: AUDITOR OCI |              |  | <b>AUDITADOS:</b>   | Nombre: ANDRES FELIPE CHAVES<br>Cargo: COORDINADOR GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL MVCT.<br><br>Nombre: CESAR RODRIGUEZ CASTRO - CONTRATISTA GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL MVCT.<br><br>Nombre: ANDREA ESPAÑOL<br>Cargo: CONTRATISTA GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL MVCT<br><br>Nombre: ALEJANDRA SENIOR MESA<br>Cargo: CONTRATISTA GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL MVCT.<br><br>Nombre: ERIKA A. MEDINA<br>Cargo: CONTRATISTA GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL MVCT. |
| <b>OBJETIVO DE LA AUDITORIA:</b>   |   |              |  | <b>ALCANCE DE LA AUDITORIA:</b>   |   |
| Verificar el cumplimiento de las actividades desarrolladas por los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales ICT-INURBE y transferencia de dominio de bienes inmuebles en cumplimiento de los compromisos derivados del extinto ICT; en el marco de las disposiciones contenidas en la Ley 1001 de 2005, Decreto 554 de 2003 y Decreto 1077 de 2015 y demás normatividad aplicable al proceso. |   |              |  | La auditoría Interna se realizará al proceso Titulación y Saneamiento predial, con el fin de verificar el cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, de manera que permita identificar posibles riesgos y establecer mecanismos de control y seguimiento en la titulación y saneamiento de los bienes inmuebles de los extintos ICT-INURBE, durante la vigencia 2016 y 2017. |   |
| <b>CRITERIOS DE AUDITORIA:</b>   |   |              |  | <b>REQUISITOS AUDITADOS:</b>  |   |
| Normatividad vigente que aplique a la fecha en materia titulación y saneamiento de bienes fiscales,  |   |              |  | 1. Artículo 29 de la Constitución Política de   |   |

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

|                     |   |
|---------------------|---|
| Documentos del SIG. | <p>Colombia.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. Artículo 745 Código Civil Títulos traslativos de dominio.</li> <li>3. Artículo 754 del Código Civil Formas de Tradición.</li> <li>4. Artículo 762 del Código Civil Definición de Poseedor.</li> <li>5. Artículo 1611 del Código Civil Requisitos de la promesa.</li> <li>6. Decreto Ley 200 de 1939 Creación del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL -ICT - INSCREDIAL</li> <li>7. Decreto 2956 de 1955 Crea la Corporación Nacional de Servicios Públicos</li> <li>8. Ley 3 de 1991 Reforma el INSCREDIAL, determinando su denominación por INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA -INURBE.</li> <li>9. Decreto 1565 de 1996 Crea la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CRÉDITO TERRITORIAL -UAEL-ICT.</li> <li>10. Artículo 10 Decreto Ley 554 de 2003 Suprime el INURBE y ordena su liquidación, denominándose INURBE EN LIQUIDACIÓN</li> <li>11. Artículos 1, 2, 3 y 10 de la Ley 1001 de 2005.</li> <li>12. Contrato de Fiducia Mercantil No. 763 de 2007 Constituye el Patrimonio Autónomo de Remanentes PAR-INURBE EN LIQUIDACIÓN</li> <li>13. Ley 1444 de 2011 Creación del MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO</li> <li>14. Artículo 117 Ley 1450 de 2011 Plan Nacional de</li> </ol> |
|---------------------|---|

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

|  |  |
|--|--|
|  | Desarrollo 2010-2014.<br><br>15. Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.<br><br>16. Resolución 0052 de 29 de enero de 2013. Crea el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial.<br><br>17. Secciones 1 y 2 del Decreto No. 1077 de 2015.<br><br>18. Artículo 90 Ley 1753 de 2015 Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018.<br><br>19. Resolución No. 0084 del 31 de enero de 2018 "Por la cual se efectúa una delegación". |
|--|--|

### RESULTADOS DE AUDITORIA

#### FORTALEZAS:

El proceso de auditoria se llevó a cabo de la forma como estaba prevista, los auditados suministraron la información de forma oportuna, lo que permitió un proceso proactivo en la atención y ejecución de la misma.


Dada la naturaleza de las funciones asignadas al Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, el equipo es conformado con personal que cuenta con los conocimientos para el desarrollo de la gestión del Proceso.

#### CONFORMIDADES:

Para este ítem, se mantienen las Conformidades relacionadas en el informe Preliminar, así:

#### FACULTAD Y FUNCIONES:

El Decreto 554 de 2003 Por medio del cual se suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE y se ordena su liquidación, en su artículo 11 dispuso: "(...) *Traspaso de bienes, derechos y obligaciones. Una vez concluido el plazo para la liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, los bienes, derechos y obligaciones pasarán a la Nación-Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. El Liquidador realizará oportunamente los actos que sean necesarios para el traspaso de esos activos, pasivos, derechos y obligaciones, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto-ley 254 de 2000 (...)*". Así las cosas, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial quedó como subrogatario de legal de

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |


los derechos y obligaciones del extinto ICT –INURBE; no obstante, a través de la Ley 1444 del 04 de mayo de 2011, se escindió del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, los objetivos y funciones asignados por las normas vigentes a los Despachos del Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial y al Despacho del Viceministro de Agua y Saneamiento Básico; con el fin de desarrollar los objetivos y funciones atrás descritas a través del artículo 14 creó el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En ese sentido, el Decreto Ley 3571 de 2011, *"Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio"*, la cual dispone que el Ministerio tendrá como objetivo primordial, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la políticas públicas, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial; dentro de la formulación de las diferentes políticas en materia de desarrollo territorial, se encuentra la promoción de instrumentos normativos, procesos, procedimientos y estrategias para impulsar procesos de titulación de la propiedad en predios fiscales, lo cual es desarrollado a través de la DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL.

Así las cosas y con el fin de desarrollar las anteriores funciones misionales, por medio de la Resolución No. 0052 de 2013 se crea el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, un grupo interno de trabajo en la Dirección del sistema Habitacional, del Viceministerio de Vivienda; el cual tiene entre otras funciones *"Brindar asistencia técnica y jurídica a los diferentes actores públicos o privados, de los programas y proyectos implementados para el desarrollo de los procesos de titulación y saneamiento predial"*. Por lo que el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, con la formulación de sus políticas y con la asistencia a las Entidades de orden nacional, territorial y particular debe contribuir a la solución de los asuntos administrativos, relacionados con la titulación de sus activos y el saneamiento de sus predios.

Es necesario precisar, que teniendo en cuenta que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, recibió bases de datos, expedientes e información relativa a actuaciones administrativas en el marco de la Ley 1001 de 2005 y artículo 10 de Decreto Ley 554 de 2003, para su trámite y resolución, algunos de dichos procedimientos se refieren a titulación y escrituración de Vivienda de Interés Social a favor de terceros, en el marco de las normas referidas; a través de Resolución No. 0084 de fecha 31 de enero de 2018, el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, Dr. CAMILO ARMANDO SÁNCHEZ ORTEGA, delegó en el Asesor código 1020 grado 12 Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, la función de suscribir los actos administrativos y/o escrituras públicas de transferencia de inmuebles, cancelación de gravámenes, complementaciones, correcciones, aclaraciones, modificaciones y demás actuaciones administrativas derivadas de la aplicación de los artículos 10 del Decreto 554 de 2003 y artículos 2, 4, 6 y 7 de la Ley 1001 de 2005 y sus decretos reglamentarios.


En ese sentido, el Coordinador del Grupo interno de Titulación y Saneamiento Predial, además de su función misional en la promoción y coordinación de programas y proyectos, así como la asistencia técnica y jurídica a los diferentes actores con el fin de obtener el desarrollo de los procesos de titulación y saneamiento predial, a través de la mencionada delegación por parte del Ministro de Vivienda, Ciudad y

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|         | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y<br/>ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

Territorio, deberá decidir sobre los actos administrativos que resuelven actuaciones administrativas derivadas de la aplicación de los artículos 10 del Decreto 554 de 2003 y artículos 2, 4, 6 y 7 de la Ley 1001 de 2005 y sus decretos reglamentarios.

En consecuencia, de lo anterior, en el marco de la Auditoria se puede observar que el Grupo Interno de Titulación y Saneamiento Predial apoya al Asesor código 1020 grado 12 Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, en el desarrollo de la función delegada sobre la decisión sobre los actos administrativos que resuelven actuaciones administrativas derivadas de la aplicación de los artículos 10 del Decreto 554 de 2003 y artículos 2, 4, 6 y 7 de la Ley 1001 de 2005.

Así las cosas, se observa el desarrollo de actividades en uso de la facultad y las funciones delegadas por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, tanto en el Grupo Interno, como en el Coordinador del grupo de Titulación y Saneamiento Predial.

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

**NO CONFORMIDADES:**


Para este ítem, fue necesario la conformación de un equipo de expertos Técnico-Jurídicos de conformidad a lo dispuesto en la Norma Técnica Colombiana NTC-ISO 19011 de 2012, la cual, en su numeral 3.10, dispuso: *"experto técnico persona que aporta conocimientos o experiencia específicos al equipo auditor (3.9). NOTA 1 El conocimiento o experiencia específicos son los relacionados con la organización, el proceso o la actividad a auditar, el idioma o la orientación cultural. NOTA 2 Un experto técnico no actúa como un auditor (3.8) en el equipo auditor (3.9).* Del mismo modo el numeral 5.3.2. señaló lo siguiente: *"Recursos del programa de auditoría Cuando se identifiquen los recursos para el programa de auditoría, deberían considerarse: a) los recursos financieros necesarios para desarrollar, implementar, dirigir y mejorar las actividades de la auditoría, b) las técnicas de auditoría, c) los procesos para alcanzar y mantener la competencia de los auditores, y para mejorar su desempeño, d) la disponibilidad de auditores y expertos técnicos que tengan la competencia apropiada para los objetivos particulares del programa de auditoría, e) la amplitud del programa de auditoría, y f) el tiempo de viaje, alojamiento y otras necesidades de la auditoría.* Negrilla fuera de texto.

En ese sentido y en virtud del principio de imparcialidad y transparencia en el desarrollo de la presente auditoría, la Oficina de Control Interno a través de los memorandos 2018IE0006912, 2018IE0006913 de fecha 15 de junio y 2018IE0007040 de fecha 19 de junio de 2018, solicitó colaboración a la Secretaría General, Oficina Asesora Jurídica y al Viceministerio de Vivienda, respectivamente, con el objeto de designar un profesional técnico y/o jurídico para conformar un equipo técnico liderado por la Oficina de Control Interno, con el fin de analizar el informe Preliminar de Auditoría, con las correspondientes observaciones que el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial realizó sobre el mismo, de manera que el equipo conformado permita resolver las inquietudes o ambigüedades que ocuparon a la OCI en el marco de la mencionada Auditoría.

Para tales efectos, mediante memorando número 2018IE0007064 de fecha 20 de junio de 2018, el Secretario General designó al funcionario Asesor LENIN ALEJANDRO RODRIGUEZ CRUZ por parte de la Secretaría General; así mismo a través de memorando 2018IE0007115 de fecha 21 de junio de 2018 el Viceministro de Vivienda designó al contratista JOSÉ ALEJANDRO GUTIERREZ RESTREPO Ingeniero de Apoyo técnico Macro proyectos de la Dirección de Espacio Urbano y Territorial, y a través de memorando No.2018IE0008479 CARLOS EDUARDO SIERRA REINA Asesor del Viceministerio de Vivienda y por último mediante memorando 2018IE0007251 de fecha 25 de junio de 2018, la Jefe de la Oficina Asesora Jurídica designó a la funcionaria Asesora DORIS ALICIA JURADO REGALADO, por parte de la Oficina Asesora Jurídica.

Una vez conformado el equipo "experto técnico", los auditores procedieron a dar lectura del informe preliminar de Auditoría de Titulación y Saneamiento Predial, así como las observaciones presentadas al mismo y se precisaron los aspectos sobre los cuales requieren conceptualización y apoyo técnico para la validación o desestimación de las observaciones contenidas en el Informe.

A continuación, se relacionan las No Conformidades que se mantienen del informe preliminar, así:

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

## HALLAZGO OCI:

### 1. DEBILIDADES EN LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO Y TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO.

#### 2.1. VALORACIÓN PROBATORIA EN LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO

El artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, el cual señala lo siguiente. "**(...) Artículo 2º. Reglamentado por el Decreto Nacional 4825 de 2011. El artículo 14 de la Ley 708 de 2001 quedará así:**

*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 treinta (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.*


*Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados. (...)"* negrilla y subraya fuera de texto.

En el mismo sentido, el artículo 2.1.2.2.1.1. del Decreto reglamentario No. 1077 de 2015, dispuso que la Entidades públicas propietarias de bienes inmuebles fiscales urbanos, ocupados parcial o totalmente con vivienda de interés social, deberán aplicar la transferencia a título gratuito en desarrollo del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, siempre y cuando dicha ocupación hay ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001.

De conformidad con la normativa señalada, se observa que cuando un inmueble fiscal de propiedad de una entidad pública, se encuentre ocupado con uso de vivienda de interés social con anterioridad al 30 de noviembre de 2001 podrá ser objeto de cesión a título gratuito, así las cosas, es necesario tener en cuenta la definición de ocupante contemplada en el numeral 2 del artículo 2.1.2.2.1.2. Decreto 1077 de 2015 la cual dispuso: "**(...) Ocupante:** En el marco de lo establecido en el artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, se entiende como ocupante aquella persona asentada en viviendas cuyo valor corresponda a los parámetros establecidos para la vivienda de interés social (VIS) señalados en el artículo 2.1.2.2.2.6 del presente capítulo y que corresponda a un bien inmueble fiscal de propiedad de una entidad pública. (...)"

Ahora bien, para dar cumplimiento a los anteriores preceptos, el Grupo de Titulación y Saneamiento predial debe tener en cuenta lo siguiente:

- a) Que el inmueble se encuentre ocupado con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001.
- b) Que el uso del inmueble sea habitacional.
- c) Que el ocupante no sea propietario de otros inmuebles de uso habitacional o se haya beneficiado de algún subsidio de vivienda.
- d) Que el inmueble tenga el carácter de Vivienda de interés social y
- e) Que el inmueble no se encuentre en una zona de alto riesgo, zona ambiental protegida o se

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

encuentre en zona de un proyecto del Instituto de Desarrollo Urbano -IDU-.

Una vez claro lo anterior, en el marco de la Auditoria de Gestión se pudo evidenciar lo siguiente:

- a) La norma no especifica sí el tercero que solicita la titulación puede acreditar la condición de ocupante para dichos efectos, con prueba de la adquisición (bien sea por acto entre vivos o por causa de muerte) de la mejora con posterioridad al 30 de noviembre de 2001, como sí lo dispuso el artículo 4 del Decreto 540 de 1998; sin embargo en el marco de la Auditoria de Gestión se pudo observar que el grupo de titulación y saneamiento predial procede a efectuar la titulación del inmueble al solicitante que ha acreditado la adquisición de la mejora con posterioridad al 30 de noviembre de 2001, sin que se pueda observar un lineamiento o criterio jurídico o normativo como un instructivo interno, que permita realizar dicha interpretación a la norma y aplicación de la misma.

#### **OBSERVACIONES GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL**

Sobre este particular, el Grupo de titulación y Saneamiento predial, consideró que se debe entender como ocupante aquella persona asentada en viviendas cuyo valor corresponda a los parámetros establecidos para la vivienda de interés social (VIS) señalados en el artículo 2.1.2.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015 y que corresponda a un bien inmueble fiscal de propiedad de una entidad pública; lo cual significa que el ocupante es beneficiario del proceso de titulación, no obstante debe cumplir los requisitos exigidos para la titulación gratuita de bienes fiscales; estos son: la fecha de ocupación, el valor del inmueble a titular, que el predio se encuentre en cabeza de una entidad pública y que el mismo no se encuentre de zonas de restricción para transferencia.


#### **CONSIDERACIÓN DEL EQUIPO TÉCNICO- JURÍDICO**

Los auditores de la OCI, preguntan al equipo "experto técnico" ¿Es viable dar alcance a la norma cediendo a título gratuito un predio al solicitante que demuestre haber adquirido la mejora y se encuentre ocupando el predio con posterioridad al 30 de noviembre de 2001?, más concretamente ¿Es viable, para efectos de proceder con la titulación, que el solicitante demuestre la adquisición de la mejora por acto entre vivos o por causa de muerte, aun cuando esa adquisición se produzca con posterioridad al 30 de noviembre de 2001?

Al respecto, los expertos técnicos aclaran, que la normativa vigente no contempla de manera expresa, esta posibilidad, como si lo hacía el numeral 6 del artículo 4 del Decreto 540 de 1998.

El equipo "experto técnico" designado al interior del MVCT, luego de realizar el análisis correspondiente consideró, que en estricto sentido la norma exige la ocupación del terreno con anterioridad al **treinta (30) de noviembre de 2001**, de acuerdo con la definición de ocupante contemplada en el numeral 3 del artículo 2.1.2.2.1.2. del Decreto 1077 de 2015; no obstante, existe una duda razonable en la interpretación jurídica de la norma, frente al alcance y pertinencia de la ocupación con posterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001.



|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

Respecto a la "posesión sucesiva" que puede tener cierta similitud con la situación de la adquisición (por acto entre vivos o por causa de muerte) de la mejora edificada en el bien inmueble, el Código Civil, la contempla solamente para los casos de la posesión, en el artículo 2521, así: "*Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción, por dos o más personas, el tiempo del antecesor **puede o no** agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 778.*

*La posesión principiada por una persona difunta continúa en la herencia yacente, que se entiende poseer a nombre del heredero."*

En consecuencia, no es posible dar alcance al tema de la posesión con sus características a los casos de ocupación ilegal de bienes inmuebles fiscales, por cuanto estos no son susceptibles de adquirirse por el modo de la prescripción adquisitiva; por lo que no es posible asumir que la suma de posesiones que contempla el artículo 2521 en concordancia con el 778 del C.C. opera también para la ocupación ilegal de bienes fiscales.

Por otra parte, se considera que a través del inciso segundo del artículo 2.1.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015, el cual señaló lo siguiente: **Prueba de la ocupación**

*"(...) Para el reconocimiento de la condición de ocupante, se podrá acudir a los siguientes elementos probatorios:*


*1. Que el inmueble a titular se encuentre registrado en las bases catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros Descentralizados de Cali, Bogotá, Medellín o Antioquia con anterioridad al 30 de noviembre de 2001 y el ocupante actual guarde correlación con dichos registros.*

*2. Si posterior al proceso catastral desarrollado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los Catastros Descentralizados de Cali, Bogotá, Medellín o Antioquia, el ocupante no se encuentra dentro de los presupuestos del numeral 1º del presente artículo, este último deberá probar en forma idónea y pertinente dicha calidad, para acreditar la ocupación ante la entidad titulara.*

*(...) La entidad pública propietaria del terreno, tendrá la obligación de conformar un expediente con los documentos que se alleguen por los particulares para acreditar la ocupación." (Subrayado fuera del texto)*

La norma en primer lugar, exige que el ocupante actual (solicitante) guarde correlación con los registros del inmueble en las bases de datos de las Oficinas de Catastro correspondientes con anterioridad a la fecha señalada en la Ley como requisito para que proceda la titulación, y en ninguna parte se refiere de manera expresa o tácita a una situación de cadena de ocupaciones para su acreditación, si no a los medios de prueba que el solicitante puede aportar, con el fin de acreditar su situación de ocupante con anterioridad al 30 de noviembre de 2001, como quiera que no se encontró registro del inmueble en las bases de datos del IGAC o los Catastros descentralizados.

Finalmente, el artículo 4 del Decreto 540 de 1998 que contemplaba en su numeral 6 la posibilidad de tomar en cuenta el tiempo de ocupación del solicitante, así como el de aquellos de los cuales sea

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

causahabiente a título singular o universal, por acto entre vivos o por causa de muerte, se encuentra derogado por lo establecido en el artículo 3.1.1. del Decreto 1077 de 2015.


En consecuencia, el equipo "experto técnico" recomienda que el Grupo de Titulación cuente con un instrumento que permita tener la seguridad jurídica en la valoración de la llamada "*cadena de ocupación*", con el fin de generar una unidad de criterio en el procedimiento de cesión a título gratuito. Del análisis anterior, se concluye que el hallazgo relacionado por la OCI en el informe preliminar, se ratifica el Informe definitivo.

#### **HALLAZGOS OCI:**

- b) Respecto del uso del suelo, se pudo constatar en el expediente **77907** CESIÓN A TITULO GRATUITO ART 2 LEY 1001 DE 2005, que el analista del Grupo de titulación y saneamiento predial, emitió el Concepto Técnico NO VIABLE para la Cesión, en atención a que según boletín catastral del año 2014 el uso del suelo es "Deposito almacenamiento, Bodega económica", razón por la que se emitió la Resolución 0227 de 05/07/2016 "*por la cual se da por terminada una actuación administrativa*"; esta resolución fue **Notificada el día 20 de septiembre de 2016**, en las instalaciones del MVCT. El día 22 de septiembre de 2016 a través de radicado No. 2016ER0124346 el solicitante JOSE AGUSTÍN TORRES solicitó prorroga se la Resolución No. 0227 de 05/07/2016, **con el fin de realizar el cambio del uso del suelo**; posteriormente, a través de radicado 20165ER0124346 de fecha **el día 31 de octubre de 2016**, el solicitante interpuso **recurso de reposición en contra de** la Resolución No. 0227 de 05/07/2016, por intermedio de apoderado (FERNANDO AVILA SOTELO CC 9110611), sin sustentar con expresión concreta de los motivos de inconformidad y de manera EXTEMPORANEA, sin embargo, el MVCT **decidió el recurso mediante Resolución 0240 de 05 de mayo de 2017, en la cual resuelve revocar la Resolución No. 0227 de 2016**. En consecuencia, de lo anterior, se puede evidenciar que el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, no solo resolvió a favor un recurso incoado de manera extemporanea, sino que valoró como prueba para su decisión, un documento que daba cuenta de un cambio de uso obtenido con posterioridad, con lo cual no se desvirtúa el incumplimiento de los requisitos legales para acceder a la titulación. Por lo que el Grupo de Titulación y Saneamiento predial, inobservó la aplicación de lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –CPACA, el cual establece "*Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez*". Así como los numerales 1, 2 y 3 del artículo 77 *Ibidem*.

#### **OBSERVACIONES GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL**

El GTSP manifiesta que la norma indica que la viabilidad deberá estar respaldada por las certificaciones que expidan las diferentes entidades competentes en lo atinente al riesgo, al destino económico y al uso del suelo, solicitados directamente o son exigidos por el GTSP al solicitante, lo que significa que en el evento en que cambien o se presenten mutaciones en las condiciones del predio, se deberá estudiar la nueva solicitud y valorar nuevamente los documentos aportados, acatando el principio de presunción de

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

legalidad de los actos administrativos, lo que implica que las actuaciones realizadas por la administración se presumen ajustadas a derecho y serán y están sometidas al control de legalidad de las instancias judiciales.

### **CONSIDERACIÓN DEL EQUIPO TÉCNICO- JURÍDICO**

Respecto al uso y destinación del suelo con su mejora o construcción, los auditores consideran que es pertinente precisar las diferentes situaciones que deben ser observadas en el procedimiento de cesión a título gratuito de bienes inmuebles fiscales, conforme a las disposiciones legales; de manera que se tenga claridad absoluta en cada caso particular, para su viabilidad.

Así las cosas, debe existir un lineamiento claro por lo menos frente a dos situaciones:


1. Solicitudes de titulación, frente a predios cuyo uso del suelo conforme al POT o EOT es para VIS (o tiene vocación VIS), pero está siendo ocupado para actividades distintas.
2. Solicitud de titulación, frente a predios cuyo uso del suelo es NO VIS conforme al POT o EOT, pero el ocupante acredita tal uso.

Ahora bien, frente al cambio del uso o destinación del suelo con posterioridad a la expedición del acto administrativo que ordena el cierre de la actuación por incumplimiento respecto a este requisito, es necesario señalar que en cada acto administrativo se debe establecer cuál es el recurso y el términos correspondiente para invocarlo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo –CPACA, el cual establece:

*“Oportunidad y presentación. Los recursos de reposición y apelación deberán interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o **dentro de los diez (10) días siguientes a ella**, o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso. Los recursos contra los actos presuntos podrán interponerse en cualquier tiempo, salvo en el evento en que se haya acudido ante el juez”. Así como los numerales 1, 2 y 3 del artículo 77 Ibídem.*

Razón por la cual, no es posible tener en cuenta como prueba para su decisión positiva, un documento que da cuenta de un cambio de uso o destinación del suelo, obtenido con posterioridad al cierre de la actuación.

Al respecto el Equipo “experto técnico”, señala que a pesar de las limitaciones externas al Ministerio, tales como los cambios de uso de suelo que regulan las autoridades territoriales, es necesario que las actuaciones administrativas que despliega el Grupo de Titulación y que concluyen con un acto administrativo, produzcan los efectos allí señalados, bien sea para reconocer y otorgar el derecho a la titulación del bien por la acreditación del cumplimiento de los requisitos, o la denegación del derecho. De tal manera que en este último caso, el acto administrativo una vez recurrido y confirmado o ejecutoriado, no permita que la actuación reviva con el inicio de un nuevo trámite promovido por el mismo solicitante u otro que ocupe el inmueble, con pruebas o documentos generados u obtenidos con posterioridad al acto administrativo, como por el ejemplo obtener la prueba del cambio de uso de suelo producido con posterioridad, o un documento que acredite la ocupación del predio obtenida con posterioridad al acto administrativo que denegó la titulación; lo cual generaría que estos trámites se reciclen constantemente, sin que cierren definitivamente en la instancia administrativa. Lo que se recomienda es que una vez


|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

denegado el derecho se traslade a la dependencia que se encargue de gestionar la recuperación del inmueble para su correspondiente incorporación como activo y transferencia a que haya lugar. **Del análisis anterior, se concluye que el hallazgo relacionado por la OCI en el informe preliminar, se ratifica el Informe definitivo.**

#### **HALLAZGOS OCI:**

- c) El artículo 2.1.2.2.2.7. del Decreto 1077 de 2015 dispuso: "(...) *Cruce y validación ante FONVIVIENDA. Para efectos de garantizar el cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.1.2.2.2.4 del presente capítulo, la entidad tituladora remitirá a FONVIVIENDA el listado de los ocupantes vinculados al proyecto de titulación incluyendo sus respectivos números de cédulas e identificando catastralmente los predios solicitados. FONVIVIENDA o quien cumpla sus funciones, tendrá la obligación de adelantar los cruces respectivos, con el fin de identificar las propiedades que estén a nombre de dicho ocupante, o que hayan sido beneficiados en el pasado con otros programas de la Nación para la adquisición o construcción de vivienda de conformidad con el artículo 10 de la Ley 1001 de 2005 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Los resultados del cruce serán entregados por FONVIVIENDA a la entidad tituladora en medio digital, físico o por página web, indicando los ocupantes que se encuentran beneficiados por el proyecto de titulación, así como los que resultaren impedidos para recibir dicho beneficio y la descripción de los motivos para su exclusión. (...)*". Una vez validada la información respecto del **expediente No. 1000209** cesión a título gratuito del bien ubicado en la KR 18U BIS A 68C 36 SUR, de la ciudad de Bogotá, identificado con el **CHIP AAA0027LSLW**, con folio de matrícula **No. 50S-576168**, se pudo constatar que la señora MARIA GUILLERMINA GONZALEZ, según la consulta al sistema de información de FONVIVIENDA (que permite identificar si el solicitante posee más inmuebles o ha sido beneficiario de subsidios de vivienda). Así las cosas, si un solicitante presenta cruce con otras propiedades, o fue beneficiario de algún subsidio, no se puede ceder a título gratuito el inmueble con carácter de vivienda de interés social, sin embargo, en el caso que ocupa nuestra atención, la señora MARIA GUILLERMINA GONZALEZ presentó cruce de propiedades figurando como propietaria del predio con folio de matrícula **No. 50S-40370324**, dirección CL 68C SUR # 18U – 55, **CHIP AAA0027LRJZ** ubicado en la ciudad de Bogotá, inmueble DIFERENTE al que pretendía le fuera cedido a título gratuito y por lo que se origina el expediente **1000209**, en consecuencia el Coordinador del Grupo de titulación y Saneamiento Predial da por terminada la actuación administrativa. Posteriormente, la señora MARIA GUILLERMINA GONZALEZ CASTAÑEDA suscribió contrato de promesa de compraventa con el señor VIRGILIO VARGAS, por medio del cual PROMETE en venta el 50% del predio con folio de matrícula No. 50S-40370324, dirección CL 68C SUR # 18U – 55 de la ciudad de Bogotá (con el que se presentaba cruce en el sistema de información de FONVIVIENDA), con el propósito de obtener la Cesión a título gratuito del predio que pretendía, el cual se encuentra ubicado en la KR 18U BIS A 68C 36 SUR de la ciudad de Bogota. Es así como se evidenció la Resolución No. 0491 de fecha 28 de agosto de 2017, Por la cual se efectúa un emplazamiento y se puede observar en el artículo primero del resuelve, la señora MARIA GUILLERMINA GONZALEZ CASTAÑEDA, como beneficiaria a título gratuito del bien ubicado en la KR 18U BIS A 68C 36 SUR MARANDÚ, Bogotá, identificador catastral AAA0027LSLW. (Folios 69 al 77), en posible contradicción a lo contenido en el artículo 2.1.2.2.2.7. de Decreto 1077 de 2015.

En el mismo sentido, una vez efectuada la validación de las carpetas constitutiva de la actuación de cesión a título gratuito, se detectaron los expedientes **78215 y 22910**, los cuales presentan cruces

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

con otras propiedades diferentes a la pretendida, sin embargo, no se observa que el Grupo de Titulación y Saneamiento predial haya realizado pronunciamiento al respecto dentro del acto administrativo de Cesión de acuerdo a lo dispuesto artículo 2.1.2.2.7. y el artículo 2.1.2.2.10. Del decreto 1077 de 2015.

En el marco de la Auditoria de Gestión al proceso de Titulación y saneamiento predial, se pudo constatar que en el análisis que realiza el abogado designado por el coordinador para la elaboración del concepto jurídico no cuenta con los criterios o lineamientos específicos, así mismo, frente al sistema de consultas del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio <http://domusviv1:84/Cruces/RegUs.Aspx?Cruces.aspx>, los actos administrativos por medio de los cuales se cede a título gratuito, no informan con puntualidad si se presentó cruce con un subsidio o con otros inmuebles y en el evento de otorgar la cesión, las razones por las cuales se efectuó pese a presentar dicho cruce, lo cual evidencia una posible inobservancia a lo dispuesto en el artículo 2.1.2.2.7. de Decreto 1077 de 2015.

#### **OBSERVACIONES GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL**

El GTSP señaló que FONVIVIENDA creó un aplicativo para la consulta, que es realizada por el GTSP al momento en que el profesional adelanta el concepto técnico, en este sentido, no existe la supuesta inobservancia de la norma en materia del cruce con FONVIVIENDA, puesto que el artículo 2.1.2.2.7 del Decreto 1077 de 2015 establece que dicho cruce debe ser adelantado antes de la publicación y no en cualquier momento posterior a la misma.


Ahora bien, posterior a la emisión de los conceptos técnico y jurídico y sólo hasta que se cuente con la certeza de la viabilidad de realizar la cesión a título gratuito o de dar por terminada la actuación administrativa, el Coordinador del GTSP en cumplimiento de sus funciones y dentro del marco normativo que regula la materia, realiza el emplazamiento con el fin de darle publicidad a la actuación y tramitar la eventual oposición de terceros, para lo cual publica un aviso en un diario de amplia circulación en el que se indica: a) el fundamento legal de la actuación administrativa; b) La identificación técnico jurídica del inmueble objeto de cesión a título gratuito; c) Los ocupantes y su identificación; d) Las personas excluidas del trámite y las razones por las cuales no pueden acceder al beneficio y e) El término para hacerse parte dentro de la actuación administrativa.

#### **CONSIDERACIÓN DEL EQUIPO TÉCNICO- JURÍDICO**

Los auditores preguntan: ¿Es posible ceder a título gratuito un predio a un peticionario que presentando cruce de propiedades en el aplicativo de FONVIVIENDA, durante la actuación administrativa acredita la venta del inmueble que se reportó como cruzado, para de esta manera superar el requisito y obtener la titulación?

Los auditores señalan que observaron en varios expedientes donde se presentaban cruces de propiedad o subsidios, no se dejaba constancia en los respectivos actos administrativos de las razones por las cuales a pesar de encontrar durante el trámite tales cruces, se procedió a titular los predios.

Al respecto el equipo "Experto técnico", señala que para los casos de titulación gratuita, conforme a lo


|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

previsto en la normativa legal vigente (artículo 10 L. 1001 de 2005), y salvo las excepciones previstas expresamente (Los cruces deben ser soportados para demostrar que no corresponden a la situación o que se encuentran incursos en una excepción legal, al momento de realizarlo, dejando la correspondiente evidencia en el expediente), no es posible ceder a título gratuito predios a solicitantes que han presentado durante el trámite de la actuación cruce de propiedades, lo anterior en concordancia con la Ley 3 de 1991 que señala, entre otras, que para acceder a estos beneficios, el peticionario debe acreditar y mantener desde el momento de la activación del trámite, el cumplimiento de los requisitos.

En ese orden de ideas, sí se presenta cruce de propiedades o subsidios, aun cuando el solicitante durante la actuación administrativa enajene el inmueble o renuncie al subsidio, la titulación no sería procedente, por lo que tanto el expediente como el acto administrativo definitivo debe dar cuenta de tal situación debidamente motivada. **Del análisis anterior, se concluye que el hallazgo relacionado por la OCI en el informe preliminar, se ratifica el Informe definitivo.**

#### **HALLAZGOS OCI:**

- d) Para determinar el carácter de la Vivienda de interés social el artículo 2.1.2.2.6. del decreto 1077 de 2015, dispuso: "(...) se realizará un avalúo que será emitido por cualquiera de las entidades facultadas para tal efecto, y tendrá por objeto establecer si el valor de la vivienda es igual o inferior al tope previsto por el Plan Nacional de Desarrollo para la Vivienda de Interés Social vigente. Para fijar dicho valor se tendrá en cuenta la fecha de ocupación y se aplicará el Índice de Costos de Construcción de Vivienda (ICCV) para llevar el avalúo a pesos del año en que se realizó la ocupación, de acuerdo con el porcentaje establecido para el respectivo año por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE, correspondiente al índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) (...)". Una vez validada la información y documentación contentiva de los expedientes correspondientes a la Cesión a título Gratuito, se pudo constatar lo siguiente:
- De acuerdo a lo anterior para determinar el carácter de la Vivienda de Interés Social -VIS- corresponde al resultado de la multiplicación del salario mínimo mensual del año de referencia (año de ocupación del solicitante) por 135 SMMLV que corresponde al tope VIS, de conformidad a lo dispuesto en el Plan Nacional de Desarrollo Vigente, para el caso que nos ocupa artículo 90 de Ley 1753 de 2015 (vigente para el periodo auditado 2016-2017). En mesa de trabajo desarrollada el 23 de mayo de 2018 en el marco de la Auditoria, el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial manifestó que para obtener el año de referencia VIS, se utiliza el año en el que se realiza el estudio técnico o jurídico, sin embargo, una vez validada la muestra, frente al concepto técnico y el concepto jurídico se evidencia que el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial utiliza diferentes años de referencia para determinar ese tope VIS, sin manifestar de manera expresa cual es el criterio o lineamiento jurídico que la persona designada tuvo en cuenta para determinar ese año de referencia y no otro.
  - Por otra parte, es preciso efectuar el correspondiente avalúo al inmueble objeto de Cesión a Título Gratuito con el fin de determinar si corresponde a Vivienda de Interés Social o no. En mesa de trabajo desarrollada el 23 de mayo de 2018 en el marco de la Auditoria, el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial manifestó que se tiene en cuenta el avalúo de la vigencia objeto del análisis que por lo general es lo último que se requiere al solicitante. Así mismo, en respuesta a la pregunta

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

No. 19 del cuestionario (papeles de la Auditoria) el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial manifestó que la vigencia del avalúo es de un año contado desde la fecha de su expedición de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2.22.2.3.18. del Decreto Único Reglamentario del Sector Estadístico 1170 de 2015; sin embargo, en la validación de la muestra se detectó que en ningún caso se utilizan dichos criterios, puesto que se evidencian avalúos de los años 1999, 2000, 2010, 2013, entre otros, cuando la vigencia auditada corresponde a los expedientes contentivos de las actuaciones administrativas de 2016 y 2017.


- Ahora bien, respecto a la Deflactación del avalúo, la disposición normativa exige una fórmula que consiste en aplicar al avalúo actual del predio el índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) hasta el año de la ocupación, tal como se informó en respuesta a la pregunta No. 26 del cuestionario (adjunto como papeles de la Auditoria); una vez validada la información contentiva de las actuaciones administrativas realizadas por el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, no se pudo observar una verificación del avalúo por parte del mencionado grupo, con el fin de determinar el carácter VIS del inmueble a ceder, toda vez que se evidenció que los avalúos validos no se les aplicó la formula señalada. En ese sentido y para efectos de la deflactación, se utiliza el año de ocupación inicial y anterior al 30 de noviembre de 2001 y no la fecha en la que el solicitante adquiere la ocupación (Posterior al 30 de noviembre de 2001); sin que se pueda evidenciar un instructivo, lineamiento jurídico o normativo que permita establecer dicho criterio. Lo anterior se puede observar en el expediente **78323**, el cual corresponde a Cesión a Título Gratuito del Inmueble ubicado en la CL 42 C bis Sur No. 80D-24 de la ciudad de Bogotá, en el que se pudo evidenciar que el avalúo realizado sobre el inmueble por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC el 30 de Julio de 2014 (folio No. 23), no refleja el Índice de costos de la Construcción de Vivienda, del mismo modo, dicho avalúo toma el valor del predio \$30.393.000 para el año 2001, establece como fecha de la ocupación el 20 de marzo de 1992, por lo que el avalúo deflactado resulta en \$6.929.300 (folio No. 23); sin embargo, como se pudo observar **NO** se utilizó el avalúo del predio del año 2014 en el que se realizó como inicio de la deflactación y lo extienden de manera retroactiva (sin aplicar el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV-) hasta la fecha inicial de la ocupación, sin tener en cuenta que la solicitante la señora MARIA PAULA TRIANA CALDERON acredita la ocupación, a través de contrato de promesa de compraventa el fecha **19 de Julio de 2000**.

De acuerdo a lo anterior, no hay evidencia que demuestre que el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial realice validación sobre el avalúo frente a su cumplimiento o no con lo dispuesto en el artículo 2.1.2.2.2.6. del Decreto No. 1077 de 2015, ni en el artículo 10 del Decreto 4825 de 2011 vigente para la época.

#### **OBSERVACIONES GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL**

El GTSP señala que se debe comparar el valor del avalúo comercial con el valor de VIS vigente, que corresponderá a 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) del año en que se está estudiando la viabilidad del predio.

Una vez adelantado el cálculo del tope VIS vigente, pueden encontrarse dos escenarios, el primero que el valor del avalúo comercial, sin aplicar ninguna corrección, ya sea igual o inferior al tope VIS; en este caso no es necesario proceder con la segunda parte de la instrucción, toda vez que en la aplicación del criterio

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

el valor actual del avalúo comercial siempre será superior al valor deflactado, el segundo escenario indica que el valor del avalúo comercial supere el tope VIS vigente, caso en el cual, la fecha de la ocupación es la fecha límite a la cual se puede llevar el valor del avalúo comercial en el tiempo. Si el avalúo comercial de la vivienda cumple el tope VIS al adelantar alguna corrección, aún sin llegar a la fecha límite de la ocupación, ya se cumple la condición. Es decir que la deflactación a la fecha de la ocupación sirve como tope para el cálculo, pero no obliga a que la totalidad del ejercicio tenga que llevarse a esa fecha.

### CONSIDERACIÓN DEL EQUIPO TÉCNICO- JURÍDICO

Los auditores al referirse al artículo 2.1.2.2.2.6. del Decreto 1077 de 2015, que señala:

*"(...) **Determinación del carácter de vivienda de interés social.** La entidad titulara establecerá los casos en que los inmuebles con sus construcciones tienen el carácter de vivienda de interés social de conformidad con lo dispuesto en las normas vigentes y según lo reporte la entidad competente.*

*Para determinar el carácter de VIS, se realizará un avalúo que será emitido por cualquiera de las entidades facultadas para tal efecto, y tendrá por objeto establecer si el valor de la vivienda es igual o inferior al tope previsto por el Plan Nacional de Desarrollo para **la Vivienda de Interés Social vigente**. Para fijar dicho valor se tendrá en cuenta **la fecha de ocupación** y se aplicará el **Índice de Costos de Construcción de Vivienda (ICCV)** para llevar el avalúo a pesos del año en que se realizó la ocupación, de acuerdo con el porcentaje establecido para el respectivo año por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE, correspondiente al **Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV)** de conformidad con lo dispuesto en los artículos 27 y 28 del Decreto-ley 1420 de 1998 y el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.*

*Cuando medie solicitud de parte, para determinar el carácter de VIS, se tendrá como lapso mínimo de ocupación, antes del 30 de noviembre de 2001." (Negrilla y subraya fuera de texto).*


Preguntan:

Para la fijación del valor VIS a efectos de proceder con la titulación del bien: ¿Puede utilizarse para el efecto, el avalúo comercial que suministre el peticionario, aun cuando este se haya realizado sin contemplar el Índice de Costos a la Construcción o se haya practicado en un año anterior al de la solicitud de titulación?; ¿Se debe llevar la deflactación al año en que se acredite la ocupación ilegal de la mejora por parte del solicitante peticionario, o puede llevarse al año de la ocupación ilegal por parte del causahabiente o vendedor de la mejora?

El Equipo "Experto técnico", manifiesta que como se observa, la norma dispuso una **fórmula** para la determinación si el inmueble, en los casos particulares, es igual o inferior al tope vigente previsto para VIS, estableciendo los criterios y parámetros para su cálculo y aplicación.

1. Para determinar el tope VIS a aplicar se deberá tener en cuenta el tope VIS vigente (al momento de la actuación administrativa), previsto en la normativa correspondiente. En la actualidad está



|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

- contemplada en la Ley del Plan Nacional de Desarrollo como 135 SMMLV.
2. El avalúo que se presente para la actuación administrativa debe ser elaborado por las entidades facultadas para ello.
  3. Teniendo en cuenta que la actuación versa sobre un inmueble que tiene una mejora la cual debe ser valorada conforme al tope VIS a fin de resolver sobre la procedencia de su titulación, el avalúo debe corresponder al de la mejora actual al momento del trámite administrativo, máxime si se considera que dicha mejora debe ser llevada al precio que correspondería con base al ICCV al momento de la acreditación de la ocupación ilegal, a fin de compararla con el tope VIS.
  4. Es preciso, que se tenga un criterio definido frente a la llamada "cadena de ocupación", a fin de determinar la fecha hasta la cual se llevaría el avalúo, aplicando el ICCV.

Al respecto señalan los auditores que el Índice de Costos de Construcción de Vivienda (ICCV), **NO** es el mismo indicador que el Índice de precios al consumidor. El ICCV muestra el comportamiento de los costos, respecto a los insumos utilizados en la construcción de vivienda en Colombia, (costos de materiales como hierros y aceros, de mano de obra, maquinaria, equipo entre otros) además, constituye un importante punto de referencia para la actualización de presupuestos, contratos y demás aspectos; razón por la cual **NO** es admisible que se aplique otro criterio o que el avalúo no contenga la deflactación como la norma lo indica.


El Equipo concluye que, si bien es cierto, no es posible exigir a las entidades facultadas (IGAC, Catastros Descentralizados entre otros) que apliquen este criterio; el Grupo de Titulación y Saneamiento predial, tendría que implementar los lineamientos e instructivos específicos, que así lo dispongan, garantizando el cumplimiento de lo dispuesto en el referido artículo. **Del análisis anterior, se concluye que el hallazgo relacionado por la OCI en el informe preliminar, se ratifica el Informe definitivo.**

#### **HALLAZGOS OCI:**

### **2.2. VALORACIÓN PROBATORIA EN LA TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO ARTICULO 10 DECRETO 554 de 2003.**

El artículo 10 del Decreto 554 de 2003 establece: "(...) *compromisos derivados del Instituto de Crédito Territorial deban ser transferidos a **personas que hayan acreditado estar al día en sus obligaciones con esa entidad, los que podrán ser trasferidos a favor de estas personas mediante resolución (...)***". Negrilla y cursiva fuera del texto. En este sentido y teniendo en cuenta la presente literatura, es preciso identificar que la norma **NO** deja abierta la posibilidad de transferir un inmueble a una persona distinta a la nominada por el acto inicial de adjudicación, siendo este el motivo para conseguir una enajenación o una transferencia.

Por su parte, el artículo 3 de la Ley 1001 de 2005 que a la letra dispone "(...) *Cuando la ocupación ilegal recaiga sobre una vivienda de interés social cuya propiedad se encuentre radicada en cabeza de los desaparecidos Instituto de Crédito Territorial, la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial o del Inurbe, en Liquidación, se procederá a su enajenación directa, en primer lugar al ocupante sin sujeción a la Ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios (...)*", de lo anterior se colige que la norma establece la posibilidad de realizar la enajenación de bienes a fiscales a cargo del ICT – INURBE que hayan sido ocupados de manera ilegal.

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

Es de anotar que en el desarrollo de la presente auditoria, se validaron las carpetas contentivas de las Actuaciones Administrativas correspondientes a la transferencia de dominio de que trata el artículo 10 del decreto 554 de 2003, y no respecto al artículo 3 de la Ley 1001 de 2005, de manera que se observó la metodología empleada por el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial que permite determinar el vínculo jurídico entre el ICT – INURBE y el adjudicatario, así como el estado de la obligación, resaltando los documentos idóneos para comprobar dicho vinculo que concluye con la suscripción a un acto administrativo de Transferencia.

En ese sentido, se pudo observar el contenido del expediente **8629**, en el que se evidenció la Resolución 2245 de fecha 13 de noviembre de 1987, por medio de la cual se adjudica una solución de vivienda ubicada en la Manzana 20 Casa 8 Kra 33 No. 216 – 44 Barrio Villa Miryam, de la ciudad de Valledupar – Cesar, al señor adjudicatario **PARDO CHARRYS VILSAN**; posteriormente, el inmueble fue **ocupado por MILADYS MARIA BRACHO BRITO** quien efectuó un pago por la suma de \$295.967 m/cte, por concepto de cancelación total “DPPA” de conformidad a lo dispuesto en el Acuerdo No. 09 de 1995 (folio 27); no obstante lo anterior, el Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, en uso de su delegación, emite Resolución No. 193 de fecha 17 de enero de 2017, por la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT a la señora **MILADYS MARIA BRACHO BRITO**. Así las cosas, si es un tercero que **NO** tiene vínculo con el ICT ni con el adjudicatario, y cancela la obligación, se estaría frente al marco normativo del artículo 3 de la Ley 1001 de 2005 y no en el art. 10 del decreto 554 de 2003.

En efecto, se observan conceptos jurídicos en la aplicación del artículo 10 del Decreto 554 de 2003 con interpretaciones ambiguas que inducen a confusión frente a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley 1001 de 2005, lo cual genera una posible inobservancia al objetivo principal que es transferir a la persona que demuestre el vínculo con el ICT –INURBE, como se indicó anteriormente.


### **OBSERVACIONES GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL**

Manifiesta el GTSP que en Colombia es posible bajo el artículo 10 del Decreto 554 de 2003, transferir un inmueble a una persona distinta a la nominada por el acto inicial de adjudicación, máxime cuando se está frente al pago del 100% de la obligación hipotecaria a cargo del adjudicatario inicial, puesto que el derecho adquirido es susceptible de transferencia en virtud de la naturaleza de los mismos (Derechos económicos), siendo pertinente, de común acuerdo entre las partes, negociarlos sin importar el negocio jurídico realizado entre estos.

Adicionalmente, no es factible que el MVCT por haber recibido los derechos y obligaciones del liquidado INURBE, venda un inmueble en virtud del artículo 3 de la Ley 1001 de 2005, cuando sobre este ya se efectuó una venta anterior, ya que se estaría incurriendo en una doble venta, lo cual podría generar un enriquecimiento sin justa causa por parte de la administración.

### **CONSIDERACIÓN DEL EQUIPO TÉCNICO- JURÍDICO**

Los auditores preguntan: ¿Es viable transferir el derecho de dominio sobre un predio, bajo el precepto legal consagrado en el artículo 10 del Decreto 554 de 2003 a un solicitante que ha adquirido la ocupación del predio a través de acto entre vivos o por causa de muerte, cuando el referido artículo requiere que se

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

tenga el vínculo con el extinto ICT-INURBE, sin una política, lineamiento o instructivo que así lo indique?

En concepto de los auditores las actuaciones administrativas correspondientes a la transferencia de dominio de que trata el artículo 10 del decreto 554 de 2003, requiere que exista un vínculo jurídico entre el ICT – INURBE y el adjudicatario, estado de la obligación (paz y Salvo); no obstante, el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial realiza un análisis jurídico ambiguo en la aplicación de la referida norma, puesto que se otorga la enajenación directa al ocupante como lo indica el artículo 3 de la Ley 1001 de 2005 inobservando su objetivo principal que es transferir a la persona que demuestre el vínculo con el ICT –INURBE y no al ocupante del predio sin vínculo jurídico con el extinto ICT – INURBE.

De acuerdo con lo expuesto por el Grupo auditado es posible bajo el artículo 10 del Decreto 554 de 2003, transferir un inmueble a una persona distinta a la nominada por el acto inicial de adjudicación, cuando se está frente al pago del 100% de la obligación hipotecaria a cargo del adjudicatario inicial, teniendo en cuenta que el derecho adquirido es susceptible de transferencia en virtud de la naturaleza de los mismos (Derechos económicos), siendo pertinente, de común acuerdo entre las partes, negociarlos sin importar el negocio jurídico realizado entre estos. Adicionalmente, no es factible que el MVCT por adquirir a través de la Ley los derechos y obligaciones del liquidado INURBE, venda un inmueble en virtud del artículo 3 de la Ley 1001 de 2005, cuando sobre este ya se efectuó una venta anterior, ya que se estaría incurriendo en una doble venta, sin justa causa por parte de la administración.


Al respecto, el equipo "Experto técnico", considera oportuno que el Grupo de Titulación cuente con los instrumentos adecuados (instructivos, conceptos o lineamientos en su proceso) que de claridad frente a los requisitos que se deben acreditar para obtener la transferencia en aplicación del artículo 10 del Decreto 554 de 2003 y sus diferencias con los que se acreditan para otro tipo de transferencias, como sería la enajenación en aplicación del artículo 3 de la Ley 1001 de 2005. En la primera es condición *sine quanon* la acreditación del vínculo entre el beneficiario y la entidad pública (para lo cual se deben valorar las pruebas en cada caso particular), en la segunda, se trata de una enajenación con lo cual el vínculo previo con la entidad se torna indiferente.

Es preciso señalar que si bien es cierto el artículo 3 de la Ley 1001 de 2005 no fue objeto de la presente Auditoria, según lo expresa el equipo experto, se encuentra en trámite su reglamentación, lo cual resolvería en parte la situación detectada en el marco de la Auditoría; no obstante, hasta la fecha no se ha expedido ningún acto administrativo bajo esta norma. **Del análisis anterior, se concluye que el hallazgo relacionado por la OCI en el informe preliminar, se ratifica el Informe definitivo.**

#### **HALLAZGOS OCI:**

### **3. ANALISIS DE ACTOS ADMINISTRATIVOS.**

La formalidad de expedir un acto administrativo con el fin de darle impulso al proceso de titulación, que se lleva a cabo respecto a las cesiones a título gratuito, el artículo 2.1.2.2.2.10. del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 1077 de 2015, dispuso los requisitos para la expedición del acto administrativo, señalando lo siguiente: "(...) *El acto administrativo que se expida por la correspondiente Entidad Tituladora, en desarrollo de lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 388 de 1997 y*

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

*en concordancia con lo establecido en el artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, incluirá la información que de acuerdo con las normas vigentes se requiera para el registro de actos administrativos de transferencia y en especial la siguiente: Consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del bien fiscal. (...)*

En este sentido, la parte considerativa de cada acto es el sustento normativo, la descripción sucinta del paso a paso desde la solicitud por parte del usuario hasta la conclusión de las actuaciones. Así las cosas, en el desarrollo de la auditoria, se detectó diferentes falencias en la argumentación del acto administrativo que cede a título gratuito, que difieren de lo expuesto anteriormente, tal y como se puede observar en los expedientes **78215 y 22910** de la muestra solicitada, en los cuales la Resolución que Cede a título gratuito omitió mencionar los cruces que presentó el solicitante en el sistema de consultas del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio <http://domusviv1:84/Cruces/RegUs.aspx?Cruces.aspx>, respecto de otras propiedades o subsidios de vivienda, teniendo en cuenta que en no se hace la debida consideración dentro del acto administrativo de Cesión de acuerdo al artículo 2.1.2.2.2.7. Del decreto 1077 de 2015, sin embargo, se realizó la cesión a título gratuito.


En consecuencia, la actuación administrativa realizada por el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, con el fin de formalizar la titulación de bienes inmuebles cedidos a título gratuito, así como la transferencia por adjudicaciones directas por el ICT -INURBE, **carece** del sustento normativo atinente para dichos procedimientos, los cuales se originan principalmente en el **reconocimiento de derechos a terceros**, mediante un acto administrativo, siempre y cuando el peticionario o interesado acredite que cumple con los requisitos exigidos.

Razón por la cual, la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en su artículo 34, dispuso: "*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*". Todo esto con el fin de evitar otorgar derechos basados en la omisión de aspectos importantes que conllevan una alta responsabilidad por parte de la administración.

### **OBSERVACIONES GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL**

Los actos administrativos proferidos por el GTSP se encuentran formados con presupuestos de hecho y de derecho, los cuales tienen como elementos esenciales: (1) la causa, (2) la forma o estructura del acto administrativo, (3) el fin, (4) la motivación del acto administrativo y (5) la notificación del acto administrativo.

El GTSP aduce que para la expedición del acto administrativo de cesión o de terminación de la actuación administrativa, se elaboran los conceptos técnicos y jurídicos en los cuales se realizan las correspondientes verificaciones, por lo que no es necesario que en el acto administrativo se transcriban los resultados de los mencionados conceptos. Del mismo modo, el Decreto 1077 de 2015 señala expresamente el contenido de los actos administrativos de cesión a título gratuito en su artículo 2.1.2.2.2.10. Requisitos para la expedición del acto administrativo.

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

## CONSIDERACIÓN DEL EQUIPO TÉCNICO- JURÍDICO

Los auditores preguntan: ¿Es oportuno expedir un acto administrativo que decide sobre la actuación administrativa de titulación y escrituración, sin que este contenga un análisis de las pruebas que permiten tomar la decisión?

Sobre el particular los auditores señalan que la parte considerativa de cada acto administrativo por medio del cual cede a título gratuito o transfiere el dominio sobre un determinado predio a un particular, contiene la competencia del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y facultad del Coordinador del GTSP, la descripción sucinta del paso a paso desde la solicitud por parte del usuario hasta la conclusión de las actuaciones; sin embargo, el acto administrativo no contempla en su parte considerativa el análisis realizado a las pruebas practicadas en la actuación, lo cual conduce a generar falencias en la argumentación del acto administrativo..

Sobre el particular el Equipo "Experto técnico", considera que la actuación administrativa que desplegué el Grupo de Titulación debe estar enmarcada en el procedimiento administrativo general previsto en los artículos 34 y siguientes del CPACA. En ese sentido el artículo 42 del referido código establece con respecto al contenido de la decisión que: "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", de tal manera que si durante la actuación fueron practicadas pruebas, la parte considerativa del acto debe realizar una referencia a las pruebas que se solicitaron, ordenaron y practicaron con las conclusiones a que dieron lugar y que fundamentan la decisión. **Del análisis anterior, se concluye que el hallazgo relacionado por la OCI en el informe preliminar, se ratifica el Informe definitivo.**

### HALLAZGOS OCI:

#### 4. PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL


El procedimiento administrativo ha sido entendido por los tratadistas contemporáneos como el modo en el que deben ser generados los actos administrativos, cuyo objetivo principal es la satisfacción del interés general, mediante la adopción de decisiones por parte de quienes ejercen funciones administrativas, en sujeción al artículo 29 Constitución Política de Colombia que consagra las garantías que conforman la noción de debido proceso, por lo que estos actos administrativos deben estructurarse como un sistema de garantías de los derechos de los administrados.

Conforme con lo anterior, el Decreto único del sector vivienda Decreto 1077 de 2015, reglamentó el procedimiento que se debe adelantar con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 2 y 3 de la Ley 1001/2003, conforme a lo siguiente:

Artículo 2.1.2.2.2.1. *Estudio jurídico y técnico*

Artículo 2.1.2.2.2.2. *Certificación técnica de los inmuebles.*

Artículo 2.1.2.2.2.3. *Prueba de la ocupación*

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

- Artículo 2.1.2.2.2.4. *Limitaciones.*
- Artículo 2.1.2.2.2.5. *Acompañamiento en el proceso de titulación.*
- Artículo 2.1.2.2.2.6. *Determinación del carácter de vivienda de interés social.*
- Artículo 2.1.2.2.2.7. *Cruce y validación ante FONVIVIENDA.*
- Artículo 2.1.2.2.2.8. *Términos para efectuar la publicación.*
- Artículo 2.1.2.2.2.9. *Publicación y emplazamiento*
- Artículo 2.1.2.2.2.10. *Requisitos para la expedición del acto administrativo*
- Artículo 2.1.2.2.2.11. *Notificación del acto administrativo.*
- Artículo 2.1.2.2.2.12. *Registro del acto administrativo.*
- Artículo 2.1.2.2.2.13. *Terminación de la actuación administrativa.*

Por otro lado, el artículo 34 de la Ley 1437 de 2011 dispuso lo siguiente:


*"(...) **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. (...)"*

En ese sentido, todas las actuaciones administrativas se deben sujetar a este procedimiento, no obstante, como quiera que el Decreto 1077 de 2015 dispuso un procedimiento puntual para la Cesión a Título Gratuito de Bienes Inmuebles con carácter de Vivienda de Interés Social, este debe prevalecer, sin que en la aplicación del mismo se vulneren las disposiciones contenidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Otra suerte, corre la transferencia de Bienes Inmuebles Fiscales adjudicados por el extinto ICT – INURBE, que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 554 de 2003, constituyó las Reglas para la disposición de bienes:

*"(...) El proceso de disposición de bienes a causa de la liquidación de la entidad, se regirá por lo señalado en el Decreto-ley 254 de 2000 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.  
Los bienes y derechos cuyo titular sea el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación y de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora del Instituto de Crédito Territorial, ICT, harán parte de la liquidación, salvo los que por compromisos derivados del Instituto de Crédito Territorial deban ser transferidos a personas que hayan acreditado estar al día en sus obligaciones con esa entidad, los que podrán ser trasferidos a favor de estas personas mediante resolución. En igual forma se procederá con la transferencia de los bienes a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie y complementarios asignados en desarrollo de la Ley 708 de 2001 hasta la fecha de entrada en vigencia del presente decreto. Esta operación se hará mediante resolución en los términos de la citada ley y el Decreto 933 de 2002. (...)"*

No obstante, la transferencia de Bienes Inmuebles Fiscales adjudicados por el extinto ICT – INURBE no cuenta con un procedimiento puntualmente establecido por la Ley, lo cual, hace de carácter obligatorio la estricta aplicación del Título III PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO GENERAL contenido en la Ley 1437 de

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

2011.

Así las cosas, en el marco de la auditoria, una vez analizado este acervo normativo, frente al procedimiento desarrollado por el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, se evidencia la necesidad de ajustar la actuación administrativa en los términos dispuestos en el artículo 34 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

### **OBSERVACIONES GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL**


El GTSP señala que en virtud de la resolución 0084 del 31 de enero de 2018, por la cual se hace la delegación de funciones al Coordinador del GTSP, se crearon los procedimientos TSP-P-02 Cesión a título gratuito de bienes fiscales de los extintos ICT-INURBE y TSP-P-06 Transferencia de dominio de bienes inmuebles en cumplimiento de los compromisos derivados del extinto ICTI, incorporados en la documentación del Proceso de Titulación y Saneamiento Predial, los cuales se encuentran no sólo en concordancia al artículo 34 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, si no que van más allá, recogiendo los posibles escenarios de los casos fácticos referentes a estos temas, consagrados en la Ley 1001 de 2005 en su artículo 2 y en las Secciones 2.1.2.2.1 y 2.1.2.2.2 del Decreto Reglamentario 1077 de 2015, así como en el Decreto Ley 554 de 2003.

### **CONSIDERACIÓN DEL EQUIPO TÉCNICO- JURÍDICO**

Los auditores preguntan: ¿Es posible adelantar la actuación administrativa sin agotar las etapas correspondientes, esto es, sin el decreto y práctica de pruebas de oficio o a solicitud de parte; también es posible corregir la actuación administrativa en cualquier momento después de concluido por un acto administrativo, por ejemplo recibiendo y valorando pruebas después de emitido el acto administrativo o posterior al vencimiento de los términos otorgados para la interposición de recursos; existen términos para llevar a cabo las actuaciones administrativas?

Al respecto, el Equipo "Experto Técnico", señala, que como se indicó en la inquietud anterior, las actuaciones que adelanta el Ministerio frente a la aplicación de los artículos 2 de la Ley 1001 de 2005 y 10 del Decreto 554 de 2010, en materia de titulación y transferencia de bienes inmuebles, a falta de disposición legal que establezca un procedimiento administrativo para su conocimiento y resolución, se debe dar aplicación íntegramente a las reglas señaladas para el procedimiento administrativo general contempladas en el CPACA, conforme lo dispuesto en el artículo 34 de dicho Código. De tal manera que las reglas relativas al inicio de la actuación, el trámite de las actuaciones, formación y manejo de los expedientes, vinculación e intervención de terceros, solicitud y práctica de pruebas, corrección de irregularidades en la actuación administrativa, decisión administrativa, notificaciones, recursos y silencio administrativo previstas en el CPACA son aplicables a la actuación administrativa de titulación. **Del análisis anterior, se concluye que el hallazgo relacionado por la OCI en el informe preliminar, se ratifica el Informe definitivo.**

### **OBSERVACIONES:**

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

En atención a la respuesta realizada por el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial al informe preliminar de la Auditoría, la No conformidad No. 1, se reclasifica a Observación, la cual señalaba:

*"(...)1. NORMAS ARCHIVISTICAS*

- 1.1. *Si bien es cierto, cada una de las carpetas contentivas de las actuaciones que dan origen a la Cesión a título Gratuito o a la transferencia de dominio, se encuentran rotuladas con el respectivo código de la dependencia, serie documental, nombre de la serie, al interior de los expedientes no se encuentran clasificados como lo establece la norma, se encuentran debidamente foliados, sin embargo, no se encuentra una organización lógica de los documentos, que permita una clara comprensión de cada una de las actividades que dio origen a la actuación administrativa.*
- 1.2. *Se evidencia duplicidad de documentos en los expedientes contentivos de las actuaciones administrativas.*
- 1.3. *Se evidencia que los expedientes se encuentran constituidos por documentos vetustos, los cuales no cuentan con algún mecanismo de protección y control que permita su recuperación. De acuerdo a la Tabla de Retención Documental GD-F-04, Versión 4.0 para la Serie y tipos documentales "TITULACION", se debe garantizar la custodia de los expedientes en Archivo de Gestión por 5 años y en Archivo Central 15 años, lo cual exige mecanismos de conservación efectivos para consulta y en cumplimiento de la Circular 03 de 2015 de la AGN.*
- 1.4. *Se evidencia ganchos de grapadora que perforan los documentos que constituyen los expedientes.*


*En consecuencia, de lo anterior, no se evidencia cumplimiento total al Acuerdo 042 de 2002, por el cual se establecen los criterios para la organización de los archivos de gestión en las entidades públicas y las privadas que cumplen funciones públicas, se regula el Inventario Único Documental y se desarrollan los artículos 21, 22, 23 y 26 de la Ley General de Archivos 594 de 2000; así como las demás disposiciones legales y procedimientos contemplados en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (..)*

Frente a esta no conformidad el Grupo de Titulación y Saneamiento predial manifestó lo siguiente:

*(...) El día 4 de abril de 2018, se sostuvo una reunión entre los líderes de los equipos de trabajo del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial –GTSP- y la contratista Yesdmidt Lancheros del Grupo de Atención al Usuario y Archivo - GAUA-, donde se expuso la necesidad de actualizar las Tablas de Retención Documental –TRD- y la intervención del Archivo de Gestión, de conformidad con las disposiciones legales y procedimientos contemplados en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT- en materia de archivo:*

- *Se solicitó apoyo a GAUA para que se involucre dentro de los metros lineales de archivo que van a*



|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

*intervenir, unidades de conservación de gestión de predios de conformidad con el Componente de Saneamiento de Predios de los Extintos ICT-INURBE, dado que no se cuenta con personal suficiente para adelantar las actividades de foliación, rotulación y traspaso a carpeta de cuatro aletas y su debida conservación dentro del GTSP. Esta actividad involucra lo manifestado en los numerales 1.2, 1.3 (que, por cierto, se trata de actividades que exceden las funciones y competencias del GTSP) y 1.4 del informe de auditoría.*

- *Se planteó el ajuste de las tipologías de las Series Documentales de conformidad con las Listas de Chequeo que se cuentan en los respectivos procedimientos asociados a los artículos 2, 4, 6 y 7 de la Ley 1001 de 2005 y 10 del Decreto Ley 554 de 2003, con el objeto de alinear las tipologías con la lógica de cada uno de los procedimientos. Actualmente, los expedientes siguen el paso a paso de la actuación administrativa conforme a las Listas de Chequeo de los respectivos procedimientos, contrario a lo descrito en el numeral 1.1 del informe de auditoría, en donde se manifiesta que "no se encuentra una organización lógica de los documentos".*

*Se aporta la Lista de Asistentes a la reunión del 4 de abril de 2018 y el correo remitido por la contratista Liliana Ramírez Cano el día 12 de abril de 2018.*


*Una vez adelantado el diagnóstico con apoyo de GAUA, se plantearon 2 ítems dentro del Plan de Mejoramiento del Proceso de Titulación y Saneamiento Predial con fecha 13 de abril de 2018, publicado en la documentación del proceso en la página del Ministerio. (...)"*

En consecuencia, de lo anterior, teniendo en cuenta que la no conformidad ya ha sido evidenciada por el proceso, lo que derivó en establecer dos ítems dentro del plan de mejoramiento, la OCI modifica la No conformidad del Informe Preliminar, por observación en el Informe definitivo.

Para el presente informe de auditoría, el establecimiento de observación se entiende como una no conformidad potencial, por lo cual se manifiesta la necesidad del levantamiento de acciones preventivas, teniendo en cuenta el numeral 6.1.1 Acciones para abordar riesgos y oportunidades, literal C "Prevenir y reducir riesgos no deseados" a fin de evitar la materialización del riesgo identificado frente a una no conformidad. Por lo anterior dichas observaciones se deben gestionar en el plan de mejoramiento del SIG, acorde con lo establecido en el procedimiento: ACCIONES PREVENTIVAS, CORRECTIVAS Y DE MEJORA del PROCESO: ADMINISTRACIÓN DEL SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN, Versión: 6.0, Fecha: 29/06/2018, Código: SIG-P-05

## **2.1. ESPECÍFICAS**

Las observaciones específicas de cada expediente se mantienen, teniendo en cuenta que si bien existe un plan de mejoramiento, es evidente que los expedientes tienen deficiencias tanto de tipo documental como sustanciales a los diferentes procedimientos dirigidos a realizar la Cesión a Título Gratuito y Transferencia del derecho de dominio; como se indicó anteriormente, una observación se entiende como una no conformidad potencial, por lo cual se manifiesta la necesidad del levantamiento de acciones preventivas encaminadas a prevenir las situaciones generadoras del riesgo; así las cosas, en caso de no establecer las

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

acciones correspondientes, es posible la materialización de los riesgos. Del análisis anterior, se concluye que el hallazgo relacionado por la OCI en el informe preliminar, se ratifica como observación el Informe definitivo, respecto a cada uno de los expedientes relacionados a continuación:

**EXPEDIENTE: 78323 CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL BIEN CL 42 C bis Sur No. 80D-24.**

1. SOLICITUD, FECHA, RADICADO, SOLICITANTE, IDENTIFICACIÓN DEL BIEN.

- 1.1. Solicitud por parte de la señora MARIA PAULA TRIANA CALDERÓN con C.C. 41.590.073 correspondiente al Lote 4 manzana 15 CL 42 C bis Sur No. 80D-24 de fecha 21 de noviembre de 2008. Casada con el SEÑOR GILBERTO BAUTISTA RUBIO. Folio 1- 4.
- 1.2. A través de radicado No. 2014ER0025557 de fecha 02/04/2014 la señora MARIA PAULA TRIANA CALDERÓN solicita se continúe con el trámite del expediente 78323. Folio 16. En respuesta el 2014EE0030319 de fecha 11 de abril de 2014, el MVCT le solicitó unos documentos y se le otorgó una información. Folio 14.

**EVIDENCIA:**

No se evidencia un orden lógico en las solicitudes allegadas.


2. AVALÚO, AÑO, DEFLACTACIÓN – TOPE VIS- AÑO DE REFERENCIA-ENTIDAD OFICIAL O PARTICULAR.

- 2.1. Según Impuesto predial Unificado con número de referencia 14012890504, el predio identificado con CHIP AAA0194OZCN calle 42 C bis Sur No. 80D-24MJ correspondiente al año gravable 2014, señala: autoevaluó (base gravable) por valor de \$74.453.000. Folio No. 17.
- 2.2. Según documento del Director de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital para la época 2014, presenta la siguiente información del predio AAA0194OZCN Folio 18:

- Nomenclatura Oficial del predio: CL 42C BIS SUR 80D 24 MJ
- Área de Construcción 135.30 m2
- Estrato: 2
- Destino Catastral: Residencial
- Avalúo 2014: \$74.453.000
- Avalúo 2013 \$35.988.000

- 2.3. Se evidencia impresión de avalúo realizado por el Instituto Agustín Codazzi realizado a través de convenio Interadministrativo No. 459 de 2013, mediante el cual señala que el bien identificado con el No. AAA0194OZCN, con dirección real CL 42CBIs Sur 80D24MJ, señala un avalúo del predio para el 2001 por valor de \$30.393.000, señala fecha de la ocupación el 20 de marzo de 1992, por lo que el avalúo deflactado corresponde a \$6.929.300, folio No. 23.

**EVIDENCIA:**

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

En el avalúo realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC el 30 de Julio de 2014, folio No. 23, no refleja el Índice de costos de la Construcción de Vivienda de conformidad a lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 4825 de 2011 vigente para la época.

Se tomó la fecha de ocupación inicial como base para la deflactación del avalúo, sin embargo, el grupo de titulación y saneamiento predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, no señala cual es el criterio jurídico o el alcance normativo que adoptan, para tomar dicha fecha y no la fecha en la que inició la ocupación por parte del solicitante de la cesión a título gratuito.

### 3. CRUCE FONVIVIENDA – CATASTRO – FECHA

#### **EVIDENCIA:**


No se evidenció documento que acredite el cruce respecto a sí el solicitante fue beneficiario de algún subsidio o tiene otras propiedades de acuerdo con la información reportada en catastro.

### 4. CADENA DE OCUPACIÓN:

- 4.1. Se evidencia copia de Escritura pública No. 0347 de fecha 27 de enero de 1993 de la Notaría Segunda del Circuito de Bogotá folios 38 – 41, a través de la cual el señor JAIRO ALBERTO CEDIEL JIMÉNEZ con cédula de ciudadanía No. 19.798.674 de Bogotá, transfiere la ocupación del inmueble ubicado en el Lote 11 Manzana I Villa Nelly – Bogotá, identificado con el folio de matrícula No. 50-40105655 a la señora BLANCA YOLANDA CHAPARRO TORRES. Lote de mayor extensión con número de folio de matrícula 050-40036296, lo adquirió por compra al señor CARLOS ALFONSO LUQUE BARRIGA, mediante escritura Pública No. 1757 de fecha 20 de marzo de 1992.
- 4.2. Se evidencia contrato de promesa de compra venta entre la señora BLANCA YOLANDA CHAPARRO TORRES, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.837.829 de Bogotá promete vender la ocupación que tiene sobre el inmueble ubicado en el Lote 11 Manzana I Villa Nelly – Bogotá, a la señora MARIA PAULA TRIANA CALDERON, con fecha 19 de Julio de 2000. Notaria 56 del Circuito de Bogotá Folios 36 y 37.

#### **EVIDENCIA:**

Respecto a la cadena de Ocupación: la señora MARIA PAULA TRIANA CALDERON adquiere por medio de contrato de promesa de compraventa, la ocupación del inmueble ubicado en el Lote 11 Manzana I Villa Nelly – Bogotá, de la señora BLANCA YOLANDA CHAPARRO TORRES, esta lo adquirió por medio de compra venta de fecha 27 de enero de 1993, por parte del señor JAIRO ALBERTO CEDIEL JIMÉNEZ; sin embargo, en esta Compra venta el inmueble se registra: ubicado en el Lote 11 Manzana I Villa Nelly – Bogotá, identificado con el folio de matrícula No. 50-40105655, Lote de mayor extensión con número de folio de matrícula 050-40036296; por lo que no coincide el folio de matrícula de mayor extensión No 50S-40234964 registrado en la Resolución 003 de fecha 18 de enero de 2016 "Por la cual se Cede a Título Gratuito un Bien Fiscal". En la Resolución No. 003 de fecha 18 de enero de 2016 Folios 77 al 86 "Por la cual se Cede a Título Gratuito un Bien Fiscal". No se justifica la falta de coincidencia entre la ubicación e

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

identificación del inmueble frente a la cadena de ocupación.

El Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, realizan valoración probatoria de la promesa de compraventa, como la tradición de la ocupación, situación que no se encuentra contemplada en el artículo 745 del Código Civil Título Traslaticio de dominio; así mismo, el contrato de promesa de compraventa no reúne los requisitos contemplados para su validez en el artículo 1611 del Código Civil y demás disposiciones legales.

#### 5. FORMATO DE VALIDACIÓN TÉCNICA (Folio 34)

Contiene la siguiente información: CHIP AAA0194OZCN, Dirección actual CL 42C BIS SUR 80D 24 MJ, Folio de matrícula de mayor extensión 50S-40234964, Nombre del peticionario Maria Paola Triana Calderón, cédula de ciudadanía No. 4159073, Uso de suelo habitacional no menor o igual a 3 pisos, señala que a través de convenio No. 2875 de 1998 el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias –FOPAE-, manifiesta que el barrio Villa – Nelly III sector Los Alisos, presenta vulnerabilidad media, amenaza en escala baja, por lo tanto se encuentra en un área sin restricción para el levantamiento de viviendas. El Instituto de Desarrollo Urbano-IDU, mediante oficio 20143250010581 de enero de 2014, el predio no es requerido para construcción de obras. Para la Secretaría de Ambiente mediante oficio No. 2014EE055484 de 02 de abril de 2014, el predio no se encuentra localizado en área de Estructura Ecológica Principal. No tiene propiedades, presenta cruce con el predio Villa Nelly en mención. El avalúo realizado por el IGAC en 30 de julio de 2014, deflactado corresponde a \$6.929.301. Establece que el tope VIS es de \$38.610.000 utilizando como año de referencia el 2001. Otorga Viabilidad Técnica.

#### 6. FORMATO DE VALIDACIÓN O CONCEPTO JURÍDICO: (FOLIO-CONCEPTO-RESPONSABLE-EMISOR)

No se evidencia concepto jurídico que otorga viabilidad.

#### **EVIDENCIA:**


Se utiliza como año de referencia VIS 2001, sin embargo, no se evidencia un concepto que permita identificar el criterio adoptado para utilizar este año, en las respuestas al cuestionario, el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, manifestó que se utiliza como año de referencia VIS, el año en el que se realiza el estudio técnico por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

#### 7. RESOLUCIÓN DE EMPLAZAMIENTO:

A través de Resolución No. 0128 de fecha 26 de mayo de 2015 “por la cual se efectúa un emplazamiento”, entre otros del bien inmueble ubicado en la CL 42C BIS SUR 80D 24 MJ – Bogotá. Folios 70-76.

#### 8. RESOLUCIÓN DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO:

- 8.1. Se evidencia Resolución No. 003 de fecha 18 de enero de 2016 en 2 originales Folios 77 al 90 “Por la cual se Cede a Título Gratuito un Bien Fiscal”. El bien ubicado en el Barrio Villa – Nelly III Sector de Bogotá D.C. identificado con la nomenclatura urbana CL 42 C Bis Sur 80D 24 MJ,

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

sector catastral No. 004578-15-04-001-00000, Manzana 15, lote 04, CHIP AAA 0194OZCN, con área de 66 m<sup>2</sup>.

- 8.2. Se evidencia Citación a notificar y constancia de notificación de fecha 23 de febrero de 2016 y Constancia ejecutoria de fecha 25 de febrero de 2016. folios 91 al 101.
- 8.3. A través de Derecho de Petición No. 2016ER0144475 de fecha 26 de noviembre de 2016, la señora Maria Paula Triana Calderón, solicitó ratificar la constitución del patrimonio de familia sobre el predio cedido a título gratuito. Folio No. 109.
- 8.4. Resolución Np 0359 de fecha 11 de Julio de 2017, " Por la cual se ratifica la Constitución del Patrimonio de Familia".
- 8.5. Se evidencia identificación del bien CL 42 C BIS SUR 80D 24 MJ, CHIP AAA0194OZCN, con folio de matrícula individual No. 50S- 407038333, folio de matrícula de mayor extensión No. 50S-40234964. Folio No. 126 – 129.


#### OBSERVACIONES GENERALES DEL EXPEDIENTE:

El Formato de validación técnica señala que el avalúo del bien deflactado por valor de \$6.929.301 se realizó por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC el 30 de Julio de 2014; no obstante, en el pantallazo folio No. 23 aparece la fecha del avalúo al 2001, con fecha de ocupación para efectos de la deflactación 20 de marzo de 1992, por valor de \$6.929.300.07. De lo anterior se puede establecer que se utilizó un avalúo desactualizado para efectos de realizar el cálculo del avalúo deflactado para la fecha de la ocupación de conformidad a lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 4825 de 2011 Vigente para la época.

En el avalúo realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC el 30 de Julio de 2014, folio No. 23, no se observa el análisis correspondiente al Índice de costos de la Construcción de Vivienda de conformidad a lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 4825 de 2011 vigente para la época.

Respecto a la cadena de Ocupación: la señora MARIA PAULA TRIANA CALDERON adquiere por medio de contrato de promesa de compraventa, la ocupación del inmueble ubicado en el Lote 11 Manzana I Villa Nelly – Bogotá, de la señora BLANCA YOLANDA CHAPARRO TORRES, esta lo adquirió por medio de compra venta de fecha 27 de enero de 1993, por parte del señor JAIRO ALBERTO CEDIEL JIMÉNEZ; sin embargo, en esta Compra venta el inmueble se registra: ubicado en el Lote 11 Manzana I Villa Nelly – Bogotá, identificado con el folio de matrícula No. 50-40105655, Lote de mayor extensión con número de folio de matrícula 050-40036296; por lo que no coincide el folio de matrícula de mayor extensión No 50S-40234964 registrado en la Resolución 003 de fecha 18 de enero de 2016 "Por la cual se Cede a Título Gratuito un Bien Fiscal". En la Resolución No. 003 de fecha 18 de enero de 2016 Folios 77 al 86 "Por la cual se Cede a Título Gratuito un Bien Fiscal". No se justifica la falta de coincidencia entre la ubicación e identificación del inmueble frente a la cadena de ocupación.

El Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, realizan valoración probatoria de la promesa de compraventa, como la tradición de la ocupación, situación que no se encuentra contemplada en el artículo 745 del Código Civil Título Traslaticio de dominio; así mismo, el contrato de promesa de compraventa no reúne los requisitos contemplados para su validez en el artículo 1611 del Código Civil y demás disposiciones legales.

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

Por otro lado, no se observa un instructivo, lineamiento o criterio jurídico o normativo que faculte al Grupo de Titulación y saneamiento predial a elaborar un análisis de valoración de la prueba que permita valorar un contrato de promesa de compraventa y no la compraventa como tal en la cadena de ocupación. Así como, ceder a título gratuito a quien haya adquirido la ocupación por acto entre vivos.



EXPEDIENTE: 78362 CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL BIEN CRA. 80 F # 42 A – 30 SUR. MJ

1. SOLICITUD, FECHA, RADICADO, SOLICITANTE, IDENTIFICACIÓN DEL BIEN.

Solicitud realizada por Victor Manuel Lemus identificado con cedula No. 80.369.118 de Bogotá, radicada con el No. 2014ER0024793 de fecha 31/03/2014. (Folio 2).

2. AVALÚO, AÑO, DEFLACTACIÓN – TOPE VIS- AÑO DE REFERENCIA-ENTIDAD OFICIAL O PARTICULAR.


Información convenio interadministrativo 459 de 2013 MVCT- IGAC, señala predio identificado con No. CHIP AAA0173AHRU con dirección real KR 80 F 42 A 30 SUR MJ con avalúo total al 2001 de \$48.343.000 de fecha de ocupación 20/03/1992, valor avalúo deflactado al año de ocupación \$11.021.492,58 (Folio 6).

3. CRUCE FONVIVIENDA – CATASTRO – FECHA

Se evidencia resultado de cruce de vivienda con catastro sobre el peticionario el señor Victor Manuel Lemus, que señala que no presenta más propiedades. Folio 22.

4. CADENA DE OCUPACIÓN: (Folios 25 al 27):

- 4.1. Escritura Pública 5655 del 03/09/1992 de la notaría 2 de Bogotá, a través de la cual el señor CAMPO ELIAS CARO GALINDO transfiere el título real a favor de OLIVERIO LEÓN CIERRA y ERMELINA MAHECHA respecto al lote de terreno denominado los Alisos que hizo parte del lote de ME Villa Nelly del municipio de Bosa de Santa fe de Bogotá Lote 16 Manzana E con folio de matrícula No. 050-40104341.
- 4.2. Se evidencia copia de contrato de promesa de compraventa entre ERMINDA MAHECHA, ZENAIDA LEÓN MAHECHA, VICTOR MANUEL LEÓN MAHECHA, CAMILO LEÓN MAHECHA, RENE LEÓN MAHECHA, SANDRA PATRICIA LEÓN MAHECHA y LEONARDO FABIO ROSERO de fecha 9 de marzo de 2002, en donde se promete vender a favor de este último el lote 16 de la manzana E del Barrio Villa Nelly los Alisos tercer sector que consta de un área de 67,5 M2 correspondiente a la nomenclatura No. CLL 41C SUR # 89B-82, adquirido mediante escritura pública No. 5655 del 3 de septiembre de 1992. (Folio 28).
- 4.3. Se evidencia copia de contrato de promesa de compraventa entre LEONARDO FABIO ROSERO y


|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

VICTOR MANUEL LEMUS y MARIA ELIZABETH QUIROGA ALMONAZID del inmueble identificado con el No. K 80F #42A – 30 SUR la cual se encuentra autenticada en la notaría 53 del circuito de Bogotá de fecha 27 de junio de 2006. (Folios 29 y 30).

- 4.4. Se evidencia minuta de ratificación del contrato de compraventa del inmueble con identificación CI-1078999, ubicado en K 80F #42ª sur de la ciudad de Bogotá a través del cual BETTY MAGALY ROSERO ratifica la venta que el señor LEONARDO FABIO ROSERO PAREDES hizo a VICTOR MANUEL LEMUS y MARIA ELIZABETH QUIROGA ALMONACID; documento autenticado en la notaría 2da de Ipiales Nariño. (Folios 31 y 32).
- 4.5. Se evidencia contrato de cesión de derechos por parte de la señora MARIA ELIZABETH QUIROGA ALMONACID del bien ubicado en la K 80F #42A – 30 SUR cedula catastral No. 004587170900100000 y CHIP AAA0173AHRU a favor del señor VICTOR MANUEL LEMUS, reconocida en la notaría 13 de Bogotá. (Folios 33 y 34).
- 4.6. Se evidencian copias de recibos de servicios públicos, no obstante, en ninguno de ellos aparecen como titular el señor Victor Manuel Lemus. (Folios 37 al 44).

## 5. FORMATO DE VALIDACIÓN TÉCNICA

- 5.1. Se evidencia formato de validación técnica realizado por Adrián Smith Manrique Gomez y aprobado por Alejandro Gutiérrez Restrepo con fecha 17/09/2014 aprobado el 09/10/2014 contiene la siguiente información: (Folios 23 y 24).
  - Dirección actual CR 80F 42 A 30 SUR MJ, manzana E, lote No. 16, CHIP AAA0173AHRU cedula catastral No. 004578-17-09-001-00000. Folio de matrícula de ME No. 50S-40234964. Observación que indica lo siguiente: "Gestión atendida como caso especial recibida del PAR INURVE en liquidación, mediante acta del 01-feb-2014".
  - Soportes de ocupación EP 5655 del 03/09/1992 de la notaría 2 de Bogotá, fecha de ocupación 20/03/1992, escritura pública compra del lote, pago de impuesto predial y pago de servicios públicos.
  - Zona de tipo residencial según fuente SINUPOT- Secretaria Distrital de Planeación. Desarrollo Villa Nelly III los Alisos fue legalizado por el departamento administrativo de planeación distrital mediante Resolución No. 0369 del 20/08/1998, aprobado en plano urbanístico No. K-20/4-00.
  - Fondo de prevención de emergencias-FOPAE mediante concepto técnico No. 2875 de 1998 señala que el barrio Villa Nelly III sector los Alisos, presenta vulnerabilidad en escala media. Se encuentra localizado en un área sin restricción para el levantamiento de viviendas. El IDU mediante oficio 20143250010581 de enero 13 de 2014 señalo que el predio no es requerido para la construcción de obras. La secretaria distrital de ambiente- 2014 EE055484 de abril 2 de 2014 señalo que el predio no se encuentra en áreas de estructura ecológica principal. Según

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

resolución 0369 del 20 de agosto de 1998 señala que el predio no está destinado para uso educacional o de salud, conclusión sin restricciones, viable, para ocupación de vivienda.

- Verificación de otras propiedades del peticionario: No presenta cruce de propiedades con el del barrio Villa Nelly en mención. Información de avalúo: valor avalúo deflactado \$11.021.493, tope VIS \$38.610.000, Año de referencia avalúo 2001, entidad que emitió el avalúo IGAC, fecha del avalúo 30/07/2014.
- Se concluye dentro de este formato de evaluación técnica, que si hay viabilidad para ceder a título gratuito este bien.

#### 6. FORMATO DE VALIDACIÓN O CONCEPTO JURÍDICO: (FOLIO-CONCEPTO-RESPONSABLE-EMISOR)

6.1. Concepto Jurídico elaborado por Zuly Salazar con el cargo de contratista en la fecha 05/02/2015. (Folios 50 y 51)

- Dirección actual CR 80F 42 A 30 SUR MJ, CHIP AAA0173AHRU, cedula catastral No. 4578-17-09-001-00000. Folio de matrícula de ME No. 50S-40234964.
- Beneficiario Victor Manuel Lemus con cedula 80.369.118, calidad Ocupante
- Señala que Observa un contrato de cesión de derechos de ocupación del 27/06/2006 de la Notaría 53 de Bogotá – Sección de derecho del 23 de marzo del 2012 suscrito por los señores Leonardo Fabio Rosero y Victor Manuel Lemus, Maria Elizabeth Quiroga Almonazid. Leonardo Fabio Adquirió mediante promesa de compraventa del 09 de marzo de 2002 a los señores Erminda Mahecha, Rene León Mahecha y Sandra Patricia León Mahecha. Oliverio León Sierra y Erminada Mahecha adquirieron el predio mediante escritura pública No. 5655 del 3 de septiembre de 1992 de la notaria 3 de Bogotá, al señor Campo Elias Caro Galindo.
- De estudio jurídico respecto al señor Victor Manuel Lemus, se concluye señalando que no tiene antecedentes judiciales, que no tiene otras propiedades diferentes a la pretendida, que el bien pretendido presenta un avaluo para la fecha de ocupación de \$11.021.492,58 el cual se encuentra dentro del rango VIS, razón por la que es viable ceder a título gratuito como quiera que cumple con los requisitos de la Ley 1001 de 2005 y su decreto reglamentario 4825 de 2011.


#### 7. RESOLUCIÓN DE EMPLAZAMIENTO:

No se evidencia registro de la resolución por medio de la cual se realiza el emplazamiento.

#### 8. RESOLUCIÓN DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO:

Se evidencia Resolución 0008 de fecha 18 de enero de 2016, a través de la cual sede a título gratuito un



|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

bien fiscal. (Folios 54 al 65)

**OBSERVACIONES GENERALES:**

Se evidencian copias de recibos de servicios públicos, no obstante, en ninguno de ellos aparecen como titular el señor Víctor Manuel Lemus.

Se toma como referencia para el tope VIS en año 2001, sin un criterio normativo para aplicar esa fecha y no otra.

No se evidencia que el IGAC realice la aplicación de índice de costos de construcción de vivienda tal como lo exige el artículo 10 del Decreto 4825 de 2011. Modificado por el artículo 2.1.2.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015.

El avalúo realizado por el IGAC, no presenta fecha, sin embargo, el concepto técnico señala que el IGAC realizó el avalúo de este inmueble el 3 de julio de 2014, es decir posterior a la ejecución del convenio interadministrativo No. 459 de 2013.

No se Observa cual es el criterio o lineamiento a través del cual se permite ceder a título gratuito a un ocupante que acredite una cadena de ocupación anterior al 30 de noviembre de 2001.

No se observa un instructivo, lineamiento o criterio normativo que permita deflactar el valor del avalúo del inmueble a la fecha inicial de ocupación, cuando se evidencie una cadena de ocupación, toda vez que el avalúo es deflactado al 1992 y la ocupación del peticionario es del 27 de junio de 2006.



EXPEDIENTE: 1000209 CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL BIEN KR 18U BIS A 68C 36 SUR, CHIP AAA0027LSLW FOLIO DE MATRICULA MAYOR EXTENSIÓN No. 50S-576168

**1. SOLICITUD, FECHA, RADICADO, SOLICITANTE, IDENTIFICACIÓN DEL BIEN.**


Solicitud de MARIA GUILERMINA GONZALEZ de fecha 07 de mayo de 2015, sobre el bien ubicado en la Cra. 18 A Bis # 68 C- 36 (Folio 1).

**2. AVALÚO, AÑO, DEFLACTACIÓN - TOPE VIS- AÑO DE REFERENCIA-ENTIDAD OFICIAL O PARTICULAR.**

Se evidencia avalúo realizado por ANA RUTH MOLANO ROJAS de la caja de vivienda popular a través de la cual señala lo siguiente: (Folios 14 al 16)

- Ocupantes: Maria Guillermina Gonzalez, número de CHIP AAA0027LSLW, manzana catastral 86, predio catastral No. 12, Folio de matrícula de ME No. 50S-576168, 78,1 M2, uso residencial, número de pisos 2, valor comercial del avalúo para el 30 de junio de 2015 es de \$35.525.000; deflactado al año 1994 da un valor de \$5.107.741,20.

**3. CRUCE FONVIVIENDA - CATASTRO - FECHA**

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y<br/>ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

Se evidencia en el cruce con Catastro respecto a otros bienes inmuebles a nombre del señor MARIA GUILLERMINA GONZALEZ CASTAÑEDA, que no posee otras propiedades diferentes a la que se pretende le sea cedida. (Folios 21 y 22).

**4. CADENA DE OCUPACIÓN:**

- 4.1. Se evidencia contrato de compraventa y posesión entre Luis Eduardo castellano casas y Virgilio Vargas y Maria Guillermina Gonzalez Castañeda sobre el inmueble ubicado en barrio la esperanza junto con la edificación que en el se haya construida con un área superficial de 42 M2, autenticado en la notaría 21 del circuito de Bogotá de fecha 10 de mayo de 1994. (Folios 33 y 34)
- 4.2. Se evidencia contrato de compraventa entre Virgilio Vargas y Maria Guillermina Gonzales sobre el 50% del predio ubicado en la carrera 18U bis A # 68 C – 36 Sur del barrio la esperanza jurisdicción del municipio de Bosa lote de la Manzana F. (Folios 35 y 36)
- 4.3. Se evidencia recibo del servicio de acueducto con los datos del usuario Virgilio Vargas sobre el Bien ubicado en la Carrera 18U bis A # 68 C – 36 Sur In 14. (Folio 21)
- 4.4. Se evidencia certificación de la JAC del barrio la Esperanza- quebrada Limas, con personería jurídica Res No. 478212 de octubre de 1990, a través del cual certifican que la señora Maria Guillermina Gonzalez y Virgilio Vargas han vivido en el inmueble ubicado en la carrera 18U bis A # 68 C – 36 Sur desde el año 1994, se expide el 4 de mayo de 2015. (Folio 39).


**5. FORMATO DE VALIDACIÓN TÉCNICA**

Concepto Técnico elaborado por Adrián Manrique el 02/10/2016: (Folios 23 y 24) Datos del Bien: Cra. 18U Bis A # 68C- 36 sur, manzana 9 lote 10, CHIP AAA 0027LSLW, sector catastral No. 002552-086-012-000-00000, folio de matrícula ME No. 50S-576168. Información del avalúo: fecha del avalúo del 13 de agosto de 2015, entidad que lo emite Caja de Vivienda Popular, Valor del avalúo \$35.525.000, valor tope VIS 86.6987.250, año de referencia VIS 2015, fecha base para deflactación del avalúo 10 de mayo de 1994, avalúo deflactado a la fecha de ocupación \$5.107.741, si tiene carácter VIS. El predio no posee condición de vulnerabilidad y riesgo, el barrio cuenta con licencia de legalización urbanística resolución No. 0017 del 22 de enero de 1999 por departamento administrativo de planeación distrital, no tiene afectación vial, no está destinado para instituciones educativas o de salud, no se encuentra en área insalubre o zona de riesgo, no se encuentra en zona de protección ambiental, la solicitante no posee otros bienes, si es viable técnicamente para ceder a título gratuitos.

**6. FORMATO DE VALIDACIÓN O CONCEPTO JURÍDICO: (FOLIO-CONCEPTO-RESPONSABLE-EMISOR)**

No se evidenció el formato de validación jurídica.


**7. DOCUMENTOS:**

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

Se evidencia la Resolución del MVCT No. 0074 del 6 de mayo de 2016 a través de la cual decide un recurso de reposición, señalando que la señora Maria Guillermina Gonzalez Castañeda, presentó solicitud ante la Caja de Vivienda Popular, con el fin de que se adelantara la cesión a título gratuito de un bien ubicado en el barrio Marandu de la localidad Ciudad Bolívar. Corresponde al sector catastral 002552086-012 código homologado de identificación predial CHIP AAA0027LSLW y nomenclatura KR 18U BIS A 60 C 36 SUR, manzana catastral 086, lote catastral 012 de la ciudad de Bogotá del folio de matrícula ME 50S-576168. Que según consulta efectuada al sistema de información de FONVIVIENDA, la señora Maria Guillermina Gonzalez Castañeda, figuró como propietaria del predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50S-40370324 ubicado en la CL 68C SUR 18U 55, CHIP AAA0027LRJZ ubicado en la ciudad de Bogotá, sin embargo, aclara que quien registra como propietario de este inmueble es el señor Virgilio Vargas, en consecuencia considera que se encuentra desvirtuada la afirmación de la existencia de otro inmueble a nombre de la señora Maria Guillermina Gonzalez Castañeda por lo que resuelve el recurso de reposición revocando la Resolución 055 del 8 de marzo de 2016. (Folios 62 al 65).

#### 8. RESOLUCIÓN DE EMPLAZAMIENTO:

- 8.1. Se evidencia Resolución No. 0327 de fecha 30 de noviembre de 2015 por la cual se efectúa un emplazamiento. Se identifica en su artículo 6 la exclusión del proceso de cesión a título gratuito por tener más propiedades a su nombre, porque el predio corresponde a un lote, porque la ocupación del predio no se encuentra en cabeza de una persona natural, porque no se presentó una documentación consistente, porque el uso del predio no corresponde parcial o totalmente a vivienda, porque el predio no se encuentra en cabeza del ICT o INURVE, porque el ocupante fue beneficiado con anterioridad, porque el inmueble se encuentra en zona de alto riesgo, zona de ronda y protección ambiental y porque el inmueble se encuentra en zona que amenaza alta por avenida torrencial e inundación, ubicando a la señora Maria Guillermina Gonzalez Castañeda, con la observación que indica cruce de propiedades según reporte de FONVIVIENDA.(Folios 45 al 53).
- 8.2. Se evidencia resolución del MVCT No. 0055 de fecha 8 de marzo de 2016, por la cual se da terminada una actuación administrativa a través del artículo primero del resuelve termina la actuación administrativa iniciada por la señora Maria Guillermina Gonzalez Castañeda con respecto al predio ubicado Cra. 18U Bis A # 68C- 36 sur de la ciudad de Bogotá, con manzana catastral No. 086, lote catastral 012, sector catastral 002552-086-012, CHIP AAA0027LSLW, barrio catastral Juan Pablo segundo, por indicar que según la consulta al sistema de información de FONVIVIENDA, la señora Maria Guillermina Gonzalez Castañeda, figura como propietaria del predio con folio de matrícula No. 50S-40370324, dirección CL 68C SUR # 18U – 55, CHIP AAA0027LRJZ ubicado en la ciudad de Bogotá, en contradicción a lo contenido en el artículo 2.1.2.2.2.7. de Decreto 1077 de 2015, por lo que no es procedente ceder a título gratuito. (Folios 55 al 58).

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

8.3. Se evidencia la Resolución No. 0491 de fecha 28 de agosto de 2017, Por la cual se efectúa un emplazamiento, mediante la cual se puede observar en el artículo primero del resuelve, la señora Maria Guillermina Gonzalez Castañeda, como beneficiaria a título gratuito del bien ubicado en la KR 18U BIS A 68C 36 SUR MARANDÚ, Bogotá, identificador catastral AAA0027LSLW. (Folios 69 al 77).

**EVIDENCIA:**

No se evidencia la titularidad del ICT – INURBE sobre el bien inmueble ubicado en la KR 18U Bis A 68C 36 Sur.

Se pretende ceder a título gratuito el bien inmueble ubicado en la KR 18U Bis A 68C 36 SUR Marandú de Bogotá, pese a que en cruce con fonvivienda el señor Virgilio Vargas figura otro bien a su nombre, por lo que decide realizar promesa de compraventa correspondiente al 50% del señalado bien a nombre de la señora Maria Guillermina Gonzalez Castañeda, con fecha 10 de noviembre de 2015, sin embargo, es un documento en formato minuta minerva, que no tiene registro de autenticación.

Por otro lado, es revocada una resolución por medio de la cual se da por terminada una actuación administrativa sin hacer alusión al extracto de la Resolución por la cual se emplaza y señala como beneficiaria de la sesión de título gratuito la señora Maria Guillermina Gonzalez Castañeda.

La Resolución 074 de 06 de mayo de 2016 decide un recurso de reposición no cede a título gratuito como lo manifiestan en la base de datos del grupo de titulación y saneamiento predial.




EXPEDIENTE: 1000218 CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL BIEN CL69 B BIS SUR 18 U 18 DE BOGOTA, CHIP AAA0027LJYN, MANZANA CATASTRAL 080, LOTE CATASTRAL 004, SECTOR CATASTRAL 002552-080-004-000 BARRIO JUAN PABLO II, FOLIO DE MATRICULA MAYOR EXTENSIÓN No. 50S-576168.

**1. SOLICITUD, FECHA, RADICADO, SOLICITANTE, IDENTIFICACIÓN DEL BIEN.**

Solicitud de Luz Miriam Gomez Ardila y Noel Bustos Ramírez, de Cesión a Título gratuito del bien inmueble ubicado en la cll 69 B Bis No. 18U-18 Sur de Bogotá, a través de formato de la caja de vivienda popular de fecha 29 de abril de 2015. (Folio No.1).

**2. AVALÚO, AÑO, DEFLACTACIÓN – TOPE VIS- AÑO DE REFERENCIA-ENTIDAD OFICIAL O PARTICULAR.**

Avalúo Comercial del inmueble efectuado por ANA RUTH MOLANO, de la Caja de Vivienda Popular de fecha 30 de junio de 2015, bien inmueble ubicado en la CL 69 B Bis SUR No. 18U-18 de Bogotá, con CHIP AAA0027LJYN, matrícula inmobiliaria de mayor extensión No 050S-576168.área construida de 66.1m2, uso residencial, 1 piso, valor avalúo comercial \$27.431.500, año de deflactación 1998 valor del avalúo

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

deflactado \$9.176.258,57. (Folios 17 al 19).

### 3. CRUCE FONVIVIENDA – CATASTRO – FECHA


- 3.1. Formato de validación FONVIVIENDA, señala el predio con CHIP AAA0027LJYN, desarrollo Marandú CL 69 B Bis SUR No. 18U-18 de Bogotá No viable, teniendo en cuenta que la señora Luz Miriam Gomez Ardila, presenta observaciones con ICT. (Folio 12).
- 3.2. Se evidencia pantallazo de resultado a consulta al sistema de catastro respecto al cruce de inmuebles en el que la señora Luz Myriam Gomez Ardila no posee bienes adicionales al que solicita ceder, fecha 07 de julio de 2016. (Folio 60)

### 4. CADENA DE OCUPACIÓN:

- 4.1. Se evidencia contrato de compraventa de un lote de terreno suscrito entre Antonio Hernan Bustos Ramirez y la señora Luz Miriam Gomez Ardila, respecto a los derechos de ocupación y mejoras sobre el Lote ubicado en el barrio la esperanza zona 19 de ciudad Bolívar santa fe de bogotá, Manzana B. Suscrito el 27 de mayo de 1993 en la notaria 29 de circuito de Bogotá. (Folio 80).
- 4.2. Se evidencia contrato de compraventa del 50% de los derechos de ocupación de la señora Luz Miriam Gomez Ardila a favor del señor Noel Bustos Ramirez sobre el predio ubicado en la CL 69 B BIS SUR No. 18 U 18 del Barrio La esperanza localidad ciudad Bolivar de la ciudad de Bogotá con código catastral No. AAA0027LJYN; suscrito el 17 de febrero de 2015. (Folio 81).
- 4.3. Se evidencia certificación de la JAC del barrio la Esperaza- quebrada Limas, con personería jurídica Res No. 478212 de octubre de 1990, a través del cual certifican que la señora Luz Myriam Gomez Ardila – Noe Bustos; compro el inmueble ubicado en la CL 69 B Bis SUR No. 18U-18 con fecha de expedición del 29 de abril de 2015. (Folios 25 al 27).

### 5. FORMATO DE VALIDACIÓN TÉCNICA

- 5.1. Se evidencia formato de validación técnica elaborado por Diana Carolina Palacios, con cargo Contratista de titulación de la Caja de vivienda Popular, aprobado por Juan Carlos fajardo León coordinador Técnico del CVP con fecha 30 de julio de 2015. (Folios 29 al 30):
  - Información del Inmueble: Calle 68 B bis S 18Q 70 – MZ11 LT 13, CHIP AAA0027LJYN, Código del sector 002552-80-04-000-00000, folio de matrícula ME 050S576168, folio de matrícula individual 050S00000000.
  - Área de terreno 66,1 M2, habitación igual o menor a 3 pisos.
  - Ocupación promesa de venta de 1993, carta de la JAC de 1998, impuesto predial y recibos de servicios públicos.
  - Uso de suelo permitido, no reporta reserva ambiental, no se encuentra en zona de ronda o riesgo, tampoco se encuentra destinado para institución educativa ni salud, no se encuentra en

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

zona ecológica principal, área apta para asentamientos humanos.

- Verificación otras propiedades del peticionario según FONVIVIENDA presenta subsidio del instituto de crédito territorial, el reporte de la superintendencia de notariado y registro señala que no tiene propiedades reportadas.
- Información de avalúo, avalúo deflactado a la fecha de ocupación valor \$9.176.258,57, tope VIS \$86.987.250 año de referencia VIS 2015, fecha del avalúo 13 de agosto de 2015, viabilidad técnica para ceder a título gratuito No viable; Observación cruce Subsidio.

5.2. Concepto Técnico elaborado por Adrián Manrique, con cargo contratistas MVCT de fecha 06 de octubre de 2016. (Folios 71 al 74):


- Información del Inmueble: Calle 69 B bis Sur 18U 18 – MZ11 LT 13, CHIP AAA0027LJYN, Identificador 002552-80-04-000-00000, folio de matrícula ME 50S576168, no tiene folio de matrícula individual.
- Información de avalúo, avalúo deflactado a la fecha de ocupación, fecha base para delectación del avalúo 01 de enero de 1998 por valor \$9.176.258,57, tope VIS \$86.987.250 año de referencia VIS 2015, fecha del avalúo 13 de agosto de 2015, viabilidad técnica para ceder a título gratuito, si tiene carácter VIS.
- Uso de suelo permitido, no reporta reserva ambiental, no se encuentra en zona de ronda o riesgo, tampoco se encuentra destinado para institución educativa ni salud, no se encuentra en zona ecológica principal, área apta para asentamientos humanos.
- Según el VUR el peticionario no es propietario de otros inmuebles en el territorio nacional.
- Según consulta al sistema de información de FONVIVIENDA, el peticionario no fue beneficiado con subsidio familiar de vivienda.
- Si hay viabilidad técnica.

**6. FORMATO DE VALIDACIÓN O CONCEPTO JURÍDICO:**

6.1. Formato de viabilidad Jurídica del MVCT elaborado por Diego Mauricio Gallego Amaya, con cargo contratista de fecha 19 de noviembre de 2015. (Folio 31).

- Información del Inmueble: Calle 69 B bis Sur 18U 18 – MZ11 LT 13, CHIP AAA0027LJYN, cedula catastral 002552800400000000, folio de matrícula ME 050S576168, sin folio de matrícula individual.
- Estudio jurídico: Los solicitantes adquirieron por venta celebrada en 1993, entre Antonio Hernán Bustos como vendedor y la señora Luz Myriam Gomez Ardila como compradora esta última vendió el 50% al señor Noel Bustos Ramírez quedando plenamente demostrada la ocupación del inmueble; no viable por cruce en FONVIVIENDA.


**7. RESOLUCIÓN DE EMPLAZAMIENTO:**

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

- 7.1. Se evidencia Resolución No. 0327 de fecha 30 de noviembre de 2015 por la cual se efectúa un emplazamiento. Se identifica en su artículo 6 la exclusión del proceso de cesión a título gratuito por tener más propiedades a su nombre, porque el predio corresponde a un lote, porque la ocupación del predio no se encuentra en cabeza de una persona natural, porque no se presentó una documentación consistente, porque el uso del predio no corresponde parcial o totalmente a vivienda, porque el predio no se encuentra en cabeza del ICT o INURVE, porque el ocupante fue beneficiado con anterioridad, porque el inmueble se encuentra en zona de alto riesgo, zona de ronda y protección ambiental y porque el inmueble se encuentra en zona que amenaza alta por avenida torrencial e inundación, ubicando a la señora Luz Myriam Gomez Ardila y Noel Bustos Ramírez, con la observación de ser codeudor del Instituto de Crédito Territorial. (Folios 32 al 40).
- 7.2. Resolución 0051 de fecha 4 de marzo de 2016, por la cual se da terminada una actuación administrativa, señala que los señores Luz Myriam Gomez Ardila y Noel Bustos Ramírez presentaron solicitud a la Caja de vivienda Popular para efectos de acceder a dominios del bien Calle 69 B bis Sur 18U 18; una vez realizada la consulta al sistema de información de FONVIVIENDA, la señora Luz Myriam Gomez Ardila figura como codeudora de adjudicación del extinto ICT con obligación hipotecaria No. 19-001-0059-00620000 barrio Jordán CIS en la ciudad de Villavicencio Meta, por lo que se da por terminada la actuación administrativa. (Folios 42 al 49).
- 7.3. Se evidencia Resolución del MVCT 0289 del 11 de agosto de 2016 por la cual se decide el recurso de reposición y revocan resolución 051 del 4 de marzo de 2016, a través de la cual señala que la señora Luz Myriam Gomez Ardila no figura como codeudora de adjudicación del ICT con obligación Hipotecaria señalada, por lo tanto, resuelve el recurso de reposición y revoca dicha Resolución. (Folios 67 al 70).
- 7.4. Se evidencia Resolución MVCT No. 0491 de fecha 21 de agosto de 2017 por la cual se efectúa un emplazamiento a través del cual se puede evidenciar en el artículo primero del resuelve que la señora Luz Miriam Gomez Ardila y Noel Bustos Ramírez son beneficiarios de cesión a título gratuito del bien con identificador catastral AAA027LJYN y nomenclatura CL 69 B BIS SUR 18 U 18 Marandú, Bogotá D.C. (Folios 83 al 90).

#### 8. DOCUMENTOS:

- 8.1. Se evidencia Copia de recibo de impuesto predial respecto al año gravable 2011, sobre el CHIP AAA0027LJYN, a nombre de la señora Luz Miriam Gomez Ardila. (Folio No.13)
- 8.2. Se evidencia Recibo de servicio público Codensa, de la dirección Calle 69B sur # 18p-34 para el cliente Luz Miriam Gomez Ardila. (Folio 28).
- 8.3. Se evidencia derecho de petición radicado No. 2016ER0055369 de fecha 28 de mayo de 2016 a través del cual la señora Luz Myriam Gomez Ardila señala que no ha sido beneficiaria de ningún subsidio ni tiene ninguna obligación con el ICT. (Folio 52).
- 8.4. Se evidencia respuesta a recurso de reposición con radicado 2016EE0071351 de fecha 4 de agosto de 2016 a través del cual señala el coordinador del grupo de titulación y saneamiento Predial del MVCT Lino Roberto Pombo Torres, señaló que la señora Luz Myriam Gomez Ardila no figura como codeudora de adjudicación del extinto ICT con obligación Hipotecaria No. 19-

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

001-0059-00620000 y que por tanto se debe revocar la Resolución 051 del 4 de marzo de 2016 y proceder a ceder a título gratuito el predio objeto de la solicitud. (Folios 53 y 54).

#### 9. RESOLUCIÓN DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO:

Se evidencia Resolución del MVCT No. 0747 del 19 de diciembre de 2017 por la cual se sede a título gratuito un bien Fiscal a la señora Luz Myriam Gomez Ardila y Noel Bustos Ramírez, predio identificado con el sector catastral No. 002552-080-004-000, CHIP AAA0027LJYN y nomenclatura CL 69 B BIS SUR 18 U 18, Manzana catastral 080, Lote catastral 004 de la ciudad de Bogotá con folio de matrícula de ME 50S-576168 dentro del desarrollo Marandú. (Folios 92 al 97).

#### EVIDENCIA:

Al realizarse el análisis del proceso se puede observar que la señora Luz Myriam Gomez Ardila cedió el 50% de los derechos de ocupación del inmueble ubicado en la CL 69 B BIS SUR 18 U 18 al señor Noel Bustos Ramírez, sin embargo, a través de la Resolución No. 0747 del 19 de diciembre de 2017, se cede a título gratuito el citado bien a los dos solicitantes.



EXPEDIENTE: 77625 CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL BIEN KR 91 94 15 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, MANZANA CATASTRAL 69, LOTE CATASTRAL 52, SECTOR CATASTRAL 005661695200000000, CHIP AAA0072KHCX, IDENTIFICADO CON FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 50C-1409018.

#### 1. SOLICITUD:


Se evidencia solicitud de cesión a título gratuito de fecha 16 de diciembre de 1997 del señor Luis Antonio García Moreno sobre el predio ubicado en la KR 91 94 15, folio de matrícula inmobiliaria 50C-1409018. (Folios 01 al 06).

#### 2. AVALÚO, AÑO, DEFLACTACIÓN - TOPE VIS- AÑO DE REFERENCIA-ENTIDAD OFICIAL O PARTICULAR.

2.1. Se evidencia documento del Instituto Nacional de Vivienda de Interés social y Reforma Urbana INURBE- Datos base para titular. (Folios 52 al 54)

- Identificación del bien: carrera 91 No. 94 – 15 de Bogotá, Manzana No. E-69, lote catastral No. 52, cédula catastral No. 005661695200000000, área No. 67,10 m2.
- Ocupantes: LUIS ANTONIO GARCIA MORENO y ROSALBINA ALDANA DE GARCIA.
- Valor de la vivienda lote más construcción- Valor deflactado al año 1989 según reporte catastro \$5.566.567
- Categoría VIS año 1989, por valor de \$4.395.465
- Uso NO VIS



|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

- 2.2. Se evidencia Informe avalúo comercial, únicamente componente terreno, Carrera 91 No. 94-15 Bogotá, de fecha 3 de agosto de 2007 emitido por el IGAC, resultado del avalúo \$26.840.000. (Folios 55 al 69).
- 2.3. Se evidencian formularios de impuesto predial unificado correspondientes al predio con nomenclatura KR 91 94 95 con CHIP AAA0072KHCX, correspondientes a los años 2005 con un avalúo de \$49.614.000, 2006 con avalúo de \$53.335.000, 2007 con un avalúo de \$55.438.000 a nombre del señor Luis Antonio García Moreno. (Folios 83 al 86).
- 2.4. Se evidencia Formato de Autoliquidación electrónica asistida del impuesto predial para el predio identificado con CHIP AAA0072KHCX, a través del cual se evidencia un autoevaluó del predio de \$165.252.000 correspondiente al año gravable 2015. (folio 168).

### 3. CRUCE FONVIVIENDA – CATASTRO – FECHA


Se evidencia captura de pantalla en el sistema de cruces de FONVIVIENDA, de fecha 21/06/2016, en el que se puede observar que la señora JULIE JOHANA GARCIA ALDANA, no presenta cruce de subsidio o posee otros inmuebles diferentes al pretendido. (Folio 251-252).

#### **EVIDENCIA:**

No se evidenció documento que acredite el cruce respecto a sí el solicitante Luis Antonio García Moreno fue beneficiario de algún subsidio o tiene otras propiedades de acuerdo con la información reportada en catastro, del sistema de cruces de FONVIVIENDA; sin embargo, en el formato de validación técnica inicial, se evidencia que el señor posee otra propiedad diferente a la que pretende que le sea Cedida a título gratuito. Posteriormente, se evidencia el registro del cruce en el sistema de FONVIVIENDA, respecto a la señora JULIE JOHANA GARCIA ALDANA, sin reportar bienes o subsidios.

### 4. CADENA DE OCUPACIÓN:

- 4.1. Se evidencia folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1509018 en el que figura la anotación No. 1 como propietario del inmueble, el INURBE en liquidación de fecha 02 de octubre de 2000. (Folio 81 al 82).
- 4.2. Se evidencia escritura pública No. 0531 otorgada por la notaria 14 del circuito de Bogotá de fecha 13 de febrero de 1997, a través de la cual el INURBE desengloba el inmueble con folio de matrícula de mayor extensión No. 50C-555074, de la ronda rio juan amarillo urbanización Bachue desarrollo LUIS CARLOS GALAN SARMIENTO, solicitando a la oficina de registro de instrumentos públicos abrir un folio de matrícula única correspondiente al lote motivo del presente desenglobe. (Folios 112 al 115)
- 4.3. Se evidencia contrato de venta y sesión de ocupación entre el señor José Aniceto Rojas Vargas y Luis ANTONIO GARCIA MORENO Y ROSALBINA ALDANA transfiere los derechos de ocupación sobre el lote de terreno número 3 del barrio Luis Carlos Galán de la ciudad de Bogotá autenticado en la notaria 21 de circuito de Bogotá el 24 de agosto de 1990. (Folios 116 al 117)
- 4.4. Se evidencia promesa de compraventa y sesión de ocupación de bien inmueble entre LUIS

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

- ANTONIO GARCIA MORENO y su cónyuge ROSALBINA ALDANA GARCIA, quienes venden a YULI JOHANA GARCÍA ALDANA de fecha 12 de septiembre de 2015. (Folios 118 al 119 y 255 - 257).
- 4.5. Se evidencia certificación de la Junta de Acción Comunal del Barrio Luis Carlos Galán, mediante la cual señala que JULIE JOHANA GARCÍA ALDANA, es la ocupante del bien ubicado en la Carrera 91 No. 94-15 de la ciudad de Bogotá, se expide el 21 de septiembre de 2015. (Folio 260).
  - 4.6. Se evidencian recibos de servicios públicos de acueducto y energía del predio ubicado en la KR 91 No. 94-15, en los que figura como cliente el señor LUIS ANTONIO GARCIA. (Folios 261-267).

**EVIDENCIA:**

El contrato de promesa compraventa y sesión de posesión de bien inmueble entre Luis Antonio García Moreno y su cónyuge Rosalbina Aldana García, quienes venden a Yuli Johana García Aldana de fecha 12 de septiembre de 2015. (Folios 118 al 119). No reúne los requisitos del artículo 1611 del Código Civil, respecto a que la promesa contenga un plazo o condición que fije la época en que ha de celebrarse el contrato.

**5. FORMATO DE VALIDACIÓN TÉCNICA:**


- 5.1. Se evidencia formato de la secretaria distrital de planeación respecto a los usos permitidos para la dirección Cra. 91 No. 94 - 15, en el que señala que el uso principal es vivienda familiar. (Folios 76 al 79).

Se evidencia Resolución INURBE 042 del 04 de abril del 2000, por medio de la cual resuelve solicitar a la oficina de instrumentos públicos la calificación e inscripción del bien ubicado en la carrera 91 No. 94-15 entre otros. (Folios 100 al 111).

Se evidencia un estudio de títulos efectuado por la unidad administrativa especial liquidadora ICT de fecha 29 de abril de 2002, en el que manifiesta la señora Greta Soraya Bolaño Valencia con cargo contratista, que el predio se encuentra libre de gravámenes que impidan su negociación, no presenta avalúo del IGAC, y el señor Luis Antonio García Moreno ejerce la ocupación del inmueble. (Folios 95 al 97).

- 5.2. Formato de validación técnica del MVCT elaborado por Omar Daza Pulido con cargo profesional especializado de fecha 30 de julio de 2015. (Folios 127 al 130)

- Información del Inmueble: Identificación del bien: carrera 91 No. 94 - 15 de Bogotá, Manzana No. 69, lote No. 52, cédula catastral No. 005661695200000000, folio de matrícula 50C1452982, CHIP AAA0072KHXCX.
- Solicitante: JULYE JOHANA GARCIA ALDANA, uso habitacional menor o igual a 3 pisos.
- Soportes de ocupación: contrato de compraventa de fecha 24 de agosto de 1990.
- El inmueble no tiene afectación de estructura ecológica ni es destinado para institución de salud o educación, ni se encuentra en zona de riesgo por lo que es VIABLE.
- Reporte cruce en FONVIVIENDA: sin subsidio, no tiene otras propiedades en reportes.
- Valor avalúo deflactado a la fecha de ocupación 1990: \$11.862.775,68, tope VIS

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

\$38.610.000, año de referencia VIS 2001.

- Entidad que emite el avalúo IGAC, fecha de avalúo 1992, Viable técnicamente para ceder a título gratuito.

5.3. Concepto técnico del MVCT elaborado por Adrián Manrique con cargo contratista, de fecha 21/06/2016. (Folios 253 y 254).

- Información del Inmueble: Identificación del bien: carrera 91 No. 94 – 15 de Bogotá, Manzana No. 69, lote No. 52, cédula catastral No. 005661695200000000, folio de matrícula 50C1452982, CHIP AAA0072KHXC.
- Solicitante: Julye Johana García Aldana, uso habitacional menor o igual a 3 pisos.
- Soportes de ocupación: contrato de compraventa de fecha 24 de agosto de 1990.
- El inmueble no tiene afectación de estructura ecológica ni es destinado para institución de salud o educación, ni se encuentra en zona de riesgo por lo que es VIABLE.
- Barrio cuenta con licencia de legalización urbanística.
- Reporte cruce en FONVIVIENDA: sin subsidio, la solicitante no tiene otras propiedades en reportes.
- Avaluó de fecha 09/10/2014 emitido por el IGAC, por valor de \$52.032.000; fecha base para deflactación 1992 valor del avalúo deflactado \$11.862.776. Tope VIS \$38.610.000, año de referencia VIS 2001.

#### **EVIDENCIA:**

Se otorga concepto técnico favorable, con avalúo de fecha 1992 realizado por el IGAC, pese a que ya existía un documento del INURBE que señaló que el inmueble presenta un avalúo deflactado al año 1989 por valor de \$5.566.567 que supera el valor tope VIS del mismo año, por valor de \$4.395.465 y que por lo tanto la vivienda no tiene uso de categoría VIS. (Folio 52).


Si el avalúo tiene vigencia de un año, se cede a título gratuito en el año 2016 con un avalúo de fecha 1992, que se encuentra vencido.

Se toma como referencia VIS el año 2001, sin embargo, no se especifica cual fue el criterio que se tuvo en cuenta para tomar ese año como referencia.

#### **6. FORMATO DE VALIDACIÓN JURÍDICA.**

6.1. Formato MVCT de concepto de viabilidad Jurídica elaborado por Claudia Marcela Castaño Giraldo con cargo PU-2019-1 de fecha 20 de octubre de 2015. (Folio 131).

Según análisis jurídico sobre el bien que se pretende titular con CHIP AAA0072KHXC, se determinó técnicamente viable para la sesión a título gratuito. Se indica lo siguiente "(...) se cumple con los requisitos establecidos en el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, en concordancia con lo señalado en los artículos 2.1.2.2.2.3., 2.1.2.2.2.4. y 2.1.2.2.2.7. del Decreto 1077 de 2015. La solicitud de cesión figura a nombre de la actual ocupante, razón por la cual es viable acceder a la titulación del predio a favor de éste, toda vez que la cadena de posesiones descrita en el tracto sucesivo demuestra que el predio se ha transferido de manera sucesiva desde antes de 1990.(...) el Decreto

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

1077 de 2015, a diferencia de lo que establecía el Decreto 540 de 1998, no exige que el beneficiario del título sea causahabiente del ocupante inicial y que se debe titular a quien ostenta la calidad de ocupante, se considera factible la cesión a título gratuito del inmueble a favor de JULIE JHOANA GARCIA ALDANA... Negrilla y subraya fuera del texto.

6.2. Concepto Jurídico realizado por Gloria I. Gallón del MVCT con cargo Contratista de fecha 18/08/2016, a través del cual señaló lo siguiente (Folio 269):


- Ubicación del predio- Dirección: KR 91 94 15, con folio de matrícula de mayor extensión No. 50C-1452982, folio de matrícula individual No. 50C-150918.
- Cadena de ocupación no interrumpida.
- Tiene la siguiente anotación: "(...) por parte del INURBE a la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DEL ICT-UAE-ICT, conforme con la Resolución 042 del 04 de abril de 2000 (Por medio de la cual señala que "NO TIENEN EL CARÁCTER DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"), abriendo la oficina de registro en el presente caso, el folio de matrícula inmobiliaria No 50C-1509018.
- Establece como prueba de la ocupación: 1- Contrato de "Venta y cesión de posesión" de fecha 24/08/1990, suscrito por José Aniceto Rojas Vargas, Luis Antonio García Moreno y Rosalbina Aldana García. 2- Promesa de Compraventa y cesión de la ocupación entre la señora Luis Antonio García Moreno y Rosalbina Aldana García y Julie Johana García Aldana de fecha 12/09/2015. 3- Certificación de la Junta de Acción Comunal del Barrio Luis Carlos Galán. 21/09/2015. 4- boletín catastral de fecha 25/04/2014 expedido UAECD Catastro Distrital, fecha de incorporación catastral de fecha 30/11/1998.
- Establece que se encuentra probada la ocupación del inmueble, el inmueble tiene carácter VIS, no está destinado para instituciones de salud y educación, no posee uso dotacional, no se encuentra ubicado en zona insalubre o alto riesgo, tampoco se encuentra en zona de conservación o protección ambiental. Se efectuaron los cruces correspondientes sin que la solicitante presente cruce por ser beneficiaria de subsidio alguno o por tener otros inmuebles. Por lo anterior otorga concepto favorable para la Cesión a título gratuito a Julie Johana García Aldana.

#### **EVIDENCIA:**

En el análisis jurídico realizado, se da un alcance o interpretación normativa, teniendo en cuenta que se considera que el contrato de promesa de compraventa suscrito entre el señor LUIS ANTONIO GARCIA MORENO y ROSALBINA ALDANA DE GARCIA y JULIE JOHANA GARCIA ALDANA transfiere per se los derechos de ocupación sobre el bien inmueble, que por tanto se ha transferido la ocupación.

#### **7. RESOLUCIÓN DE EMPLAZAMIENTO:**

7.1. Se evidencia copia de Resolución No. 0327 de fecha 26 de mayo de 2015 (Folio 132- 147) "por la cual se efectúa un emplazamiento", entre otros del bien inmueble ubicado en la KR 91 94 15 con número de CHIP AAA0072KHGX, a través de la cual, en su artículo cuarto comunica a los ocupantes habitantes del barrio LUIS CARLOS GALAN de Bogotá LA EXCLUSIÓN del proceso de cesión a Título gratuito, entre los que se encuentran el señor LUIS ANTONIO GARCIA MORENO y ROSALBINA

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

ALDANA DE GARCIA, por presentar cruce de propiedades, según reporte de FONVIVIENDA.

7.2. Se evidencia copia de Resolución No. 0204 de fecha 27 de junio de 2016 (Folio 270 al 275) "por la cual se efectúa un emplazamiento", entre otros del bien inmueble ubicado en la KR 91 94 15 con número de CHIP AAA0072KHCX, a través de la cual, en su artículo primero comunica a los ocupantes habitantes del barrio LUIS CARLOS GALAN y Villa Nelly II sector, de la ciudad de Bogotá, que se encuentran vinculados en el proceso de cesión a título gratuito de bien fiscal, entre los cuales se encuentra la señora JULIE JOHANA GARCIA ALDANA.

8. RESOLUCIÓN POR LA CUAL CEDE A TÍTULO GRATUITO:

8.1. Resolución No. 0329 de fecha 13 de septiembre de 2016 (Folios 276 -287 y 316-321) Por medio de la cual se Cede a Título Gratuito un Bien Fiscal a favor de la señora JULIE JOHANA GARCIA ALDANA, ubicado en la KR 91 94 15 con número de CHIP AAA0072KHCX, folio de matrícula No. 50-1509018. OCitación a notificación con oficio No. 2016EE0087939 de fecha 20/09/2016 (folio No. 288). Notificación personal (folio 289).


8.2. Se evidencia Resolución No. 003 de fecha 18 de enero de 2016 en 2 originales Folios 77 al 90 "Por la cual se Cede a Título Gratuito un Bien Fiscal". El bien

**EVIDENCIA:**

La señora JULIE JOHANA GARCIA ALDANA adquirió la ocupación del predio 12 de septiembre de 2015, no obstante, para la titulación del inmueble se tuvo en cuenta el avalúo por el Instituto Agustín Codazzi – IGAC, en ejecución del Contrato Interadministrativo No. 459 de 2013, sin embargo en el concepto técnico señaló que la fecha del avalúo el 09/10/2014 emitido por el IGAC, por valor de \$52.032.000; fecha base para deflactación 1992 valor del avalúo deflactado \$11.862.776; lo que no guarda coherencia con lo expuesto en la Resolución No. 0329 de fecha 13 de agosto de 2016.

9. OTROS DOCUMENTOS.

Se evidencia oficio de la Caja de Vivienda Popular dirigido al MVCT bajo el radicado No. 2015EE18662 de fecha 28 de octubre de 2015, por medio del cual informa que respecto al expediente No. 77625 antes era inviable por falta de información, pero para la fecha del oficio, se logró obtener la documentación necesaria organizando el expediente físico; se adjuntan los expedientes físicos con el fin de que se realice revisión y de considerar por parte del MVCT se dé trámite a la cesión a título gratuito de los bienes fiscales ocupados ilegalmente con vivienda, a favor de las personas que acreditaron todos los requisitos, entre las que se encuentra, la señora JULIE JOHANA GARCÍA ALDANA, respecto al inmuebles identificado con CHIP AAA0072KHCX. Se encuentra suscrito por la Directora de Urbanizaciones y Titulación de la Caja de Vivienda Popular, la señora AYDEE MARQUEZA MARSIGLIA BELLO. (Folio 169).

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

**OBSERVACIONES GENERALES DEL EXPEDIENTE:**

Se otorga concepto técnico favorable, con avalúo de fecha 1992 realizado por el IGAC, pese a que ya existía un documento del INURBE que señaló que el inmueble presenta un avalúo deflactado al año 1989 por valor de \$5.566.567 que supera el valor tope VIS del mismo año, por valor de \$4.395.465 y que por lo tanto la vivienda no tiene uso de categoría VIS. (Folio 52).

Si el avalúo tiene vigencia de un año, se cede a título gratuito en el año 2016 con un avalúo de fecha 1992, que se encuentra vencido.

En el análisis jurídico realizado, se da un alcance o interpretación normativa, teniendo en cuenta que se considera que el contrato de promesa de compraventa suscrito entre el señor LUIS ANTONIO GARCIA MORENO y ROSALBINA ALDANA DE GARCIA y JULIE JOHANA GARCIA ALDANA transfiere por se los derechos de ocupación sobre el bien inmueble, que por tanto se ha transferido la ocupación; así mismo el contrato de promesa de compraventa no tiene los requisitos contemplados en el artículo 1611 del Código Civil.

La resolución de emplazamiento No. 0327 de fecha 26 de mayo de 2015, evidencia que se realizó un proceso para ceder a título gratuito el bien inmueble ubicado en la KR 91 94 15 al señor LUIS ANTONIO GARCIA MORENO y ROSALBINA ALDANA DE GARCIA, no obstante, se Cede a Título Gratuito a la señora JULIE JOHANA GARCIA ALDANA.



EXPEDIENTE: 78072 CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL BIEN KR 80 B 42 A 56 SUR DE BOGOTA, CHIP AAA0241SMEP, SECTOR CATASTRAL 004578-04-07-001-00000.


**1. SOLICITUD**

Solicitud de Leidy Paola Ávila Rodríguez, de Cesión a Título gratuito del bien inmueble ubicado en la CARRERA 80 B No. 42 A -56 Barrio Villa Nelly Localidad de Kennedy de Bogotá, de fecha 03 de marzo de 2015, con radicado MVCT 2015ER0020797 y fecha 04 de marzo de 2015 (Folio No.1).

**2. AVALÚO, AÑO, DEFLACTACIÓN - TOPE VIS- AÑO DE REFERENCIA-ENTIDAD OFICIAL O PARTICULAR.**

Se evidencia Avalúo Comercial del inmueble efectuado por ANA RUTH MOLANO ROJAS, de la Caja de Vivienda Popular de fecha del avalúo 12 de junio de 2015, bien inmueble ubicado en la KR 80B 42ª 56 SUR de Bogotá, con CHIP AAA0241SMEP, área construida de 135.30 M2, uso habitacional - deposito, número de pisos 2, valor avalúo comercial \$143.368.500,00 año de deflactación 1992 valor del avalúo deflactado \$11.685.937,26. (Folios 08 al 12).

**3. CRUCE FONVIVIENDA - CATASTRO - FECHA**

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |


Verificación otras propiedades según FONVIVIENDA, el peticionario reporta cruce de propiedades.

#### 4. CADENA DE OCUPACIÓN:

- 4.1. Se evidencia contrato de compraventa de dominio y posesión entre Campo Elías Caro Galindo y Clemente Ávila Puin del lote de terreno con cabida superficial de 66 M2, señalado con el lote número 21 de la manzana A de la urbanización Villa Nelly de la ciudad de Bogotá; suscrita el 24 de octubre de 1992. (Folio 22).
- 4.2. Se evidencia acta de declaración de fecha 02 de marzo de 2015, con fines extraprocesales de la Notaria 53 del circuito de Bogotá, del señor Clemente Avila Puin donde declara bajo la gravedad de juramento, ser el único propietario, tenedor y poseedor del inmueble ubicado en la carrera 80 B numero 42 A Sur, Barrio Villa Nelly, Bogotá D.C. (Folio 23)
- 4.3. Se evidencia contrato de promesa de compraventa de posesión y mejoras entre Clemente Ávila Puín y Leidy Paola Ávila Rodríguez, donde Clemente Ávila Puin da en venta a favor de la señorita Leidy Paola Ávila Rodríguez, los derechos de ocupación y mejoras que tiene el exponente sobre una casa ubicada en la Carrera 80 B No. 42 A -56 Barrio Villa Nelly. Localidad de Kennedy de Bogotá D.C. con fecha del 02 de marzo de 2015. (Folios 24 al 26)
- 4.4. Se evidencia certificación catastral expedida por la alcaldía mayor de Bogotá a nombre de Leidy Paola Ávila Rodríguez, porcentaje de propiedad 100%, con fecha 22/08/2015 del predio ubicado en la KR 80 B 42 A 56 SUR, código catastral 004578040700100000, cedula catastral 0045780407001000000. (Folio 14)
- 4.5. Se evidencian recibos de servicios públicos a nombre de Clemente Ávila con dirección del bien KR 80 B No. 42 A SUR – 56. (Folios 27 al 30).

#### 5. FORMATO DE VALIDACIÓN TÉCNICA

- 5.1. Formato de Validación Técnica elaborado por Adrián Smith Manrique Gómez, con cargo asesor técnico grupo de titulación y saneamiento predial del MVCT, aprobado por Alejandro Gutiérrez Restrepo coordinador Técnico grupo de titulación y saneamiento predial del MVCT con fechas 08 de septiembre de 2014 y 27 de noviembre de 2014. (Folios 16 al 19)
  - Identificación del Inmueble: KR 80B 42 A 56 SUR, CHIP AAA0241SMEP, cedula catastral 004578-04-07-0001-00000, FMI mayor extensión 50S-40234964.
  - Nombre del peticionario Clemente Avila Puin, con C.C. 19.470.537, relación con el predio ocupante.
  - Área de terreno 66 M2, habitacional menor o igual a 3 pisos – DEPÓSITOS DE ALMACENAMIENTO.
  - Concepto del ente planificador, zona residencial con actividad económica en la vivienda.
  - Uso de suelo permitido, no reporta reserva ambiental, no se encuentra en zona de ronda o riesgo, tampoco se encuentra destinado para institución educativa ni salud, no se encuentra en zona ecológica principal.
  - Verificación otras propiedades según FONVIVIENDA, el peticionario reporta cruce de propiedades.
  - Según reporte de la superintendencia de notariado y registro el peticionario reporta

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

propiedades, observaciones SNR, la C.C. 19.470.537 reporta el FMI: 50S-40152616, KR 77U 51ª 28 SUR, AAA0050KLMS, Bogotá D.C.

- Información de avalúo, avalúo deflactado a la fecha de ocupación sin avalúo, tope VIS \$38.610.000 año de referencia VIS 2001, viabilidad técnica para ceder a título gratuito NO ES VIABLE; Observación: El peticionario reporta cruce de propiedades, el IGAC no remitió el avalúo comercial histórico de este predio.

5.2. Formato de concepto Técnico elaborado por Adrián Smith Manrique Gómez, con cargo contratista grupo de titulación y saneamiento predial del MVCT, con fecha 12 de abril de 2016. (Folios 20 al 21).

- Identificación del Inmueble: KR 80B 42 A 56 SUR MJ, CHIP AAA0241SMEP, sector catastral 004578-04-07-0001-00000, Folio de Matricula Inmobiliaria de mayor extensión 50S-40234964.
- Nombre de la persona incorporada en las bases catastrales: Leidy Paola Ávila Rodríguez.
- Nombre del solicitante: Leidy Paola Ávila Rodríguez con c.c. 101.363.424, relación con el predio: ocupante.
- Información de avalúo: fecha del avalúo 12 de junio de 2015, entidad que realizó el avalúo: Caja de Vivienda Popular, valor del avalúo: \$11.685.937, valor tope de vivienda VIS: \$86.987.250, año de referencia VIS: 2015 año de ocupación: 20 de marzo de 1992; documento que soporta la fecha de ocupación del predio y la deflactación de avalúo: Contrato de promesa de compraventa del 24 de octubre de 1992.
- Uso de suelo permitido, no reporta reserva ambiental, no se encuentra en zona de ronda o riesgo, tampoco se encuentra destinado para institución educativa ni salud, no se encuentra en zona ecológica principal, área apta para asentamientos humanos.
- Según la consulta VUR, el peticionario no es propietario de otros inmuebles en el territorio nacional.
- Según consulta en el sistema de información de FONVIVIENDA, el ocupante no fue beneficiario de subsidios familiares de vivienda.
- Viabilidad técnica para ceder a título gratuito, Viable.


#### 6. FORMATO DE VALIDACIÓN O CONCEPTO JURÍDICO:

Concepto de Viabilidad Jurídica del MVCT elaborado por Suly Salazar, con cargo contratista de fecha 24 de octubre de 2045. (Folio 36). Emite concepto de viabilidad Jurídica sobre el solicitante Clemente Ávila Puin, señalando que el citado señor constituyo promesa de compraventa el 24 de octubre de 1992; reporta otros predios fuera de Villa Nelly de acuerdo a cruce en el sistema de información de FONVIVIENDA, por lo que NO ES VIABLE.

#### 7. RESOLUCIÓN DE EMPLAZAMIENTO:

Se evidencia Resolución No. 0204 de fecha 27 de junio de 2016 por la cual se efectúa un emplazamiento. Se identifica en su artículo 1º comunica a los ciudadanos que se encuentran vinculados como beneficiarios del proceso de cesión a título gratuito de un bien fiscal, identificando a la señora Leidy Paola Ávila Rodríguez como beneficiaria del bien ubicado en la KR 80B 42 A 56 SUR y CHIP AAA0241SMEP. (Folios 37 al 46).



|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

## 8. RESOLUCIÓN DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO:

Se evidencia Resolución 0349 de fecha 03 de octubre de 2016, por la cual cede a título gratuito el bien inmueble identificado con nomenclatura Urbana KR 80B 42 A 56 SUR, sector catastral 004578-04-07-001-00000, manzana 4, lote 7, CHIP AAA0241SMEP a la señora Leidy Paola Ávila Rodríguez. (Folios 47 al 52)

## 9. DOCUMENTOS:

- 9.1. Se evidencia Pantallazo VUR de fecha 23 de marzo de 2018 sobre el inmueble con matrícula inmobiliaria 50S-40731614, referencia catastral AAA0241SMEP, anotación número 1 registra Resolución 0349 del 03 de octubre de 2016 MVCT cesión a título gratuito a Leidy Paola Ávila Rodríguez. (Folios 64 al 67).
- 9.2. Se evidencia informe consolidado de la localización del predio KR 80 B 42 A 56 SUR, expedido por la secretaría distrital de planeación alcaldía de Bogotá con fecha 14 de julio de 2015, Localización 8-Kennedy, Barrio catastral 004578- Villa Nelly III sector, Manzana catastral 00457804, lote catastral 0045780407, el predio no se encuentra en zona de amenazas, nivel de amenaza baja, no se encuentra en área o zona protegida de reserva natural, no se encuentra en zona de reserva vial. (Folio 6 al 7).

## EVIDENCIA:


El concepto técnico se elabora en el año 2016, sin embargo, se toma de referencia para el valor tope VIS el año 2015.

Se evidencia que en el formato de validación técnica elaborada en las fechas 08 de septiembre de 2014 y 27 de noviembre de 2014 quien solicita la titulación es el señor Clemente Ávila Puin el cual, al verificarse el cruce de propiedades, arrojo que posee varios inmuebles por lo que realiza contrato de promesa de compraventa a la señorita Leidy Paola Ávila Rodríguez quien presenta nueva solicitud de cesión a título gratuito sobre el bien inmueble mencionado.

EXPEDIENTE: 1000125 CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL BIEN CL 42 A SUR 80D 47 MJ, CHIP AAA0173AFAP, SECTOR CATASTRAL 004578-001-008-002-00000, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA MAYOR EXTENSIÓN No. 50S-40234964.

## 1. SOLICITUD

Se evidencia registro para solicitudes, quejas y sugerencias del MVCT con el radicado 2015ER0037882 de fecha 16 de abril de 2016; donde tiene como descripción el anexo documentos de erradicado No. 2015ER0011556 Y 2015EE0019790 diligenciado por el señor Ronald Steven Marín Erazo. (Folio 1)

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

## 2. AVALÚO, AÑO, DEFLACTACIÓN – TOPE VIS- AÑO DE REFERENCIA-ENTIDAD OFICIAL O PARTICULAR.


Se evidencia documento con un cuadro de avalúo sin firmas con la anotación "*contrato interadministrativo N.459 de 2013 celebrado entre el Ministerio de Vivienda ciudad y territorio y el instituto geográfico Agustín Codazzi. IGAC*" en donde se puede observar la identificación a través del CHIP AAA0173AFAF, fecha de incorporación 31/12/1999, dirección real CL 42 A SUR 80D 47 MJ, valor m2 terreno formación 2000 \$30.000,00, avalúo total al 2001 \$68.742.000,00 avalúo total deflactado 20/03/1992 \$15.672.488,58. (Folio15)

## 3. CRUCE FONVIVIENDA – CATASTRO – FECHA

Se evidencia Cruce con catastro Bogotá, donde figura el señor Ronald Steven Marín Erazo con un solo predio identificado con la dirección CL 42 A SUR 80D 47 MJ. (Folio 26)

## 4. CADENA DE OCUPACIÓN:

- 4.1. Se evidencia acto de compraventa de la notaría Segunda del circulo de Bogotá, con fecha de 18/06/1993 mediante el cual Carlos Julio Carranza Cárdenas transfiere a título de venta real y efectiva a favor de Ceferino Sastre y Aura María Rodríguez Vaquero, el pleno derecho de dominio, propiedad y posesión sobre un lote de terreno que hace parte del globo mayor extensión denominado "Los Alisos", que a su vez hizo parte del de mayor extensión matriculado Villa Nelly. (Folios 29 al 31).
- 4.2. Se evidencia acto de compraventa de la notaría Segunda del circulo de Bogotá, con fecha de 05/03/1996 mediante el cual Ceferino Sastre y Aura María Rodríguez Vaquero con sociedad marital de hecho, transfieren a título de venta real y efectiva a favor de Ana Celia Erazo España y Alexander Marín Valencia el derecho de dominio y propiedad que tiene y ejerce sobre el bien inmueble una casa lote, lote de terreno de mayor extensión denominado "Los Alisos" que a su vez hizo parte del de mayor extensión matriculado Villa Nelly. (Folios 32 al 34).
- 4.3. Se evidencia contrato de compraventa de derechos de posesión de un bien inmueble autenticado en la notaria segunda de Soacha con fecha 09/02/2015, donde Ana Celia Erazo España y Alexander Marín Valencia transfieren a título de venta real, material y efectiva a favor de Ronald Steven Marín Erazo, del bien inmueble un lote de terreno demarcado con el número 8 de la manzana D, distinguido con la nomenclatura urbana CALLE 42 A SUR No. 80D 47, barrio Villa Nelly III, en la localidad octava de Kennedy de Bogotá. (Folios 35 al 37).
- 4.4. Se evidencia contrato de cesión de derechos de posesión mejoras y ocupación autenticado en la notaria segunda de Soacha de fecha 06/02/2015 donde Ana Celia Erazo España y Alexander Marín Valencia transfieren la cesión real material y efectiva al señor Ronald Steven Marín Erazo, adquiriendo el 100% del total del predio sobre una casa de vivienda urbana junto con el lote de

|   |   |                          |
|---|---|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y<br/>       ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |   | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |   | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

terreno marcado con el numero 8 manzana D ubicado en el barrio Villa Nelly III. (Folios 38 y 39).

#### 5. FORMATO DE VALIDACIÓN TÉCNICA

Se evidencia formato de concepto técnico del MVCT de fecha 11/04/2016, elaborado por Adrián Smith Manrique Gómez con cargo contratista. (Folios 27 al 28), el cual establece lo siguiente:

- Identificación del inmueble, CL 42 A SUR 80D 47 MJ, CHIP AAA0173AFAP, sector catastral 004578-001-008-002-00000, folio de matrícula inmobiliaria mayor extensión No. 50S-40234964.
- Nombre de las personas incorporadas en las bases de datos catastrales, Ronald Steven Marín Erazo, área de terreno certificado en CPPC 60 M 2, uso del predio habitacional menor o igual a 3 pisos.
- Información del avalúo, fecha del avalúo 04/08/2014, entidad quien realizó el avalúo IGAC, valor del Avalúo \$15.672.489, valor tope de vivienda VIS \$38.610.000, año de ocupación 18/06/1993.
- Uso de suelo permitido, no reporta reserva ambiental, no se encuentra en zona de ronda o riesgo, tampoco se encuentra destinado para institución educativa ni salud, no se encuentra en zona ecológica principal, área apta para asentamientos humanos.
- Viabilidad Técnica para ceder a título gratuito VIABLE.

#### 6. FORMATO DE VALIDACIÓN O CONCEPTO JURÍDICO:

Se evidencia Formato de concepto Jurídico del MVCT, elaborado por Diana María Murcia con cargo profesional especializado con fecha 19/04/2016. (Folio 46)


Identificación del inmueble CL 42 A SUR 80D 47 MJ, Matrícula inmobiliaria de mayor extensión 50S-40234964, barrio Villa Nelly III sector Los Alisos, análisis de la cadena de ocupación NO, identificación del ocupante Ronald Steven Marín Erazo, concepto Jurídico VIABLE.

#### 7. RESOLUCIÓN DE EMPLAZAMIENTO:

Se evidencia Resolución MVCT 0204 de fecha 27 de junio de 2016, por medio de la cual se efectúa un emplazamiento y se comunica en su artículo primero del resuelve que se reconocen como ocupantes de los predios quienes se encuentran vinculados en el proceso de cesión a título gratuito de bien fiscal. (Folios 47 al 55)

#### 8. RESOLUCIÓN DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO:

Se evidencia Resolución del MVCT No. 0398 del 03 de octubre de 2016 por la cual se sede a título gratuito un bien Fiscal a señor Ronald Steven Marín Erazo, predio ubicado en el barrio Villa Nelly III sector de Bogotá D.C. identificado con la nomenclatura CL 42 A SUR 80D 47 MJ, manzana 01 lote 08, CHIP AAA0173AFAP, el cual hace parte del folio de mayor extensión 50S-40234964 (Folios 58 al 64).

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

**9. DOCUMENTOS:**

- 9.1. Se evidencia contestación al señor Ronald Steven Marín Erazo por parte del coordinador del grupo de titulación y saneamiento predial del MVCT, Alejandro Quintero Romero de fecha 30/09/2015 por medio de la cual se le solicitan documentos faltantes para el proceso de titulación. (Folios 3 al 8).
- 9.2. Se evidencian certificaciones catastrales expedidas por la unidad administrativa especial de catastro distrital con fechas 13/07/2015, 22/08/2015, 18/01/2016 y 08/02/2016 donde figura como propietario el señor Ronald Steven Marín Erazo del predio CL 42 A SUR 80D 47 MJ, cedula catastral 004578010800200000. (Folio 19 al 23).
- 9.3. Se evidencian copias de recibos de servicios públicos a nombre de Ana Erazo España

**EVIDENCIA:**

No se evidencia dentro de los soportes documentales del proceso analizado, el avalúo comercial debidamente informado por quien realizo su elaboración, solo es identificada una hoja con un cuadro poco legible, donde se aprecian unas cifras, pero no se puede verificar como se realizó o como fue la formulación aplicada para arrojar el resultado de la deflactación del bien inmueble.

En el formato de concepto técnico quien lo elaboro indica que según avalúo realizado por el IGAC con fecha 04/08/2014, el valor es de \$15.672.489; situación que no se puede comprobar ya que no se evidencia dentro de la carpeta del proceso dicho avalúo con fecha de elaboración ni responsable del mismo.


En el avalúo realizado no refleja el Índice de costos de la Construcción de Vivienda de conformidad a lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 4825 de 2011 vigente para la época.

Se tomó la fecha de ocupación inicial como base para la deflactación del avalúo, sin embargo, el grupo de titulación y saneamiento predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, no señala cual es el criterio jurídico o el alcance normativo que adoptan, para tomar dicha fecha y no la fecha en la que inició la ocupación por parte del solicitante de la cesión a título gratuito.

En mesa de trabajo desarrollada el 23 de mayo de 2018 en el marco de la Auditoria, el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial manifestó que para obtener el año de referencia VIS, se utiliza el año en el que se realiza el estudio técnico o jurídico, sin embargo, una vez validada la muestra, frente al concepto técnico y el concepto jurídico se evidencia que se utilizan diferentes años de referencia para determinar ese tope VIS, sin manifestar de manera expresa cual es el criterio o lineamiento jurídico que la persona designada tuvo en cuenta para determinar ese año de referencia y no otro.



EXPEDIENTE: 78215: CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL BIEN Calle 42 c sur No. 80 B 21 -MJ - CEDULA

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

CATASTRAL 004578-10-21-001-00000.

1. Solicitud:

Del 12 de mayo de 2015 radicado No. 2015ER0048433 a nombre de MARY LETICIA RIVERA, del bien inmueble ubicado en la calle 42 c # 80b – 21 sur, del barrio Villa Nelly, Localidad de Kennedy, Bogotá D.C., con matrícula inmobiliaria 05040104569.

2. Avalúo, año, deflactación – tope vis- año de referencia-Entidad Oficial o particular.

VALOR AVALÚO: 17.370.110 – TOPE VIS: 86.987.250 - AÑO DE REFERENCIA: 2015.

Entidad que emite el avalúo: Secretaría Distrital del Hábitat Bogotá D.C

Número de avalúo: CVP-1548-2015


OBSERVACION:

No reporta fecha de emisión, de la misma manera la tabla en mención informa dos valores distintos para el año 2015 lo que es inconsistente para la presente auditoría.

2. Cruce Fonvivienda – Catastro – Fecha

FOLIO 42: Revisado el resultado final de cruces con catastro Bogotá se obtuvo que la señora rivera, ostenta más propiedades los cuales relaciono a continuación: fecha de corte 08/02/2016

| IDENTIFICACIÓN | APELLIDOS Y NOMBRES | CEDULA CATASTRAL   | DIRECCIÓN                  | MATRICULA INMOBILIARIA |
|----------------|---------------------|--------------------|----------------------------|------------------------|
| 41393426       | MERY LETICIA RIVERA | 006319050200191040 | KR 69B 23C 36 GJ 40        | 050C01569343           |
| 41393426       | MERY LETICIA RIVERA | 004578102100000000 | CL 42C SUR 80B 21          | 050S40724381           |
| 41393426       | MERY LETICIA RIVERA | 004578102100000000 | CL 42C SUR 80B 21          | 050S40724381           |
| 41393426       | MERY LETICIA RIVERA | 006319050200191038 | KR 69B 23C 36 GJ 38        | 050C01569341           |
| 41393426       | MERY LETICIA RIVERA | 006319050200410003 | KR 69B 23C 36 BQ 4 AP 1003 | 050C01569689           |
| 41393426       | MERY LETICIA RIVERA | 006319050200191191 | KR 69B 23C 36 DP 16        | 050C01569494           |

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

**EVIDENCIA:**

Folio 101: Resolución 0444 de 14 de octubre de 2016 por la cual se cede a título gratuito, dicta la mencionada resolución en la parte considerativa, que se consultó en el aplicativo VUR de la SNR y el suscrito no ha sido beneficiario de subsidio de vivienda familiar, ni presenta cruce de propiedad con uso habitacional. Sin embargo, en el folio 42: revisando el resultado final de cruces con catastro Bogotá se obtuvo que la señora rivera cruza con las siguientes propiedades fuera de Villa Nelly: 050c - 01569689 - Bogotá, - 050c-01569341 - Bogotá, 050C-01569343 - BOGOTA, 050C-01569494 - BOGOTA. La dirección corresponde a la del inmueble que solicita titular, pero el folio de matrícula corresponde al de mayor extensión.

A pesar de estos cruces el inmueble fue titulado, sin especificar el alcance o motivo por el cual se tituló.

**3. Cadena de ocupación:**

No Interrumpida

- 2.1. Primer ocupante JAIRO ALBERTO CEDIEL, vende A MARIA FULVIA GOMEZ mediante escritura pública 5074 del 12 de agosto de 1992.
- 2.2. Segunda ocupante: MARIA FULVIA GOMEZ RIVERA vende a MARY LETICIA RIVERA mediante escritura pública 01347 de 1998

**4. FORMATO DE VALIDACIÓN O CONCEPTO TÉCNICO**

- 4.1. El inmueble se encuentra ubicado en la Calle 42 c sur No. 80 B 21 -MJ - CEDULA CATASTRAL 004578-10-21-001-00000. La presente diligencia se hace a solicitud de parte mediante oficio del 12 de mayo de 2015 radicado No. 2015ER0048433 a nombre de MARY LETICIA RIVERA. Documento más antiguo: promesa de compraventa del 28 de julio de 1992, perfeccionado mediante escritura pública No. 5074 del 12/08/1992 - ubicado en el folio 67. El fondo de prevención y Atención de Emergencias - FOPAE determina mediante concepto técnico No. 2875 de 1998 que el barrio villa Nelly sector III presenta vulnerabilidad a inundaciones en escala -Media-.
- 4.2. Numeral 8. Información del avalúo:


VALOR AVALÚO: 17.370.110 - TOPE VIS: 86.987.250 - AÑO DE REFERENCIA: 2015. Concepto: viable  
Elaborado por: ADRIAN SMITH MANRIQUE GOMEZ. 11/04/2016

**EVIDENCIA:**

1. Se debe determinar el valor de este avalúo deflactado al año de ocupación que debe ser anterior al 30 de noviembre de 2001, es decir al año de 1999 cuando la suscrita solicitante inició su ocupación de la propiedad.
2. El tope VIS es de 135 SMMLV, y debe ser multiplicado con el salario del año de ocupación, sin embargo, lo efectúan con el año 2015 como referencia.

**5. Formato de validación o concepto jurídico:**

FORMATO DE CONCEPTO JURIDICO - CESIÓN A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE LOS

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

EXTINTOS ICT-INURBE: Entidad: MINVIVIENDA

Numeral 2: Análisis de la cadena de ocupación: No Interrumpida

- Primer ocupante JAIRO ALBERTO CEDIEL, vende a MARIA FULVIA GOMEZ mediante escritura pública 5074 del 12 de agosto de 1992.
- Segunda ocupante: MARIA FULVIA GOMEZ RIVERA vende A MARY LETICIA RIVERA mediante escritura pública 01347 de 1998

Concepto: viable. Elaborado por: DIANA MURCIA VARGAS

**6. Resolución de emplazamiento:**

RESOLUCIÓN No. 0204 DE 27 DE JUNIO DE 2016, POR LA CUAL SE EFECTÚA UN EMPLAZAMIENTO. Y se le comunica a la señora MARY LETICIA RIVERA que se encuentra vinculada en el proceso de cesión a título gratuito de un bien fiscal y que se hace extensiva la comunicación a los terceros interesados.

**7. Resolución de cesión a Título Gratuito.**

Resolución No. 0444 de 14 de octubre de 2016 por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal a: MERY LETICIA RIVERA identificada con CC 41393426,

**EVIDENCIA:**


En la presente resolución no se hace mención alguna sobre las propiedades con que cruza la suscrita señora rivera de acuerdo al artículo 2.1.2.2.7. Del decreto 1077 de 2015.

En el avalúo realizado no refleja el Índice de costos de la Construcción de Vivienda de conformidad a lo dispuesto en el artículo 10 del Decreto 4825 de 2011 vigente para la época.

Se tomó la fecha de ocupación inicial como base para la deflactación del avalúo, sin embargo, el grupo de titulación y saneamiento predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, no señala cual es el criterio jurídico o el alcance normativo que adoptan, para tomar dicha fecha y no la fecha en la que inició la ocupación por parte del solicitante de la cesión a título gratuito.

En mesa de trabajo desarrollada el 23 de mayo de 2018 en el marco de la Auditoria, el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial manifestó que para obtener el año de referencia VIS, se utiliza el año en el que se realiza el estudio técnico o jurídico, sin embargo, una vez validada la muestra, frente al concepto técnico y el concepto jurídico se evidencia que se utilizan diferentes años de referencia para determinar ese tope VIS, sin manifestar de manera expresa cual es el criterio o lineamiento jurídico que la persona designada tuvo en cuenta para determinar ese año de referencia y no otro.

EXPEDIENTE: 950098 CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL BIEN CL 40 D SUR 80 D 73, CHIP AAA0149NBLW,

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

SECTOR CATASTRAL 004619-035-009-00000000, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA MAYOR EXTENSIÓN No. 50S-481697.

#### 1. SOLICITUD

Se evidencia Resolución del MVCT No. 0459 de fecha 20/10/2016 por medio de la cual se decide un recurso de reposición y revoca la resolución 0086 del 23 de mayo de 2016, en la cual en su artículo primero del resuelve, decide el recurso de reposición incoado por la señora María Carlina Triana y revocar la resolución 0086 de fecha 23/05/2016 en donde se manifestaba que la señora María Carlina Triana No acreditó ocupar el inmueble. (Folios 21 al 35).

#### 2. AVALÚO, AÑO, DEFLACTACIÓN - TOPE VIS- AÑO DE REFERENCIA-ENTIDAD OFICIAL O PARTICULAR.

Se evidencian copias de impuesto predial del predio con CHIPAAA0149NBLW, a nombre de María Isabel Salamanca Triana. (Folios 91 al 96)

Se evidencia un cuadro sin firma, sin fecha de elaboración, sin responsable de elaboración, donde se puede identificar una especie de avaluo con valores, avaluo total 2001 \$13.570.000, avaluo total deflactado 1992 \$3.093.324,30. (Folio 106)

Se evidencian copia de certificación catastral a nombre de María Carlina Triana de fecha 27/04/2015 (Folio 107)

#### 3. CRUCE FONVIVIENDA - CATASTRO - FECHA

Se evidencia resultado final cruces con catastro Bogotá de fecha 04/10/2016, donde la señora María Carlina Triana figura solo con un predio en la nomenclatura CL 40 D SUR 80 D 73. (Folio 116)

#### 4. CADENA DE OCUPACIÓN:

4.1. Se evidencia certificación de la JAC Amparo cañizares - localidad octava Bogotá D.C. donde SE CERTIFICA que la señora María Carlina Triana reside en el barrio hace 15 años en el predio ubicado en la CL 40 D SUR 80 D 73. (folio 37).


4.2. Se evidencia contrato de compraventa autenticado en la notaria 61 del circulo de Bogotá, con fecha 14/06/2001, donde Luz Marina Castillo Vera, vende posesión quieta y pacífica en favor de Yupcin Giovanny Salamanca Triana, María Isabel Salamanca Triana, Carlos Eduardo Salamanca Triana y Richard Alfonso Salamanca Triana, la misma que ha venido ejerciendo sin interrupción desde el pasado 7 de septiembre de 1998 sobre el lote 4 de la manzana 07, con nomenclatura CL 40 D SUR 80 D 73. Folios (Folios 46 al 48).

4.3. Se evidencian certificaciones expedidas por personas naturales con fechas donde se certifica que la señora María Carlina Triana reside en la CL 40 D SUR 80 D 73 desde hace 15 años. (Folios 55 al 60).

#### 5. FORMATO DE VALIDACIÓN TÉCNICA:

Se evidencia formato de concepto técnico del MVCT de fecha 04/10/2016, elaborado por Adrián Smith




|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

Manrique Gómez con cargo contratista. (Folios 10 al 13)

- Identificación del inmueble, CL 40 D SUR 80 D 73, CHIP AAA0149NBLW, sector catastral 004619-035-009-00000000, folio de matrícula inmobiliaria mayor extensión No. 50S-481697. Nombre de las personas incorporadas en las bases de datos catastrales, María Carlina Triana, área de terreno certificada en CPPC 53,5 M2, uso del predio habitacional menor o igual a 3 pisos.
- Información del avalúo, fecha del avalúo 04/11/2014, entidad quien realizó el avalúo IGAC, valor del Avaluo \$3.570.000, valor tope de vivienda VIS \$38.610.000, año de referencia VIS 2001, fecha base para deflactación del avaluo marzo de 1992, avaluo deflactado a la fecha de ocupación 3.093.824,30, documento más antiguo que soporte la fecha de ocupación: compraventa del 17 de marzo de 1992.
- Uso de suelo permitido, no reporta reserva ambiental, no se encuentra en zona de ronda o riesgo, tampoco se encuentra destinado para institución educativa ni salud, no se encuentra en zona ecológica principal, área apta para asentamientos humanos.
- Según consulta en el VUR y sistema de información de FONVIVIENDA el peticionario no tiene otras propiedades en el territorio nacional.
- Viabilidad Técnica para ceder a título gratuito VIABLE.

6. FORMATO DE VALIDACIÓN O CONCEPTO JURÍDICO:

- 6.1. Se evidencia Formato de concepto Jurídico del MVCT, elaborado por Gloria I. Gallón L. con cargo contratista, con fecha 04/10/2016. (Folio 9)
- Ubicación del Inmueble, CL 40 D SUR 80 D 73, folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-481697, urbanización amparo Cañizares.
  - Análisis de la cadena de ocupación: NO, limitaciones al dominio: NO, segregaciones: *"SI, ver folio 50s-481697 ya que cuenta con más de 8.000 anotaciones.*
  - Identificación del ocupante, María Carlina Triana de Salamanca, c.c. 24.711.896, el bien presenta inconsistencias en la cadena de ocupación: NO; concepto jurídico: VIABLE.
- 6.2. Se evidencia Formato de concepto de viabilidad jurídica del MVCT, elaborado por Claudia Marcela Castaño Giraldo con cargo PU-219-1, con fecha 14/07/2015. (Folio 84)
- Identificación del inmueble CL 40 D SUR 80 D 73, CHIP AAA0149NBLW, cedula catastral No. 004619350900000000, Matricula inmobiliaria de mayor extensión 50S-481697.
  - Descripción del tracto sucesivo, No se puede determinar el tracto sucesivo de las ocupaciones porque no se evidencian documentos que permitan efectuar el análisis
  - Concepto jurídico NO viable, *"No se puede determinar si la beneficiaria es la señora María Carlina Triana que es la que figura en el certificado catastral y no se puede determinar si tiene o no cruce con la base de datos de FONVIVIENDA por falta de documentación el concepto jurídico para la titulación del predio es Negativo por ser inviable".*

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

6.3. Se evidencia Formato de concepto Jurídico del MVCT, sin fecha ni responsable de elaboración. (Folios 114 y 115)

- Información Catastral del inmueble, propietario según catastro María Carlina Triana, área de terreno certificada en plano catastral 53M2, habitacional menor o igual a 3 pisos.

#### 7. RESOLUCIÓN DE EMPLAZAMIENTO:

7.1. Se evidencia Resolución del MVCT No. 0491 de fecha 28/08/2017 por medio de la cual se efectúa un emplazamiento y se comunica en su artículo primero del resuelve que se reconocen como ocupantes de los predios quienes se encuentran vinculados en el proceso de cesión a título gratuito de bien fiscal propiedad de los extintos INURBE, ICT, INSCREDIAL. (Folios 01 al 08).

7.2. Se evidencia copia de la Resolución 0327 del MVCT de fecha 30 de noviembre de 201, por medio de la cual se efectúa un emplazamiento, en su artículo segundo del resuelve, ocupantes excluidos del proceso de titulación se encuentra la señora María Carlina Triana, con la observación "no se encuentra ocupación con anterioridad al 30/11/2001. (Folios 82 y 83)

#### 8. RESOLUCIÓN DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO:

No se evidencia resolución de Cesión a Título gratuito.


#### 9. DOCUMENTOS:

9.1. Se evidencian certificaciones catastrales expedidas por la unidad administrativa especial de catastro distrital con fechas 04/10/2016 y 12/07/2016, donde figura como propietario la señora María Carlina Triana del predio CL 40 D SUR 80 D 73, cedula catastral 2052293500900000000. (Folios 17 y 18).

9.2. Se evidencia comunicación dirigida por la señora María Carlina Triana al MVCT con fecha 07/09/2016 por medio del cual anexa documentación para comprobar el tiempo que lleva viviendo en la calle CL 40 D SUR 80 D 73 barrio Kennedy. (Folio 36).

9.3. Se evidencia recurso de reposición firmado por la señora María Carlina Triana de fecha 16/08/2016 dirigido al coordinador grupo de titulación y saneamiento predial del MVCT, por medio del cual presenta recurso de reposición a lo expuesto en Resolución del MVCT No. 0086 de fecha 23/05/2016. (Folios 50 al 54).

9.4. Se evidencia respuesta del MVCT dado a la señora María Carlina Triana de fecha 27/07/2016, por medio del cual se le informa que se revisaran los nuevos documentos aportados y de igual forma se revisaran los argumentos esbozados. (Folio 63).

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

- 9.5. Se evidencia recurso de reposición interpuesto por la señora María Carlina Triana ante el MVCT con fecha 28/06/2016 contra la decisión proferida mediante la Resolución del MVCT No. 0086 del 23/05/2016, por medio del cual solicita que no se dé por terminada la actuación administrativa y además que se dé una ampliación al plazo para la presentación de documentos y elementos probatorios (Folio 65).
- 9.6. Se evidencia Resolución 0086 del MVCT de fecha 23 de mayo de 2016, por medio de la cual se da por terminada una actuación Administrativa iniciada por la señora María Carlina Triana respecto al predio ubicado en la nomenclatura urbana CL 40 D SUR 80 D 73, ya que la señora María Carlina Triana no presentó en sede administrativa documentación alguna que demostrara la ocupación del predio antes del 30/11/2001. (Folios 70 al 81).
- 9.7. Se evidencian comunicación dirigida por parte de la señora Sonia Cristina Álvarez Rodríguez, subgerente de información física y jurídica de la unidad administrativa especial catastro distrital, al señor Alejandro Quintero Romero, coordinador grupo de titulación y saneamiento predial del MVCT con fecha 22/05/2014 por medio del cual se informa que revisados los archivos catastrales del inmueble con CHIP AAA0149NBLW, nomenclatura CL 40 D SUR 80 D 73, se encuentra inscrito a nombre de María Isabel Salamanca Triana, Yudcin Giovanni Salamanca Triana, Carlos Eduardo Salamanca Triana Y Richard Alfonso Salamanca Triana. (Folio 90).

#### **EVIDENCIA:**

No se evidencia dentro de los documentos del proceso, actuación o soporte documental que demuestre que el predio objeto de la solicitud, fue vendido, cedido o heredado a la solicitante, se evidencian dos análisis jurídicos que no son concluyentes por el motivo de no poder demostrar la peticionaria como obtuvo los derechos sobre la propiedad.


De igual forma el expediente se encuentra totalmente desorganizado, con actuaciones de vigencias más recientes al inicio de la gestión procesal, situación que complica la trazabilidad e identificación de una línea coherente que permita dar un resultado claro.

No se evidencia Resolución de Cesión a título gratuito del predio.

EXPEDIENTE: 78324 CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL BIEN CL 42 C bis Sur No. 80D-28.

#### **1. SOLICITUD, FECHA, RADICADO, SOLICITANTE, IDENTIFICACIÓN DEL BIEN.**

- 1.1 Solicitud firmada por el señor Edgar Jesús Sepúlveda con fecha 10 de marzo de 2015. Recibido con el radicado 2015ER0030608 folios 1, 2 y 3.
- 1.2 Informe consolidado de la localización del predio Calle 42 C BIS SUR No. 80D de 28, folios 5 y 6 donde se evidencia que el previo no presenta ninguna amenaza; no se encuentre ninguna zona de alto riesgo, no está en reserva vial y tampoco se encuentra en una zona protegida ambientalmente.
- 1.3 Se evidencia formato del INURBE en liquidación en el que se puede apreciar la solicitud del

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

ocupante Daniel Sepulveda Blanco respecto al inmueble identificado con CHIP AAA0173AHMS dirección CL 42C BIS SUR 80D 28 MJ. (Folio 81)

## 2. AVALÚO, AÑO, DEFLACTACIÓN – TOPE VIS- AÑO DE REFERENCIA-ENTIDAD OFICIAL O PARTICULAR.

2.1. Avalúo comercial de inmueble urbano (folios 7,8 y 9) Firmado por la ingeniera Ana Ruth Molano Rojas de la caja de vivienda popular de la alcaldía mayor de Bogotá donde se evidencia lo siguiente según los folios.

- CHIP: AAA0183XMZE
- Información de construcción: construcción 126. 30 m<sup>2</sup> área total construida 126. 30 m<sup>2</sup>.
- Uso: Habitacional institucional depósito.
- Número de pisos: Dos.
- Antigüedad de la construcción en años
- Observaciones realizadas por el evaluador: los avalúos comerciales deben estar deflactados a la fecha 20 de marzo de 1992.
- Total, avalúo comercial son: \$106.620.000 moneda corriente
- El avalúo comercial deflactado para la vigencia 1992 es de \$8.690.574,51


## 3. CRUCE FONVIVIENDA – CATASTRO – FECHA

Se evidencia en el cruce con catastro Bogotá de fecha 15/07/2015, que el inmueble CL. 42C BIS SUR 80D-28 MJ, figura a nombre del señor Daniel Sepúlveda Blanco, identificado con la C.C. No. 13.215.458 y a su vez figura otro inmueble con dirección CL. 14 107-54 303. No obstante, la persona a la que se le hace el análisis del cruce de bienes no es la misma que realizó la solicitud de cesión a título gratuito, toda vez que este señor se llama Edgar Jesús Sepúlveda Melo. (Folio 20).

## 4. CADENA DE OCUPACIÓN:

- 4.1. Se evidencia copia de escritura No. 5925 de fecha 11/08/1993 de la notaria 2ª del circuito notarial de Bogotá; a través de la cual el señor Jairo Alberto Cediell Jimenez con C.C. 19.498.674 de Bogotá, realizó venta real y efectiva con derecho de dominio propiedad y ocupación sobre el lote de terreno que hace parte del globo de mayor extensión denominado Villa Nely III. Lote 13 manzana 2, folio de matrícula No. 050-40104657 area 66 M2. Folio de matrícula de mayor extensión No. 050-40036296 al señor Manuel Eugenio Galvis. (Folios del 32 al 35).
- 4.2. Contrato de promesa de compraventa de Víctor Manuel Eugenio Galvis a Daniel Sepúlveda Blanco del Lote No. 13 manzana 1 de la urbanización Villa Nely III los Alisos de Bosa Bogotá. Lote de 66 M2 con folio de matrícula 50S-40104657 de fecha 18/05/2004. (Folios 41 al 43).
- 4.3. Promesa de compraventa de derechos posesorios y mejoras entre Daniel Sepúlveda Blanco y Jesus Sepúlveda Melo del inmueble con nomenclatura urbana CL. 42 C BIS SUR 80 D – 28 MJ Barrio Villa Nely III Bosa Bogotá, con CHIP No. AAA0183XMZE de fecha 18/02/2015. (folios 44 al 46).

## 5. FORMATO DE VALIDACIÓN TÉCNICA (FOLIOS 30 AL 31)

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

5.1. Se evidencia formato de validación técnica por parte del grupo de titulación del ministerio de Vivienda, suscrito por Adrián Smith Manrique Gomez y aprobado por Alejandro Gutiérrez Restrepo; a través del cual señala el inmueble con dirección actual CL. 42 C BIS SUR 80 D – 28 MJ con CHIP No. AAA0183XMZE, cedula catastral No. 004578-15-05-001-00000 folio de matricula de mayor extensión 50S-40234964 de fecha 28/11/2014. Se analiza la solicitud del señor Daniel Sepúlveda Blanco, el inmueble no presenta riesgos ni se encuentra en zona protegida, sin restricciones, viable para ocupación de vivienda. Señala que el señor Daniel Sepúlveda reporta el FMI: 1-50C-1549049, CL 14 107 54 CA 303, AAA0168RLBS, Bogotá.

Valor del avalúo Deflactado a la fecha de ocupación: Sin Avalúo Año de referencia VIS: 2001 Tope VIS: \$38.610.000. Viabilidad Técnica para ceder a título gratuito: NO ES VIABLE, causal de la No viabilidad según el reporte de FONVIVIENDA, es peticionario reporta ser beneficiario de la caja de vivienda, reporta cruce de propiedades, el IGAC no remitió el avalúo comercial histórico del predio.


## 6. CONCEPTO JURÍDICO

6.1. Se analiza estudio jurídico de la persona natural Daniel Sepulveda Blanco concluye: CL. 42 C BIS SUR 80 D – 28 MJ CON CHIP NO. AAA0183XMZE, CEDULA CATATRAL NO. 004578-15-05-001-00000 FOLIO DE MATRICULA DE MAYOR EXTENCIÓN 50S-40234964:

- No tiene antecedentes judiciales
- Al momento de realizar el cruce con las bases de datos de FONVIVIENDA y VUR, se evidencia que el señor DANIEL SEPULVEDA BLANCO, reporta ser beneficiario de la Caja de Vivienda Popular, adicionalmente reporta cruce de propiedades 1) 50S-1549049 CL 14 107 54, CHIP AAA0168RLBS.
- Mediante oficio 2014EE0014020, se solicitó el avalúo comercial al IGAC, pero no fue enviado.
- En razón a que cumple con los requisitos que exige la Ley 1001 de 2005 y su Decreto reglamentario 4825 de 2011, es viable la cesión a título gratuito del bien. (Folio 51).
- Sin embargo, marco la casilla NO VIABLE.
- Concepto elaborado por: Zuli Salazar, cargo contratista, fecha 04/02/2015.

6.2. Se evidencia segundo concepto jurídico, realizado por Erika Wolffügel, cargo asesor Jurídico de fecha 29/09/2015 (folio 50).

- Al momento de realizar el cruce con las bases de datos de FONVIVIENDA y VUR, se evidencia que el señor DANIEL SEPULVEDA BLANCO, reporta ser beneficiario de la Caja de Vivienda Popular, adicionalmente reporta cruce de propiedades 1) 50C-1549049 CL 14 107 54, CHIP AAA0168RLBS.
- Valor de avalúo del bien a titular es de \$8.690.575 el cual está dentro del rango de VIS.

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

- En razón a que no cumple con los requisitos que exige la Ley 1001 de 2005 y su Decreto reglamentario 4825 de 2011, no es viable la cesión a título gratuito del bien.
- Se evidencia un tercer concepto elaborado por Diana Maria Murcia Vargas, con cargo profesional especializado, de fecha 18/04/2016. (folio 49)

Realiza análisis jurídico del señor Edgar Jesús Sepúlveda Melo, sobre el inmueble ubicado en la CL. 42C BIS SUR 80D 28 MJ con folio de matrícula ME 50S-40234964, señala que la cadena de ocupación no ha sido interrumpida, que el inmueble no presenta limitaciones al dominio, que el señor Jairo Alberto Cediell vendió a Victor Manuel Eugenio Galvis mediante compraventa de 11/08/1993; este último promete en venta el inmueble a Daniel Sepúlveda Blanco, mediante promesa de compraventa de fecha 18/05/2004, Daniel Sepulveda Blanco promete en venta el Inmueble a Edgar Jesus Sepulveda Melo mediante promesa de compraventa de fecha 18/02/2015 autenticada ante notaría.

Señala que el inmueble no presenta inconsistencias en la cadena de ocupación. Revisados los requisitos, se encuentra viable la cesión a título gratuito.

#### 7. RESOLUCIÓN DE EMPLAZAMIENTO:


Se evidencia Resolución 0204 del 27/06/2016 a través del cual se efectúa un emplazamiento con su correspondiente publicación, citación, constancia de notificación personal y constancia ejecutoria suscrita por Lino Roberto Pombo Torres coordinador del grupo de Titulación y saneamiento predial. (Folio 52 al 75).

#### 8. RESOLUCIÓN DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO:

Se evidencia Resolución 0486 del 08/11/2016 por la cual se sede a título gratuito un bien fiscal en la cual se encuentra el inmueble identificado con el sector catastral No. 004578-15-05-001-00000, manzana catastral 15, lote catastral 05, código homologado de identificación predial CHIP AAA0183XMZE y nomenclatura CL 42C BIS SUR 80 D 28 MJ de la ciudad de Bogotá; correspondiente al folio de matrícula de mayor extensión No. 50S-40234964, señala que el inmueble presenta un avalúo comercial a la fecha de ocupación correspondiente al valor de \$8.690.575 Mcte. Al señor Edgar Jesús Sepulveda Melo identificado con C.C No. 79.285.732, señalando que cumple con los requisitos de Ley para ser beneficiario del proceso de titulación por cesión a título gratuito. (Folios 58 al 69).

#### 9. DOCUMENTOS:

- 9.1. Se evidencia acta de reunión de fecha 07/07/2012 a través de la cual se llevó a cabo reunión con el Hijo de Daniel Sepulveda, Edgar Sepulveda, ocupante del predio identificado con el CHIP No. AAA0183XMZE de la urbanización Villa Nelly III; firmada por Edgar Jesus Sepúlveda en representación "de mi papá" (Folio 83).
- 9.2. Se evidencia anexo explicativo realizado por el PAR INUVE en liquidación mediante el cual termina una actuación administrativa teniendo en cuenta que el señor Daniel Sepúlveda Blanco presentó cruce de cédulas con FONVIVIENDA relacionando que posee otra propiedad diferente a la del barrio

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

Villa Nelly, como consecuencia no cumple con los requisitos establecidos para efectos de acceder al dominio del bien ubicado en el barrio Villa Nely. (Folios 89 y 90).

**EVIDENCIA:**

Se realizó Cesión a título gratuito al señor Edgar Jesus Sepúlveda, pese a que adquirió el inmueble en el año 2015 por parte de su padre Daniel Sepúlveda Blanco quien presentaba cruce de inmuebles razón por la que no era viable la cesión a título gratuito.



EXPEDIENTE: 78244 CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL BIEN  
 KR 80D 42D 16 SUR MJ, MANZANA H LOTE 27 DE BOGOTA, CHIP AAA0173AHAF, SECTOR CATASTRAL 004578-11-10-001-00000, FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA MAYOR EXTENSIÓN No. 50S-40234964.

1. SOLICITUD

Se evidencia comunicación dirigida al PARINURBE en liquidación firmada por la señora Gloria Esperanza Roa, donde anexa copias para el expediente No. 78244, con fecha 11 de febrero de 2013. (Folio No.1)

2. AVALÚO, AÑO, DEFLACTACIÓN – TOPE VIS- AÑO DE REFERENCIA-ENTIDAD OFICIAL O PARTICULAR.


Se evidencia Avalúo Comercial del inmueble efectuado por ANA RUTH MOLANO, de la Caja de Vivienda Popular de fecha 12 de junio de 2015, bien inmueble ubicado en la KR 80 D 42 D 16 SUR MJ de Bogotá, código sector catastral 00457801101000100000, cedula catastral 004578111000100000, con CHIP AAA0173AHAF, manzana catastral 11, predio catastral 01, área de terreno 36,00 M2, uso habitacional, número de pisos 1, valor avalúo comercial \$41.940.000,00, año de deflactación 1992 valor del avalúo deflactado \$3.418.520,87 (Folios 04 al 08)

3. CRUCE FONVIVIENDA – CATASTRO – FECHA

Se evidencian reportes de cruces catastro Bogotá con fechas 16 de marzo de 2016 y 13 de julio de 2015, donde se evidencia que la señora Gloria Esperanza Roa no posee otros bienes inmuebles. (Folios 16 y 17)

4. CADENA DE OCUPACIÓN:

- 4.1. Se evidencia contrato de compraventa de derechos y ocupación y MJ autenticado en la notaria 53 del circulo de Bogotá, con fecha 12 de enero de 2010, suscrito entre Ismael Gomez Lopez y Gloria Esperanza Roa, por medio del cual se transfiere a título de venta y cesión real, material y efectiva a la señora Gloria Esperanza Roa sobre la casa lote de terreno marcado con el No. 27 de la manzana H, del plano de loteo en mayor extensión denominado Villa Nelly III sector, localidad octava de Kennedy de la ciudad de Bogotá. (Folios 31 al 32).
- 4.2. Se evidencia promesa de compraventa de derechos de ocupación y mejoras autenticado en la notaria 53 del circulo de Bogotá, con fecha 11 de septiembre de 2007 entre José Bernardino Castelblanco Galindo e Ismael Gomez Lopez, por medio del cual el señor José Bernardino

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

Castelblanco Galindo promete dar y transferir a título de venta real, material y efectiva al señor Ismael Gomez Lopez sobre un lote de terreno marcado con el número 27 de la manzana H, del plano de loteo en mayor extensión denominado Villa Nelly III sector localidad octava de Kennedy de la ciudad de Bogotá, el cual tiene una cabida superficial de 36 M2. (Folios 33 al 34).


- 4.3. Se evidencia contrato de promesa de compraventa autenticada en la notaria primera de Facatativá con fecha 10 de agosto de 2006, entre Ana Edivina Medina Melo y José Bernardino Castelblanco Galindo por medio del cual la señora Ana Edivina Medina Melo como progenitora del señor Jorge Enrique Chaves Medina, quien falleciera el día 2 de abril de 2006, vende los derechos y acciones sobre la ocupación del inmueble un lote de terreno ubicado en el barrio Villa Nelly III, lote 27 de la manzana H, ubicado en jurisdicción de la ciudad de Bogotá. (Folios 35 al 37)
- 4.4. Se evidencia registro de defunción No. 05786699 a nombre del señor Chaves Medina Jorge Enrique, con lugar de defunción en la ciudad de Bogotá departamento de Cundinamarca a los 2 días del mes de abril de 2006. (Folio 37)
- 4.5. Se evidencian certificaciones autenticadas dirigidas al INURBE con fecha 01 de marzo de 2007, por medio de las cuales los señores Juan Maria Vargas y Eduardo Tapias, certifican que la señora Ana Edivina Medina Melo y su hijo fallecido Jorge Enrique eran los únicos que habitaban en el inmueble de la CRA. 80 D # 42 D – 16 SUR. (Folios 39 y 40)
- 4.6. Se evidencia comunicación dirigida al INURBE, por parte de la señora Ana Edivina Medina Melo informa sobre el fallecimiento de su hijo quien era ocupante de una casa lote de 3x12 Mts ubicado en la carrera 80 F # 42 D -16 SUR MJ, barrio Villa Nelly de Kennedy, de igual forma comunica que es la única heredera del fallecido y solicita autorización para poder venderlo. (Folio 42)
- 4.7. Se evidencia contrato de cesión de derecho y acciones autenticado en la notaria 53 del circulo de Bogotá, con fecha 16 de septiembre de 2003, entre José David Alvarado Pedraza y Jorge Enrique Chávez, donde José David Alvarado Pedraza cede un lote de terreno ubicado en el barrio Villa Nelly III en Bogotá D.C. identificado con el No. 27 de la manzana H, con cabida de 72 M2. (Folio 43)
- 4.8. Se evidencia certificado catastral expedido por la unidad administrativa de catastro Distrital con fecha 15 de marzo de 2016, donde figura como propietario del inmueble la señora Gloria Esperanza Roa, dirección del predio KR 80D 42 D 16 SUR MJ, CHIP AAA0173AHAF.
- 4.9. Se evidencian copias de recibos de servicios públicos a nombre de Jorge Enrique Chaves Medina Con dirección del predio KR 80D 42D SUR 16 (Folios 44 al 47).

## 5. FORMATO DE VALIDACIÓN TÉCNICA

Se evidencia Formato de concepto Técnico elaborado por Adrián Smith Manrique Gómez, con cargo Contratista MVCT, con fechas 12 de abril de 2016, 11 de marzo de 2016 y 28 de agosto de 2015. (Folios 25 al 30)

- Información del Inmueble: K 80 D 42 D 16 SUR MJ, CHIP AAA173AHAF, sector catastral 004578-11-10-001-00000, folio de matrícula ME 50S-40234964, certificado catastral 004578-011-010.
- Información del avalo, fecha del avalúo 12 de junio de 2015, entidad que emite el avalúo, caja de vivienda popular, valor avalúo \$3.418.521, valor tope VIS 86.987.250, año de ocupación 20



|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

de marzo de 1992, documento que soporta la ocupación del predio contrato de derechos y acciones del 16 de septiembre de 2003 suscrito en la notaria 53 de Bogotá, allí se referencia que el predio fue adquirido en el año 1997 a Jairo Alberto Cediél Jiménez.

- Uso de suelo permitido, no reporta reserva ambiental, no se encuentra en zona de ronda o riesgo, tampoco se encuentra destinado para institución educativa ni salud, no se encuentra en zona ecológica principal, área apta para asentamientos humanos.
- Verificación FONVIVIENDA, no ha recibido subsidios de vivienda.
- Viabilidad técnica para ceder a título gratuito SI es viable.

#### 6. FORMATO DE VALIDACIÓN O CONCEPTO JURÍDICO:

- 6.1. Se evidencia Formato de concepto Jurídico del MVCT elaborado por Diana María Murcia Vargas, con cargo profesional especializado de fecha 18 de abril de 2016. (Folio 49)

Información del Inmueble: KR 80D 42D 16 SUR MJ, folio de matrícula inmobiliaria de ME 50S-40233964, cadena interrumpida: NO, forma de adquisición del predio de mayor extensión, escritura del 10/03/2003, no presenta limitaciones al dominio, nombre del ocupante Gloria Esperanza Roa, concepto jurídico VIABLE.

- 6.2. Se evidencia Formato de concepto de viabilidad Jurídica del MVCT elaborado por Erika Wolffhügel, con cargo Asesor Jurídico de fecha 29 de septiembre de 2015. (Folio 50)


- Identificación del inmueble CHIP AAA173AHAF, Cedula catastral No. 004578-11-10-001-00000, FMI de ME No. 50S-40234964, información del beneficiario Gloria Esperanza Roa, en calidad de ocupante.
- Análisis jurídico, figura como ocupante actual del inmueble pretendido de titulación Gloria Esperanza Roa, No tiene antecedentes judiciales, no presenta cruce con las bases de FONVIVIENDA y VUR, el valor del avalúo del pretendido bien a titular es de \$6.510.870 el cual está dentro del rango VIS.

#### 7. RESOLUCIÓN DE EMPLAZAMIENTO:

Se evidencia Resolución MVCT 0204 de fecha 27 de junio de 2016, por medio de la cual se efectúa un emplazamiento y se comunica en su artículo primero del resuelve que se reconocen como ocupantes de los predios quienes se encuentran vinculados en el proceso de cesión a título gratuito de bien fiscal. (Folios 53 al 60)

#### 8. RESOLUCIÓN DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO:

Se evidencia Resolución del MVCT No. 0531 del 10 de noviembre de 2016 por la cual se sede a título gratuito un bien Fiscal a la señora Gloria Esperanza Roa, predio identificado con el sector catastral No. 004578-11-10-001-00000, CHIP AAA173AHAF y nomenclatura KR 80D 42D 16 SUR MJ, Manzana catastral 11, Lote catastral 10 de la ciudad de Bogotá. (Folios 61 al 65).

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

## 9. DOCUMENTOS:

- 9.1. Se evidencia Informe Consolidado de la localización del predio KR 80 D 42 D 16 SUR, el predio no se encuentra en zona de amenazas, el predio no se encuentra en zona protegida forestal ni ambiental, el predio no se encuentra en zona de reserva vial, de fecha 03 de septiembre de 2014. (Folios 2 y 3).
- 9.2. Se evidencia comunicación dirigida al doctor Alejandro Quintero Romero coordinador del grupo de titulación y saneamiento predial del MVCT por parte de la señora Sonia Cristina Álvarez Rodríguez, subgerente de información física y jurídica de la unidad administrativa especial catastro Distrital con el asunto: información de la inscripción de cabida y linderos de una mejora del inmueble identificado con el CHIP AAA0173AHAF, nomenclatura KR 80 D 42 D 16 SUR MJ, cedula catastral 004578111000100000 inscrito a nombre de Gloria Esperanza Roa. (folios 22 al 24).

### EVIDENCIA:

En el Formato de concepto de viabilidad Jurídica del MVCT elaborado por Erika Wolffhügel, con cargo Asesor Jurídico de fecha 29 de septiembre de 2015; el valor de del avaluo del pretendido bien a titular es de \$6.510.870, no corresponde con el valor de avaluo dado por la caja de vivienda popular de fecha 12 de junio de 2015, dando un valor avalúo comercial de \$41.940.000,00, año de deflactación 1992 valor del avalúo deflactado \$3.418.520,87.

Expediente: 12494 por la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el Instituto de Crédito Territorial

Bien inmueble ubicado en la Carrera 103b no. 82-48 interior 4 apartamento 401, matrícula inmobiliaria individual no. 50C-1204137, CHIP AAA0069URSK, código del sector No. 005644050100404001.


#### 1. SOLICITUD, FECHA, RADICADO, SOLICITANTE, IDENTIFICACIÓN DEL BIEN.

Se evidencia formulario Instituto de crédito territorial, programas cofinanciados urbanización Bochica III etapa – Bogotá, No. 20683, de fecha 05/05/1986 a nombre de la señora Martha Cecilia Carvajal Jiménez. (Folio 1)

#### 2. ACTO ADJUDICATARIO:

2.1. Se evidencia Resolución del instituto de crédito territorial No. 3302 de fecha 12/11/1986, por medio de la cual se adjudica una solución de vivienda a la señora Martha Cecilia Carvajal de Castiblanco. (Folio 24)

2.2. Se evidencia acta de entrega del instituto de crédito territorial del predio ubicado en la carrera 103B No. 82-48, interior 4, apartamento 401, tipo B, con fecha 22/04/1987, a la señora Martha

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

Cecilia Carvajal de Castiblanco. (Folio 37)

### 3. PAGARÉ - PAZ Y SALVO.


Se evidencia estado de cuenta del ministerio de desarrollo económico de fecha 19/12/2001 a nombre de la señora Martha Cecilia Carvajal, total de la deuda a la fecha \$15.690.442,46. (Folio (45))

### 4. DOCUMENTOS:

- 4.1. Se evidencia copia de la escritura No. 5749 del a notaria 27 del circulo de Bogotá, con fecha 04/08/1986, clase de contrato liquidación sociedad conyugal de Luis Guillermo Castiblanco y Martha Cecilia Carvajal Jiménez. (Folios 6 al 11)
- 4.2. Se evidencia contrato de promesa de venta autenticado en la notaria 31 del circulo de Bogotá, entre Roberto Malagón Ortiz en representación del ICT, se compromete a transferir a favor de Martha Cecilia Carvajal de Castiblanco a título de venta real y efectiva y como cuerpo cierto el inmueble denominado Apartamento No. 401 del tipo B que forma parte de la agrupación supermanzana 5 (I etapa) propiedad horizontal urbanización Bochica - Multicentro II etapa. (Folios 25 al 36)
- 4.3. Se evidencia comunicación de fecha 28/12/2007, firmado por la señora Martha Cecilia Carvajal Jiménez, dirigida a INURBE en liquidación, por medio del cual adjunta documentación para la revisión de propiedad de su inmueble. (Folio 46)
- 4.4. Se evidencia comunicación firmada por la señora Martha Cecilia Carvajal Jiménez, por medio de la cual solicita al MVCT se revoque la Resolución No. 00645 de fecha 8/04/2010 ya que no pudo registrar en la oficina de instrumentos públicos dentro de los 90 días siguientes a la expedición de la mencionada resolución, por tener un embargo por parte de la administración. (Folio 76)
- 4.5. Se evidencia derecho de petición de fecha 26/11/2015, firmado por la señora Martha Cecilia Carvajal Jiménez, por medio de la cual solicita al MVCT se le efectuó una nueva Resolución de transferencia de dominio a su nombre. (Folio 93)
- 4.6. Se evidencia fallo de Acción de tutela informado al MVCT el día 29/02/2016, accionante Martha Cecilia Carvajal Jiménez, donde resuelve conceder el amparo al derecho de petición invocado por Martha Cecilia Carvajal Jiménez contra el MVCT; ordenar al MVCT que, dentro de las 48 horas contadas a partir de la notificación de este proveído, emita una respuesta de fondo a la petición elevada por la actora el 26/11/2015. (Folios 131 al 134)

### 5. CONCEPTO TÉCNICO.

- 5.1. Se evidencia Formato de Concepto Técnico del MVCT de fecha 23/12/2015, elaborado por Álvaro Díaz con cargo asesor técnico. (Folios 105 al 107)
  - Identificación del inmueble dirección actual KR 103B 82 48 IN 4 AP 401, CHIP AAA0069URSK, código de sector 0056440501004047001, folio de matrícula inmobiliaria mayor extensión No. 50C-1204137. nombre del peticionario Carvajal Jiménez Martha Cecilia, comprador al ICT.
  - Área del inmueble objeto del estudio, predio en Propiedad Horizontal, 44,4 M2, coeficiente de propiedad 24,650%.

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

- Concepto técnico VIABLE.

## 6. CONCEPTO JURÍDICO

Se evidencia formulario INURBE en liquidación, concepto de viabilidad transferencia de dominio de un inmueble de propiedad del INURBE en liquidación adjudicado por el ICT, expediente No. 12494, fecha de elaboración 17/06/2008, nombre del solicitante Martha Cecilia Carvajal Jiménez, cedula 51.563.214, concepto viabilidad si cumple, observaciones generales *"la adjudicataria tienen deuda vigente con cartera por valor de \$5.347.631 al 31/12/2006, razón por la cual se recomienda aplicar artículo 1 de la Ley 1001 de 2005"*. (Folio 63)

## 7. RESOLUCIÓN DE COMUNICACIÓN.

Se evidencia constancia de notificación personal del MVCT de fecha 09/03/2016 por medio del cual se le notificó a la señora Martha Cecilia Carvajal Jiménez el contenido de la resolución No. 0033 del 29/02/2016 por medio de la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el instituto de crédito territorial. (Folio 143)


## 8. RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA.

- 8.1. Se evidencia Resolución del MVCT No. 0219 de fecha 29/09/2015, por medio de la cual se revoca en todas sus partes la Resolución No. 0645 del 08/04/2010 (Folios 80 al 82)
- 8.2. Se evidencia Resolución del MVCT No. 0645 de fecha 08/04/2010, por medio de la cual se da aplicación al artículo 1º de la Ley 1001 de 2005 y se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el instituto de crédito territorial a la señora Martha Cecilia Carvajal Jiménez (Folios 87 al 90).
- 8.3. Se evidencia Resolución del MVCT No. 0033 del 29 de febrero de 2016 por la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el instituto de crédito territorial a la señora Martha Cecilia Carvajal Jiménez, por pago efectivo y como cuerpo cierto, el derecho pleno de dominio que actualmente ejerce sobre el inmueble ubicado en la dirección Carrera 103B No. 82-48 interior 4 apartamento 401, matrícula inmobiliaria individual No. 50C-1204137, CHIP AAA0069URSK, código del sector No. 005644050100404001. (Folios 147 al 151).

## EVIDENCIA:

No se observa organización cronológica de los documentos que hacen parte del expediente lo que no permite una fácil interpretación del mismo y es preciso buscar hacia adelante y atrás más de una vez para poder encontrar coherencia.



|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

- MATRICULA CATASTRAL No. 140-21342.

1. SOLICITUD.

No se evidencia solicitud inicial de transferencia de un inmueble adjudicado por el ICT

2. ACTO ADJUDICATARIO:

El PAR INURBE certifica el día 11 de marzo de 2013 que el señor PEDRO ANTONIO CONTRERAS con cc 6884394 es deudor principal de la hipoteca constituida sobre el bien inmueble ubicado en la calle 2 A No. 10 - 38, con matricula catastral No. 140-21342, y la señora CARMEN ROCIO BAQUERO GRONDONA con cc 26248988 como codeudora del presente negocio.

Así mismo certifica que la deuda ha sido CANCELADA

PERSONA QUE CERTIFICA: Maria Fernanda Popo Murillo – subdirectora Financiera de Patrimonio Autónomo de Remanente PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN.

3. PAZ Y SALVO DE LA OBLIGACIÓN

El Subdirector de Finanzas y Presupuesto Del Ministerio De Vivienda Ciudad Y Territorio JUAN CARLOS CORTES ALBADAN, Informa mediante oficio No. 1-406, que No Tiene Obligación De Pago Pendiente A La Fecha De 18/01/2016

4. DOCUMENTOS


4.1. FOLIO 2: Correo electrónico de Ruth Maria Casanova Calvo (heredera) identificada con cc 33132858, con rad 2015ER0083439 de 10/08/2015 solicitando respuesta a una petición de escrituración, pero no se avizora la trazabilidad.

4.2. FOLIO 28: MVCT Y CONSORCIO PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN – FIDUPREVISORA S.A / FIDUAGRARIA S.A, EXPIDE RESOLUCIÓN 0288 DE 26 DE SEPTIEMBRE DE 2013, por medio de la cual se efectúa una comunicación, y se avizora al tercero interesado del inmueble en mención, cc 1685705 YEREMA CARO JOSÉ RAFAEL publicado en el espectador de fecha 11 de mayo de 2014

5. FORMATO DE VALIDACIÓN O CONCEPTO TÉCNICO:

Inmueble ubicado en la calle 2 A No. 10 - 38 Municipio de Montería, con matricula catastral No. 140-21342

Se evidencia en el Folio 21 un contrato de compraventa de derechos de dominio y ocupación de inmueble

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

urbano el día 01/04/2013 en la notaría 3 del círculo de montería, donde figura como vendedor los Adjudicatarios PEDRO ANTONIO CONTRERAS y CARMEN ROCIO BAQUERO GRONDONA y Comprador al señor WALTER ANTONIO BRITO CC 10781650, del predio ubicado en la calle 2 A No. 10 - 38, con matrícula catastral No. 140-21342.

Del mismo modo se avizora contrato de compraventa de inmueble, de fecha 04/06/2013 de la notaría tercera de montería, donde figura como vendedor (cesionario) el señor WALTER ANTONIO BRITO, y como COMPRADOR al señor JOSE RAFAEL YEREMA CARO CC 1685705, del predio ubicado en la calle 2 A No. 10 - 38 Municipio de Montería, con matrícula catastral No. 140-21342.

NUMERAL 10: CONCEPTO VIABLE.

Elaborado Por: ALVARO DIAZ 28/05/2015

#### 6. FORMATO DE VALIDACIÓN O CONCEPTO JURÍDICO:

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: calle 2 A No. 10 - 38- Municipio de Montería.

NUMERAL 3.2: El PAR INURBE certifica el día 11 de marzo de 2013 que el señor PEDRO ANTONIO CONTRERAS con cc 6884394 es deudor principal de la hipoteca constituida sobre el bien inmueble ubicado en la calle 2 A No. 10 - 38, con matrícula catastral No. 140-21342, y la señora CARMEN ROCIO BAQUERO GRONDONA con cc 26248988 como codeudora del presente negocio.

Se evidencia en el Folio 21 un contrato de compraventa de derechos de dominio y ocupación de inmueble urbano el día 01/04/2013 en la notaría 3 del círculo de montería, donde figura como vendedor los Adjudicatarios PEDRO ANTONIO CONTRERAS y CARMEN ROCIO BAQUERO GRONDONA y Comprador al señor WALTER ANTONIO BRITO CC 10781650, del predio ubicado en la calle 2 A No. 10 - 38, con matrícula catastral No. 140-21342.

Del mismo modo se avizora contrato de compraventa de inmueble, de fecha 04/06/2013 de la notaría tercera de montería, donde figura como vendedor (cesionario) el señor WALTER ANTONIO BRITO, y como COMPRADOR al señor JOSE RAFAEL YEREMA CARO CC 1685705, del predio ubicado en la calle 2 A No. 10 - 38 Municipio de Montería, con matrícula catastral No. 140-21342

NUMERAL 6. CONCEPTO JURIDICO: VIABLE

Elaborado por: KARINA VALENZUELA. 22/02/2016

#### 7. RESOLUCIÓN DE EMPLAZAMIENTO:


No se evidencia resolución de emplazamiento.

#### 8. RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO:

Folio 34: Resolución 037 de 29 de febrero de 2016, Por la Cual se Transfiere la Propiedad de un Inmueble Adjudicado Por El ICT A YEREMA CARO JOSÉ RAFAEL

#### EVIDENCIA:

Fecha de Resolución 0288 de 26 de septiembre de 2013, por medio de la cual se efectúa una comunicación, es muy distante de la resolución 07 de 29/02/2016 por la cual se transfiere la propiedad del

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

inmueble adjudicado


Expediente No. 21626 Por La Cual Se Transfiere La Propiedad De Un Inmueble Adjudicado por El Instituto de Crédito Territorial Del Bien Ubicado En La Mz 11 Cs Lo 6 Ciudadela Jardín 2 E; en el Municipio de Ibagué – Tolima.

**1. SOLICITUD, FECHA, RADICADO, SOLICITANTE, IDENTIFICACIÓN DEL BIEN.**

- 1.1. Oficio radicado al MVTC bajo el número 2014ER0102988 de fecha 05/11/2014, por el señor EULISAS CANO GOMEZ, a través del cual solicita el cambio de escrituras del lote de construcción de vivienda en la urbanización "El Jardín", Mz 11 lote 6 en la ciudad de Ibagué – Tolima; teniendo en cuenta que aparecen a nombre del INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL. (folio 1). Anexa copia de orden de consignación por concepto de "Cancela saldo con Resolución 0212 de 2001, por valor de \$364.645, con sello del banco Colpatria de fecha 06 de agosto de 2001.
- 1.2. Se evidencia documento de la Unidad Administrativa Especial Sistema de Descuento de Intereses de fecha 21/06/2001, a través del cual se hace restructuración de crédito por valor de \$2.303.898.24 menos descuento por resolución No. 643/99 -167/2000-212/2001. Con un saldo a pagar de \$364.645.00 por parte del señor Ulises Cano Gomez, sobre el predio ubicado en Manzana 11 lote 6 de la ciudad de Ibagué –Tolima. (Folio 2).
- 1.3. Se evidencia formulario de solicitud de crédito al Instituto de Crédito Territorial, diligenciado por el señor Eulises Cano Gomez, de fecha 19 de abril de 1988 (folio No. 07).
- 1.4. Formulario denominado "Datos para liquidación y contabilización de créditos" Seccional Tolima Instituto de Crédito Territorial, respecto del bien ubicado en el lote 6 manzana 11 con localización No. 110188, código OH 11060. Nombre de deudor EULISES CANO GOMEZ y ANA ISABEL LAROTA DE CANO; área del lote: 72 m<sup>2</sup>; valor de la solución es de \$412.470, valor de la cuota inicial \$39.600, valor del crédito concedido \$372.870, con una amortización mensual de 120; valor de la primera cuota \$6.961 a partir del mes de marzo de 1989. (Folio No. 8, 35 y 36).
- 1.5. Se evidencia oficio de la señora DORIS LIZ GUARNIZO, dirigido al Consorcio INURBE en liquidación, a través del cual remite documentación para la transferencia del dominio, con radicado No. 3825 de fecha 12 de mayo de 2010. (Folio 79).

**2. ACTO ADJUDICATARIO:**

- 2.1. Resolución No. 1.803 de 1988, a través de la cual, en su artículo primero, Resuelve adjudicar 176 lotes con servicios en el Programa URBANIZACIÓN EL JARDÍN en la ciudad de Ibagué – Tolima, entre los que se encuentra el señor EULISES CANO GOMEZ, respecto al bien inmueble 11 L6 de la ciudad de Ibagué – Tolima. (Folios del 9 al 13).
- 2.2. Se evidencia Cesión de derechos sobre el inmueble ubicado en la Manzana 11 casa 6 Barrio

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

Jardín Santander III Etapa de la ciudad de Ibagué – Tolima, por parte del señor EULISES CANO GOMEZ a la señora DORIS LIZ GUARNIZO autenticada en la notaria septima del circuito de Ibagué – Tolima. (Folio 82).


### 3. PAGARÉ - PAZ Y SALVO:

- 3.1. Pagaré a la orden del Instituto de Crédito Territorial, Suscrito por EULISES CANO GOMEZ; por valor de \$396.000.00 correspondiente al valor del lote que le fue asignado distinguido con el número 6 de la manzana 11 urbanización El Jardín de la ciudad de Ibagué – Tolima, suscrita el 15 de diciembre de 1988 y autenticado en la Notaria Tercera de Ibagué. Con sello del INURBE. (Folio 15).
- 3.2. Contrato de Promesa de Compra-Venta de fecha 15 de diciembre de 1988, a través del cual el INURBE promete transferir a título de compra -venta a favor del señor EULISES CANO GOMEZ, el derecho de dominio y ocupación que tiene y ejerce sobre el inmueble distinguido con el número 6 de la manzana 11 urbanización El Jardín de la ciudad de Ibagué – Tolima. y autenticado en la Notaria Tercera de Ibagué. Con sello del INURBE. (Folio 16).
- 3.3. Se evidencian órdenes de consignación por el señor EULISES CANO GOMEZ, a favor del Instituto de Crédito Territorial. (folios 24 al 27- 40 al 42- 52 al 56).
- 3.4. Se evidencia liquidación Parcial de Obligaciones a cargo del señor EULISES CANO GOMEZ, el documento es expedido por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana -INURBE-, de fecha 25 de octubre de 1993. (folios 37 -39).
- 3.5. Se evidencia Certificación expedida por el señor Alejandro Guayara Murillo – Coordinador Jurídico del Patrimonio Autónomo de Remanentes del PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN, de fecha 01 de octubre de 2010, a través de la cual informa que sobre el predio ubicado en la Manzana 11 lote 6 El Jardín de la ciudad de Ibagué – Tolima, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-76468, el estado de la obligación es CANCELADA. (Folio 78)
- 3.6. Se evidencia Certificación expedida por la señora Carolina Galvez Yepes – Coordinadora Financiera del Patrimonio Autónomo de Remanentes del PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN, de fecha 07 de abril de 2011, a través de la cual informa que sobre el predio ubicado en la Manzana 11 lote 6 El Jardín de la ciudad de Ibagué – Tolima, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-76468, presenta un PAGO POR DPPAC- Acuerdo 09/95 DPPAC, que autoriza descuento por diferencia de tasas y costos administrativos, pagando el saldo restante de contado. Valor de la obligación individual \$412.470.00. (Folio 77).

### 4. DOCUMENTOS


- 4.1. Se evidencia copia de escritura pública No. 2874 de fecha 25 de septiembre de 1990, a través de la cual se registra un contrato de adición en la urbanización el Jardín, Manzana 11 (folios 87-



|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

89) matrícula inmobiliaria No. 350-0030679, suscrita por el señor JORGE IVAN CAMPOS CAMPOS; se incluyó La MANZANA 11, otorgándole al predio del Lote 6 manzana 11, el folio de matrícula individual 350-0076468.

- 4.2. Se evidencia folio de matrícula No. 3500076468, de fecha 12 de octubre de 1990, se registró adición reloteo al predio, mediante escritura 3602 manzana 11 de Ibagué – Tolima a nombre del Instituto de Crédito Territorial. (folio 46).
- 4.3. Se evidencia certificación del notario sexto del circuito de Bogotá, por medio del cual certifica la partida de matrimonio de EULISES CANO GOMEZ y la señora ANA ISABEL LARROTA DE FECHA 16 DE SEPTIEMBRE DE 1988. (Folio 31).
- 4.4. Se evidencian los siguientes registros civiles de nacimiento de los hijos del señor EULISES CANO GOMEZ y la señora DORIS LIZ GUARNIZO:
  - Julián Augusto Cano Liz, con fecha de nacimiento 20/12/1993 (Folio 18)
  - Karen Daysury Cano Liz, con fecha de nacimiento 05/02/1991 (Folio 19)
  - Jhony Cano Liz, con fecha de nacimiento 25/06/1989 (Folio 20)
  - Sergio Cano Liz, con fecha de nacimiento 11/06/1992 (Folio 20).
- 4.5. Declaración juramentada No. 008 de la Notaria sexta del Circuito de Ibagué – Tolima, de fecha 12 de enero de 1999, a través de cual el señor EULISES CANO GOMEZ y la señora DORIS LIZ GUARNIZO, manifiestan bajo la gravedad de juramento, que tienen una Unión Marital de Hecho de 11 años. (folio 22).
- 4.6. Se evidencia certificación de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial Punto de Atención Tolima, suscrita por Atalivar Rodríguez Ospina – Coordinador Punto de atención Tolima; mediante el cual certificó que el inmueble identificado como Manzana 11 Casa 6 de la Urbanización el Jardín de la ciudad de Bogotá adjudicado al señor EULISES CANO GOMEZ, respecto a la Obligación Hipotecaria No. 110188-11060, se encuentra CANCELADA, de conformidad a la Resolución No. 212 de 2001. Expedida el 17 de junio de 2002. (Folio No. 59 y 60).
- 4.7. Se evidencia documento mediante el cual, el señor EULISES CANO GOMEZ informa al INURBE que realizó cesión de derechos sobre la casa lote ubicada en la Manzana 11 Casa 6 Barrio Jardín Santander III etapa de la ciudad de Ibagué – Tolima a la señora DORIS LIZ GUARNIZO; con sello de reconocimiento en la notaria cuarta de Ibagué, fecha 11 de febrero de 2000. (Folio 63).
- 4.8. Se evidencia Acta de Entrega de lote de fecha 02 de febrero de 1989; con la siguiente información: Uso- Construcción de vivienda, Urbanización El Jardín. Ubicación Manzana 11 lote 6 de la ciudad de Ibagué – Tolima. Especificaciones. Acometidas de alcantarillado, acueducto, red baja tensión, vías peatonales y vehiculares. Recibe el predio, el señor adjudicatario EULISES CANO GOMEZ. (Folio 71).

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

- 4.9. Se evidencia oficios de respuesta del MVCT al señor EULISES CANO GOMEZ, con los siguientes números radicados: 1. 2015ER0058387 de fecha 19 de junio de 2015, a través del cual el coordinador el grupo de titulación y saneamiento predial, Alejandro Quintero informó al señor Cano sobre el procedimiento que se debe realizar con el fin de expedir el acto administrativo de transferencia de dominio. (Folio No. 75). 2. 2015EE0101135 de fecha 21 de octubre de 2015, mediante el cual el coordinador el grupo de titulación y saneamiento predial, Alejandro Quintero informó al señor Cano que la señora DORIS LIZ GUARNIZO, aporte el documento a través del cual el señor Cano le cedió los derechos sobre el predio. (Folio 76). 3. 2016EE0034666 de fecha 28 de abril de 2016, por medio del cual el coordinador el grupo de titulación y saneamiento predial, Alejandro Quintero informó al señor Cano sobre el procedimiento que se debe realizar con el fin de expedir el acto administrativo de transferencia de dominio. (Folio 84)

**EVIDENCIA:**


Se evidencian respuesta a oficios o respuestas a los derechos de petición incoados por el señor EULISES CANO GOMEZ, sin embargo, en el expediente no reposa registro de dichas solicitudes o requerimientos.

5. CONCEPTO TÉCNICO

- 5.1. Se evidencia "Formulario de Concepto de viabilidad transferencia de dominio de un inmueble de propiedad del INURBE en liquidación adjudicado por el ICT" (FOLIO 83); se elaboró el 19 de abril de 2011 por la Abogada LUCILA MENDOZA HERNANDEZ, con visto bueno de ALEJANDRO GUAYARA M. Coordinador Jurídico del PAR INURBE en Liquidación. El concepto señala como adjudicatario inicial al señor EULISES CANO GOMEZ y ANA ISABEL LARROTA DE CANO, no obstante, la solicitante es DORIS LIZ GUARNIZO, señala que si CUMPLE.
- 5.2. Se evidencia (FOLIOS 101 Y 102) Formato de validación técnica del MVCT, MZ11 LT6 Ciudadela el Jardín 2E, folio mayor extensión No. 350-30679 y folio individual 350-76468, elaborado por William Suarez asesor Técnico el 07/05/2015, se analiza la solicitud de EULISES CANO GOMEZ, ANA ISABEL LARROTA DE CANO y DORIS LIZ GUARNIZO. Señala como VIABLE.

6. CONCEPTO JURÍDICO

- 6.1. Se evidencia "Formulario de Concepto de viabilidad transferencia de dominio de un inmueble de propiedad del INURBE en liquidación adjudicado por el ICT" (FOLIO 83); se elaboró el 19 de abril de 2011 por la Abogada LUCILA MENDOZA HERNANDEZ, con visto bueno de ALEJANDRO GUAYARA M. Coordinador Jurídico del PAR INURBE en Liquidación. El concepto jurídico señaló lo siguiente: "(...) se constató que el ICT adjudico mediante resolución No. 1803 de noviembre 25 de 1988 a los señores EULISES CANO GOMEZ y ANA ISABEL LARROTA DE CANO ... el inmueble identificado como MANZANA 11 LOTE 6 CIUDADELA EL JARDÍN, de la ciudad de Ibagué -Tolima. (...) Se verificó que aún no ha sido transferido el inmueble objeto de esta solicitud se encuentre en cabeza del INURBE según folio de matrícula No. 350-76468, la obligación hipotecaria se encuentra cancelada. (...) el señor EULISES CANO GOMEZ mediante documento privado cedió suscrito (sic) el día 11 de mayo de 2010, debidamente autenticado el 11 de mayo de 2010, ante

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

la Notaria Séptima del Circuito de Ibagué, sus derechos correspondientes al 50% del inmueble identificado como Manzana 11 Lote 6 Ciudadela el Jardín objeto de esta transferencia, a favor de la señora DORIS LIZ GUARNIZO... quedando esta con el 50% en calidad de cesionaria y el otro 50% en cabeza de la adjudicataria inicial ANA ISABEL LAROTA DE CANO.

- 6.2. FORMATO DE CONCEPTO DE VIABILIDAD JURÍDICA SANAMIENTO DE PREDIOS DE LOS EXTINTOS ICT-INURBE (Folios 103 y 104) elaborado por Magda Salcedo Asesora Jurídica del MVCT de fecha 12 /05/2015, predio ubicado en la MZ 11 LT 6 Ciudadela el Jardín 2E de la ciudad de Ibagué - Tolima, folio mayor extensión No. 350-30679 y folio individual 350-76468. Considera viable la transferencia de dominio por haberse probado el vínculo jurídico entre el adjudicatario inicial y el ICT, haberse constatado que es legítima la cesión de derechos que realizó el señor EULISES CANO GOMEZ y teniendo en cuenta que la obligación hipotecaria se encuentra cancelada conforme con la certificación expedida por el PAR INURBE en liquidación el 07 de abril de 2011.

#### 7. RESOLUCIÓN DE EMPLAZAMIENTO.

- 7.1. Se evidencia Resolución No. 1159 de fecha 22 de diciembre de 2010, por medio de la cual se efectúa un emplazamiento, a través de la cual resuelve en su artículo primero emplazar a los interesados en el predio ubicado en la manzana 11 del lote 6 El Jardín de la ciudad de Ibagué-Tolima, identificado con folio de matrícula No. 350-76468. (Folios 105 -109).


#### 8. RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA.

- 8.1. Se evidencia Resolución No. 0109 de fecha 27 de mayo de 2016, por la cual se trasfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el Instituto de Crédito Territorial, Transfiere a DORIS LIZ GUARNIZO el dominio del predio ubicado en la manzana 11 cs lo 6 ciudadela Jardín 2 E en la ciudad de Ibagué - Tolima, identificado con el folio de matrícula individual No. 350 - 76468. (Folios 110 al 113).
- 8.2. Se evidencia certificado de tradición y libertad, el registro de las anotaciones Nos. 4, 5, 6 y7 de la Resolución No. 109 del 27 de mayo de 2016 en el folio de matrícula No. 350-76468. Transferencia del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a la señora DORIS LIZ GUARNIZO. (Folio 119).

#### **EVIDENCIA:**

Se transfiere el dominio sobre el predio a quien adquirió el derecho a través de cesión de derechos y no a quien acredito el vínculo con el extinto ICT.

EXPEDIENTE: 24112 POR LA CUAL SE TRANSFIERE LA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE ADJUDICADO POR EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL DEL BIEN UBICADO EN LA CALLE 7 B N No. 15 E - 05 INTERIOR 7

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

URBANIZACIÓN MANOLO LEMUS, CÓDIGO PREDIAL 54001010500000417080180000007, FOLIO DE MATRICULA ME. 260-73324, FOLIO DE MATRICULA INDIVIDUAL 260-95314.

#### 1. SOLICITUD.

Se evidencia derecho de petición con fecha de recibido 12/08/2015, dirigido a la dirección del sistema habitacional del INURBE, Ministerio de vivienda ciudad y territorio, firmado por la señora Josefa Estupiñan Díaz, por medio del cual solicita sea expedida Resolución para poder registrar ante la oficina de instrumentos públicos su bien inmueble.

(Folio 1)

#### 2. ACTO ADJUDICATARIO:

2.1. Se evidencia acta de entrega de vivienda de ICT, con fecha 28/05/1986, por medio de la cual se hace entrega real y efectiva de la casa No. 7 de la urbanización Manolo Lemus al señor Fernando Anibal Ortiz. (Folio 49).

2.2. Se evidencia copia de la resolución del ICT con numero 0794 sin fecha, por medio de la cual se adjudica una solución de vivienda al señor Anibal Ortiz Fernando, código de vivienda # 7. (Folio 51)

#### 3. PAZ Y SALVO DE LA OBLIGACIÓN

Se evidencia copia de constancia No. 00399 del INURBE, por medio de la cual se hace constar que el señor Ortiz Fernando Anibal identificado con la C.C. 13.217.196, está a paz y salvo con la institución por concepto de cartera de la vivienda del programa Manolo Lemus, la obligación hipotecaria fue cancelada mediante refinanciación 1993 con recibo No. 1391161 del 16/10/1993. (Folio 60)


Se evidencia certificación de fecha 06/12/2007 por medio de la cual se certifica que la Resolución 52532 del INURBE en liquidación, de fecha 13/11/2007, no presento recursos de reposición. (Folio 100)

#### 4. DOCUMENTOS

Se evidencia documento de nombre Estado jurídico de inmueble, en sus anotaciones que el dominio del bien inmueble está a nombre del ICT. (Folios 5 al 7)

Se evidencia copia de escritura pública de la notaria segunda del circuito de Cúcuta de fecha 18/05/1987 por medio del cual se hace presentación del señor Luis Alberto Villalobos Ortega quien obra en nombre y representación del ICT regional Norte de Santander para todas las actuaciones que se adelanten en el conjunto residencial denominado Urbanización o agrupación de vivienda Manolo Lemus, construido en predios propiedad del ICT. (Folios 8 al 40)

Se evidencia un poder amplio y suficiente autenticado en la notaria segunda del circulo de Cúcuta de fecha 19/10/2015, dado a la señora Josefa Estupiñan Díaz identificada con cedula de ciudadanía No. 27.890.912 de Villa del Rosario Norte de Santander por el señor Fernando Anibal Ortiz, para que sea notificada de todos los actos en el trámite del expediente No. 24112-NS- carpeta 266. (Folio 46)

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

Se evidencia copia del contrato de arrendamiento con promesa de compraventa suscrito entre Luis Alberto Villalobos Ortega quien obra en nombre y representación del ICT regional Norte de Santander y Fernando Anibal Ortiz, por medio del cual se entrega a título de arrendamiento con promesa de venta, el inmueble identificado con el No. 7 del proyecto Manolo Lemus. (Folios 52 al 55)

Se evidencia informe de archivo No. 6641 del IGAC de fecha 22/04/1987, donde se certifica que el señor Fernando Anibal Ortiz, no figura inscrito en el catastro con predio alguno. (Folio 86)

Se evidencia certificación de no recibo de solicitudes ni requerimientos frente a la Resolución 52532 del INURBE en liquidación, de fecha 13/11/2007 firmada por Juan Francisco Rosado Sanchez profesional especializada área jurídica INURBE. (Folio 102)

Se evidencia comunicación del MVCT de fecha 31/08/2015 dirigida a la señora Josefa Estupiñan Díaz por medio del cual se informa a la señora Josefa Estupiñan, que el grupo de titulación y saneamiento predial del MVCT procederá a hacer revisión y análisis jurídico del expediente con el fin de dar respuesta a su solicitud. (Folio 125)

#### 5. FORMATO DE VALIDACIÓN O CONCEPTO TÉCNICO:


Se evidencia formato de concepto técnico del MVCT, elaborado por el señor Alvaro Díaz con cargo Asesor técnico, de fecha 08/03/2016. (Folios 47 al 48)

- Identificación del inmueble Calle 7 B N No. 15 E – 05 interior 7 Urbanización Manolo Lemus, CÓDIGO PREDIAL 54001010500000417080180000007, folio de matricula ME. 260-73324, folio de matricula individual 260-95314.
- Información de la gestión radicado 2015ER0084473 fecha 18/08/2015, nombre del peticionario Josefa Estupiñan Díaz con C.C. 27.890.912 y Fernando Anibal Ortiz con C.C. 13.217.296.
- Área del inmueble terreno 120 M2, área construida 97 M2.
- Concepto técnico VIABLE.

#### 6. FORMATO DE VALIDACIÓN O CONCEPTO JURÍDICO:

6.1. Se evidencia formato de concepto jurídico del MVCT elaborado por Karina Valenzuela con cargo abogada, de fecha 07/06/2016. (Folio 95)

- Ubicación del inmueble departamento Norte de Santander, Municipio Cúcuta, Urbanización Manolo Lemus, dirección Calle 7 B N No. 15E – 05 Interior 7.
- Identificación jurídica folio de matrícula de ME 260-73324, folio de matrícula individual 260-95314
- Forma de adquisición del predio de mayor extensión modo de adquisición Dación de pago, numero de la escritura o del acto administrativo o sentencia 4981 notaría tercera del circulo de Cúcuta, fecha 21/12/1984.
- Limitaciones al dominio No.
- Identificación del peticionario Maria Consuelo Martinez de Garafo, C.C. 45.588.113.
- En calidad de adjudicatario Fernando Anibal Ortiz y Josefa Estupiñan Díaz.

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

- Vínculo entre el ICT y los adjudicatarios. Resolución de adjudicación.
- Concepto jurídico VIABLE.

#### 7. RESOLUCIÓN DE EMPLAZAMIENTO:

Se evidencia Resolución No. 52532 del INURBE en liquidación, de fecha 13/11/2007, por la cual se efectúa un emplazamiento a todos los interesados por el termino de 10 días si lo consideran pronunciarse frente a las solicitudes formuladas por las personas que se relacionan. (Folios 97 al 99)

#### 8. RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO:

1. Se evidencia Resolución No. 56891 de fecha 24/12/2007 del INURBE en liquidación, por medio de la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT en su artículo 1 del resuelve transfiere dominio a Ortiz Fernando Anibal y Estupiñan Díaz Josefina y como cuerpo cierto, el derecho pleno de dominio sobre el inmueble ubicado como AV 15 E # 7CN-40 – INT # 7 de la urbanización Manolo Lemus de la ciudad de Cúcuta. (Folios 129 al 130)
2. Se evidencia Resolución del MVCT No. 0222 de fecha 15/10/2015 por medio de la cual se revoca una Resolución, en los considerandos de la misma se manifiesta que según comunicación radicada bajo el No. 2015ER0084473 de fecha 12/08/2015 la señora Josefa Estupiñan Díaz al igual que mediante correo electrónico de fecha 29/09/2015 enviado por el señor Fernando Anibal Ortiz autorizan de forma expresa REVOCAR acto administrativo contenido en la Resolución 56891 del 24/12/2007. (Folios 135 al 137)
3. Se evidencia Resolución del MVCT No 0246 de fecha 14/07/2016 por medio de la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT en su artículo primero del resuelve transfiere dominio a Ortiz Fernando Anibal y Estupiñan Díaz Josefina y como cuerpo cierto, el derecho pleno de dominio sobre el inmueble ubicado como CALLE 7 B N # 15E-05 – INT # 7 de la urbanización Manolo Lemus de la ciudad de Cúcuta folio de matrícula individual 260-95314. (Folios 140 al 143)
4. Se evidencian documentos de constancia de notificación personal, constancia ejecutoría, acta de entrega de documentos. (Folios 144 al 150)


#### EVIDENCIA:

No se evidencia en la carpeta que contiene el expediente, las comunicaciones por medio de las cuales, los beneficiarios solicitaron la revocatoria de la resolución del MVCT No. 56891 del 24/12/2007.

Expediente No. 9148 Transferencia de la Propiedad del Inmueble adjudicado por el Instituto de Crédito Territorial, Ubicado en la Manzana 35 Casa 02 de la Urbanización Simón Bolívar II Etapa de la ciudad de Ibagué – Tolima; con matrícula individual No. 350-79472. Carpetas 2/2.

#### 1. SOLICITUD, FECHA, RADICADO, SOLICITANTE, IDENTIFICACIÓN DEL BIEN.

- 1.1. Se evidencia solicitud de credito interpuesta por el señor MIGUEL ANGEL MONTALVO LOZANO y

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |


MARTHA LUCIA MORALES DE MONTALVO ante el Instituto de Crédito Territorial, de fecha 24 de julio de 1989. (folio No. 2).

- 1.2. Se evidencia Derecho de petición de la señora MARTHA LUCIA MORALES DE MONTALVO incoado al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, bajo el radicado No. 2015ER0011792 de fecha 10/02/2016, mediante el cual la señora solicita la expedición de Resolución de Transferencia de propiedad adjudicada por el Instituto de Crédito Territorial teniendo en cuenta que la Resolución No. 0064 revoca en todas sus partes a la resolución 6564 del 25 de mayo de 2007. (Folio 152 y 153).
- 1.3. Se evidencia formulario INURBE en liquidación de solicitud transferencia de dominio de un inmueble de propiedad del INURBE en Liquidación por el ICT, de fecha 14/09/2006. Solicitado por los señores MIGUEL ANGEL MONTALVO LOZANO y MARTHA LUCIA MORALES DE MONTALVO. (Folio 67).
- 1.4. Se evidencia Derecho de Petición de la señora MARTHA LUCIA MORALES DE MONTALVO, radicado ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, bajo el número 2014ER0014171 de fecha 26/02/2014, por medio del cual solicita información sobre el estado de escrituración del predio ubicado en la Manzana 31 casa 2 de la Urbanización Simon Bolívar II Etapa de la ciudad de Ibagué - Tolima, como quiera que fue transferido a través de Resolución No. 6564 de fecha 25/05/2007. (folio 92). El MVCT da respuesta a la petición bajo el radicado No. 2014EE0024442 de fecha 24/03/2014 a través del cual le manifiesta que se hizo entrega de los documentos originales de la resolución a las señoras CLAUDIA ANGELICA MONTALVO MORALES y SANDRA MILENA MONTALVO MORALES, según poder, con el fin de realizar el correspondiente registro en la oficina de instrumentos públicos y le otorga un término de 90 días para efectuar el registro. (folio 97).
- 1.5. Se evidencia Derecho de Petición incoado ante el MVCT por la señora MARTHA LUCIA MORALES DE MONTALVO, bajo el radicado No. 2014ER0029692 de fecha 11/04/2014, a través del cual manifiesta que no fue posible efectuar el registro de la Resolución No. 6554 de 25/05/2007, toda vez que se encontraba vencido el término de 90 días, para la inscripción de hipoteca o patrimonio de familia. (folio 107 y 108). En respuesta el señor Alejandro Quintero Romero, coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del MVCT bajo el radicado No. 2014EE0039473 de fecha 15/05/2014, informó que se tramitará la solicitud en atención al inciso segundo del artículo 71 del Decreto 01 de 1984. (folio 110).

## 2. ACTO ADJUDICATARIO:

- 2.1. Resolución No. 812 del 21 de julio de 1989. (folio 27)

## EVIDENCIA:

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

Se menciona la resolución de adjudicación, sin embargo, no se encuentra registro del mismo en el expediente, por lo que no se puede validar.


### 3. PAGARÉ - PAZ Y SALVO:

- 3.1. Se evidencia Contrato de Promesa de Compraventa del Instituto de Crédito Territorial al señor MIGUEL ANGEL MONTALVO LOZANO, sobre el inmueble ubicado en la manzana 31 Urbanización Simón Bolívar de la ciudad de Ibagué - Tolima con un área de 72 m<sup>2</sup>, matrícula inmobiliaria No. 350-0030963, suscrita el 10 de agosto de 1989. (Folio 19).
- 3.2. Se evidencia pagaré a la orden del Instituto de Crédito Territorial por el señor MIGUEL ANGEL MONTALVO LOZANO de fecha 10 de agosto de 1989. (folio 20).
- 3.3. Formulario de "Datos para la Liquidación y contabilización de créditos" a nombre de MIGUEL ANGEL MONTALVO LOZANO, valor del lote \$500.000, valor de la cuota \$10.975 pagar a partir de abril de 1990, Observaciones: Resolución No. 812 del 21 de julio de 1989. (folio 27).
- 3.4. Se evidencia órdenes de pago por el señor MIGUEL ANGEL MONTALVO LOZANO, con sellos del INURBE. (Folios 28 al 62).
- 3.5. Certificación expedida por el Instituto de Crédito Territorial, a través de la cual certifica que los señores MIGUEL ANGEL MONTALVO LOZANO y MARTHA LUCIA MORALES DE MONTALVO, adjudicatarios del predio ubicado en la Manzana 31 casa No. 2 de la Urbanización Simón Bolívar II Etapa de la ciudad de Ibagué - Tolima, se acogieron al beneficio de la refinanciación de 1993 se encuentra cancelada la deuda. Recibo de pago No. 1613714, en consecuencia, se puede cancelar la hipoteca suscrito en Ibagué el 22 de junio de 1994. (folio 66).
- 3.6. Se evidencia memorando No. 2016IE0001956 de fecha 18 de febrero de 2016, a través del cual la señora ELSA CAVALLERO CABALLERO en calidad de Subdirectora de finanzas y presupuesto en encargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, remitió a la coordinación del grupo de titulación y saneamiento predial (e), las bases de datos del extinto ICT- INURBE en liquidación, relacionando No. 2-663, el cual informa que los señores MIGUEL ANGEL MONTALVO LOZANO y MARTHA LUCIA MORALES DE MONTALVO, no tienen obligación pendiente sobre el predio ubicado en la Manzana 31 casa 2 del proyecto Simón Bolívar II Etapa de la ciudad de Ibagué- Tolima, identificado con el folio de matrícula individual No. 350-79472, se expide a los 18 días del mes de febrero de 2016. (folio 187 - 192).

### 4. DOCUMENTOS:

- 4.1. Se evidencia copia del registro civil de matrimonio, entre los señores MIGUEL ANGEL MONTALVO LOZANO y MARTHA LUCIA MORALES DE MONTALVO, de fecha 22/09/1975, matrimonio desde 25 de agosto de 1975. (folio 5).



|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |


- 4.2. Certificado de nacimiento de CLAUDIA ANGELICA MONTALVO MORALES, nacida el 09/02/1979. (Folio No. 6) Y SANDRA MILENA MONTALVO MORALES, nacida el 13/07/1976 (Folio No. 7).
- 4.3. Registro de defunción del señor MIGUEL ANGEL MONTALVO LOZANO, fallecido el 10/04/1994. (folio 8).
- 4.4. Folio de matrícula No. 350-0021964, en el que se evidencia la propiedad del Instituto de Crédito Territorial. (folio 24).
- 4.5. Se evidencia acta de entrega del predio ubicado en la manzana 31 casa 2 ciudadela Simón Bolívar II etapa, proyecto I.C.T. – COMFENALCO al señor MIGUEL ANGEL MONTALVO LOZANO, el 31 de marzo de 1990. (folio 25 y 26).
- 4.6. Se evidencia Escritura pública No. 3160 de fecha 14 de octubre de 1990, a través del cual el Instituto de Crédito Territorial determina los linderos y el loteo respecto de los bienes inmuebles, entre los que se encuentra el ubicado en la manzana 31 lote 2 con un área de 72 m2. (folios 119 al 123).
- 4.7. Se evidencia escritura pública No. 493 de fecha 14 de abril de 2015, de la notaría 5 de Ibagué – Tolima, mediante la cual se efectúa la liquidación de la sociedad conyugal y adjudicación en sucesión. (Folios 124 al 140).

## 5. CONCEPTO TÉCNICO.

- 5.1. Se evidencia "Formulario de Concepto de viabilidad transferencia de dominio de un inmueble de propiedad del INURBE en liquidación adjudicado por el ICT" (FOLIO 78); se elaboró el 31 de octubre de 2006, el concepto señala como adjudicatario inicial a los señores MIGUEL ANGEL MONTALVO LOZANO y MARTHA LUCIA MORALES DE MONTALVO, señala que si CUMPLE.
- 5.2. Se evidencia concepto técnico elaborado por Daniel Santamaría, asesor técnico del MVCT, el 02/12/2015., señala lo siguiente: 1. Identificación del Predio, FI-350-79472, ubicado en la Mz 31 casa2 urbanización Simón Bolívar II Etapa de la ciudad de Ibagué –Tolima. Observa que el 10/04/1994 falleció el señor Miguel Angel Fontalvo, "(...) SE ADELANTO LIQUIDACIÓN DE LA CORRESPONDIENTE SOCIEDAD CONYUGAL Y ADJUDICACIÓN EN SUCECIÓN DEL CAUSANTE, QUEDANDO LA SEÑORA MARTHA LUCIA MORALES DE MONTALVO, EN CALIDAD DE CONYUGE SUPERTITE CON EL 50% DE LOS DERECHOS SOBRE EL INMUEBLE OBJETO DE ESTE ESTUDIO Y LAS SEÑORAS CLAUDIA ANGELICA MONTALVO MORALES Y SANDRA MILENA MONTALVO MORALES... EN CALIDAD DE HIJAS DEL CAUSANTE, CADA UNA CON EL 25% DE LOS DERECHOS ANTES MENCIONADOS." Otorga concepto de viabilidad. (folios 111 -113)

## 6. CONCEPTO JURÍDICO

- 6.1. Se evidencia "Formulario de Concepto de viabilidad transferencia de dominio de un inmueble

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

de propiedad del INURBE en liquidación adjudicado por el ICT" (FOLIO 78); se elaboró el 31 de octubre de 2006, El concepto jurídico señaló lo siguiente: Se constató que el ICT adjudico al señor MIGUEL ANGEL MONTALVO LOZANO y MARTHA LUCIA MORALES DE MONTALVO, el inmueble identificado como casa 2 MANZANA 31 de la ciudad de Ibagué –Tolima. Se verificó que aún no ha sido transferido el inmueble objeto de esta solicitud, Resolución No. 3083 de 2005 se considera viable para formalizar.

6.2. Se evidencia concepto de viabilidad jurídica elaborado por Magda Salcedo asesor jurídico del MVCT, de fecha 30/03/2016, señala que considera viable la transferencia de dominio en los términos del artículo 10 del Decreto 554 de 2003, por haberse probado el vínculo jurídico con el adjudicatario y teniendo en cuenta que la obligación hipotecaria se encuentra cancelada, conforme al estado de cuenta No. 2-663, expedido por la subdirección de Finanzas y presupuesto del MVCT con fecha 18 de febrero de 2016. (folio No. 164).

## 7. RESOLUCIÓN DE EMPLAZAMIENTO.


No se evidencia resolución de emplazamiento o comunicación a terceros.

## 8. RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA.

8.1. Se evidencia Resolución No. 6564 de fecha 25 de mayo de 2007, por la cual EL GERENTE LIQUIDADOR DEL INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA –INURBE- EN LIQUIDACIÓN, transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el Instituto de Crédito Territorial al señor MIGUEL ANGEL MONTALVO LOZANO y a la señora MARTHA LUCIA MORALES DE MONTALVO a título de solución pago efectivo y como cuerpo cierto, el derecho pleno de dominio que ejerce sobre el bien inmueble ubicado en la manzana 31 casa 02 de la urbanización Simón Bolívar II Etapa de la ciudad de Ibagué – Tolima, identificado con el folio de matrícula No. 350-79472. (folios 98 al 101). Esta Resolución se notificó a las señoras CLAUDIA ANGELICA MONTALVO MORALES y SANDRA MILENA MONTALVO MORALES el 10/03/2011.

8.2. Se evidencia resolución No. 0064 de fecha 25 de septiembre de 2014, por medio de la cual se revoca la resolución No. 6564 del 25 de mayo de 2007. (Folio No. 147-148 y 150- 151).

8.3. Resolución No. 0281 de fecha 09 de agosto de 2016, por la cual se transfiere el inmueble ubicado en la manzana 31 casa 02 de la urbanización Simón Bolívar II Etapa de la ciudad de Ibagué – Tolima, identificado con el folio de matrícula No. 350-79472, a las señoras MARTHA LUCIA MORALES DE MONTALVO con el 50% de los derechos sobre el inmueble en calidad de cónyuge superviviente y por otro lado a CLAUDIA ANGELICA MONTALVO MORALES y SANDRA MILENA MONTALVO MORALES cada una con el 25% en calidad de herederas del causante. (folios 202 al 209).

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

**EVIDENCIA:**

- Se realiza la transferencia a través de la Resolución No. 6564 de fecha 25 de mayo de 2007 al señor MIGUEL ANGEL MONTALVO LOZANO, pese a que la señora MARTHA LUCIA MORALES DE MONTALVO aportó el registro civil de defunción del referido señor, quien falleció el 10/04/1994. Solo se notificó 4 años después.
- Se observa que se adjudicó a la titular del vínculo con el ICT – INURBE, así mismo, a las herederas del causante una vez fueron acreditadas.



EXPEDIENTE: 12219 POR LA CUAL SE TRANSFIERE LA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE ADJUDICADO POR EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL DEL BIEN UBICADO EN LA KR 102 83 60 IN 1 AP 107, CHIP AAA0070BJRJ, FOLIO DE MATRICULA ME. 50C-1265942, FOLIO DE MATRICULA INDIVIDUAL 50C-1291739.

1. SOLICITUD.

Se evidencia solicitud de crédito del ICT No. 75112 con datos de solicitante Corrales Ariztizabal Maria Melida (Folio 1)

Se evidencia comprobante para la liquidación y contabilización de créditos del ICT a nombre de la señora María Melida Corrales Ariztizabal, crédito aprobado por valor de \$3.352.000. (Folio 26)

Se evidencia comunicación dirigida al PAR INURBE en liquidación de fecha 27/08/2013 firmado por la señora María Melida Corrales Aristizabal en donde solicita la transferencia del inmueble a su nombre expediente No. 29135230. (Folio 94)


2. ACTO ADJUDICATARIO:

2.1. Se evidencia constancia del liquidador del INURBE de fecha 26/10/2006 por medio del cual hace constar que el ICT adjudico a la señora María Melida Corrales Aristizabal el inmueble ubicado en la Carrera 102 No. 83-60 int 1 Apto. A07 barrio Bochica VI de la ciudad de Bogotá. (Folio 49).

2.2. Se evidencia Resolución del ICT regional Cundinamarca de adjudicación de una vivienda en la urbanización Bochica IV, firmada el día 19/07/1989 en donde en el artículo primero de dicha resolución Adjudica a la señora María Melida Corrales Aristizabal con C.C. 29.135.230, una solución de vivienda dentro del plan denominado Bochica IV localizado en Bogotá. (Folio 188)

3. PAZ Y SALVO DE LA OBLIGACIÓN

3.1. Se evidencia comunicación dirigida a la señora María Melida Corrales Aristizabal por parte de


|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

PAR INURBE en liquidación de fecha 13/04/2012, por medio de la cual se le informa que tiene un saldo pendiente a cancelar por valor de \$1.225.604. (Folio 80)

- 3.2. Se evidencia hipoteca Bochica IV supe manzana 18<sup>a</sup>, comprador María Melida Corrales Ariztizabal, Apto. 107, tipo B Interior 1, área Privada 48.48 M2, precio de venta \$4.190.000. (página 35)
- 3.3. Se evidencia certificado de paz y salvo expedido por PAR INURBE en liquidación de fecha 29/07/2013 firmado por Maria del Pilar Perez Castro, Directora de patrimonio autónomo de remanentes PAR INURBE en liquidación; a nombre de la señora María Melida Corrales Ariztizabal. (Folio 110).
- 3.4. Se evidencia PAZ Y SALVO de fecha 30/07/2007 expedido por INURBE en liquidación a nombre de la señora María Melida Corrales Ariztizabal. (Folio 181)

#### 4. DOCUMENTOS

- 4.1. Se evidencia comunicación dirigida a la señora María Melida Corrales Ariztizabal firmada por el jefe de la oficina jurídica del INURBE en liquidación, con fecha 31/10/2006, por medio del cual se le solicita a la señora María Melida Corrales aplicación de la Ley 1001. (Folios 50 al 51).
- 4.2. Se evidencia registro de documentos archivados del INURBE, regional Cundinamarca, beneficiario adjudicatario Corrales Ariztizabal Maria Melida con C.C. 29.135.230 valle. (Sin No. De Folio)
- 4.3. Se evidencia certificado del ICT donde se reporta que la cedula No. 29.135.230 no ha sido beneficiada de subsidios ni tiene otras propiedades (Folios 19 al 20)
  - a. Se evidencia comunicación dirigida al INURBE de fecha 16/03/2011 firmada por la señora María Melida Corrales Ariztizabal donde solicita la revocatoria del acto administrativo contenido en la Resolución No. 0626 de fecha 13/08/2009 ya que fue devuelta por vencimiento. (Folio 82)
- 4.4. Se evidencia contrato de promesa de compraventa urbanización Bochica Multicentro III etapa (Bochica IV), autenticado en la notaria 40 del circulo de Bogotá con fecha 25/06/1991 entre Leo Cesar Diago Casabuenas en representación del INURBE y la señora María Melida Corrales Ariztizabal en donde el INURBE se compromete a transferir a título de compraventa y como cuerpo cierto a favor de María Melida Corrales Ariztizabal sobre el inmueble apartamento 107, del interior 1, tipo B, el cual forma parte de la agrupación manzana 18, lote A urbanización Bochica. (Folios 96 al 109)
- 4.5. Se evidencia comunicación dirigida al gerente liquidador del INURBE de fecha 13/09/2006 firmada por la señora María Melida Corrales Ariztizabal, por medio del cual solicita se sirva otorgarle el beneficio contemplado en la Ley 1001 de 2005, para efectos de cancelación del crédito localización 01703 código 00060. (Folio 183)
- 4.6. Se evidencia comunicación dirigida al PAR INURBE en liquidación de fecha 05/05/2015 firmada por la señora María Melida Corrales Ariztizabal, y recibida por el MVCT mediante 2015ER0045437 fecha 06/05/2015, por medio de la cual solicita la transferencia del inmueble a

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

nombre de María Melida Corrales Ariztizabal, expediente #12219. (Folio 184).


- 4.7. Se evidencia acta de entrega del INURBE de fecha 26/06/1991, a la señora María Melida Corrales Ariztizabal con C.C. 29.135.230, del predio denominado apartamento No. 107 del interior 1 de la agrupación, manzana 18 lote A. (Folio 189)
- 4.8. Se evidencia poder especial otorgado por la señora María Melida Corrales Ariztizabal al señor Daniel Antonio Castellanos Corrales para que en su nombre lea la Resolución que corresponde al expediente 12219 y de ser necesario renuncie a términos. (Folio 217)
- 4.9. Se evidencian constancias de notificación personal, constancia de ejecutoría, acta de entrega de documentos y estado jurídico del inmueble. (Folios 219 al 223)

#### 5. FORMATO DE VALIDACIÓN O CONCEPTO TÉCNICO:

- 5.1. Se evidencia formulario de concepto de viabilidad transferencia de dominio de un inmueble de propiedad del INURBE en liquidación adjudicado por el ICT, donde se da no cumple en concepto de viabilidad por tener saldo pendiente a pagar. (Folio 36)
- 5.2. Se evidencia formato de concepto técnico del MVCT, elaborado por el señor Daniel Santamaria con cargo Asesor técnico, de fecha 04/02/2016. (Folios 185 al 186)
- Identificación del inmueble KR 102 83 60 IN 1 AP 107, CHIP AAA0070BJRJ, folio de matrícula ME. 50C-1265942, folio de matrícula individual 50C-1291739
  - Información de la gestión radicado 2015ER0045437 fecha 06/05/2015, nombre del peticionario María Melida Corrales Ariztizabal, C.C. 29.135.230
  - Área privada 48,48 M2, área construida 54,76 M2.
  - Concepto técnico VIABLE.

#### 6. FORMATO DE VALIDACIÓN O CONCEPTO JURÍDICO:

- 6.1. Se evidencia documento del consorcio PAR INURBE en liquidación, de fecha 11/11/2008 firmado por Katia Elena Velez Caraballo coordinadora Jurídica, por medio del cual se informa que es VIABLE la aplicación del beneficio artículo 1. (Folio 64)
- 6.2. Se evidencia formulario de concepto de viabilidad transferencia de dominio de un inmueble de propiedad del INURBE en liquidación adjudicado por el ICT, elaborado por Paula Andrea Patiño Velez, en donde se da no cumple, pero en las observaciones coloca que si cumple para iniciar trámite de aplicación Ley 1001 de 2005. (Folio 63)
- 6.3. Se evidencia formato de concepto jurídico del MVCT, elaborado por Magda Salcedo con cargo Asesor jurídico de fecha 18/07/2016. (Folio 187)

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |


- Ubicación del inmueble KR 102 83 60 IN 1 AP 107.
- Identificación jurídica folio de matrícula ME. 50C-1265942, folio de matricula individual 50C-1291739.
- Modo de adquisición del predio de mayor extensión compra, número de la escritura o del acto administrativo o sentencia 169 notaría 18 del circulo de Bogotá, fecha 05/06/1975.
- Limitaciones al dominio No.
- Identificación del peticionario María Melida Corrales
- En calidad de adjudicatario
- Vínculo entre el ICT y el adjudicatario, Acta de entrega.
- Concepto jurídico VIABLE.

#### 7. RESOLUCIÓN DE EMPLAZAMIENTO:

- 7.1. Se evidencia Resolución del MVCT No. 1150 de fecha 04/10/2011 por medio de la cual se revoca una Resolución Administrativa y en sus considerandos manifiesta que según comunicación radicada con el No. 2344 de fecha 16/03/2011 por la señora María Melida Corrales Aristizabal solicita la revocatoria del acto administrativo contenido en la Resolución No. 0626 de fecha 13/08/2009. (Folios 77 al 78)
- 7.2. Se evidencia Resolución del MVCT No. 0001 de fecha 16/02/2009, por medio de la cual se efectúa un emplazamiento, en su artículo primero del resuelve emplaza a todos los que se consideren para pronunciarse sobre la transferencia de inmuebles adjudicados por el ICT conforme a solicitudes de personas relacionadas en la misma. (Folios 198 al 204)

#### 8. RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO:

- 8.1. Se evidencia Resolución del MVCT No. 0626 de fecha 13/08/2009 por medio de la cual se da aplicación al artículo 1º de la Ley 1001 de 2005 y se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT, en su artículo primero del resuelve se amortiza la deuda de la señora María Melida Corrales Aristizabal equivalente al valor de \$9.107.770, y en su artículo segundo del resuelve, transfiere el dominio del predio ubicado en la CARRERA 102 No. 83-60 APARTAMENTO 107 INTERIOR 1 ETAPA III LOTE A MANZANA 18 de la urbanización Bochica IV de la ciudad de Bogotá. (Folios 37 al 40)
- 8.2. Se evidencia Resolución del MVCT No. 0626 de fecha 13/08/2009 por medio de la cual se da aplicación al artículo 1 de la Ley 1001 de 2005 y se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT; en el artículo primero del resuelve, amortiza la deuda de la señora María Melida Corrales Aristizabal por valor de \$9.107.770, en el artículo segundo transfiere el dominio a título de solución por pago efectivo y como cuerpo cierto, el derecho pleno de dominio que actualmente tiene y ejerce sobre el inmueble identificado como CARRERA 102 No. 83-60, APARTAMENTO 107, INTERIOR 1 ETAPA III, LOTE A, MANZANA 18 de la urbanización Bochica IV de la ciudad de Bogotá. (Folios 65 al 72).
- 8.3. Se evidencia Resolución del MVCT No 0296 de fecha 11/08/2016 por medio de la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT en su artículo primero del resuelve transfiere dominio a María Melida Corrales Aristizabal con C.C. 29.135.230, por pago efectivo del

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

predio denominado APARTAMENTO 107 ETAPA III INTERIOR 1, LOTE A, MANZANA 18, TIPO B agrupación urbanización Bochica multicentro Bochica IV de la ciudad de Bogotá. (Folios 213 al 216)

Expediente No. 9084 Transferencia de la Propiedad del Inmueble adjudicado por el Instituto de Crédito Territorial, Ubicado en la Manzana 53 Casa lote 1 de la Urbanización Simón Bolívar II Etapa de la ciudad de Ibagué – Tolima; con matrícula individual No. 350-798767.

**1. SOLICITUD, FECHA, RADICADO, SOLICITANTE, IDENTIFICACIÓN DEL BIEN.**


- 1.1. Se evidencia formulario del Instituto de Crédito Territorial solicitud de crédito por LUZHIRIA PEÑA RUIZ de fecha 14 de mayo de 1987. (Folio 5).
- 1.2. Solicitud de JEMAY EDUARDO PEREZ PEÑA Y MARIA VIGUERETH PEÑA RUIZ, dirigida al INURBE EN LIQUIDACIÓN de fecha 13 de abril de 2005 a través del cual solicita la escrituración del predio ubicado en el lote 1 manzana 53, de la urbanización Simón Bolívar, a la ciudad de Ibagué –Tolima. (folio 45).
- 1.3. Se evidencia Derecho de petición suscrito por JAIRO HERNAN AVENDAÑO MURCIA, abogado en representación de JEMAY EDUARDO PEREZ PEÑA y MARIA VIGUERETH PEÑA RUIZ, por medio del cual solicita la escrituración sobre el predio ubicado en el lote 1 manzana 53, de la urbanización Simón Bolívar, a la ciudad de Ibagué –Tolima. (folio 51 al 67). En respuesta el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana en Liquidación de fecha 18 de noviembre de 2004, solicita la remisión de los documentos requeridos para la realización del trámite correspondiente. (folio 68).

**2. ACTO ADJUDICATARIO:**

- 2.1. Resolución No. 1193 de fecha 6 de julio de 1988, Por medio de la cual se adjudican 194 créditos individuales, supervisados CIS-Proyecto nuevo Armero-Ciudadela Simón Bolívar II Etapa, de la ciudad de Ibagué – Tolima. Del Instituto de Crédito Territorial, mediante la cual se evidencia en el artículo primero la señora LUZ HIRIA PEÑA RUIZ. (folios 13 al 15).

**3. PAGARÉ - PAZ Y SALVO.**

- 1.1. Se evidencia "DATOS PARA LIQUIDACIÓN Y CONTABILIZACIÓN DE CREDITOS" solicitado por LUZ HIRIA PEÑA RUIZ, sobre el lote 1 manzana 53, de la urbanización Simón Bolívar, a la ciudad de Ibagué -Tolima, valor del crédito \$616.470, pagar a partir de febrero de 1994, crédito adjudicado a través de la Resolución No. 1193 de 1988. (folio 12).
- 1.2. Pagaré a la orden del ICT, suscrito por la señora LUZ HIRIA PEÑA RUIZ, a partir de junio de 1988 hasta junio de 2008, sobre el predio ubicado en el lote 1 manzana 53, de la urbanización Simón Bolívar, a la ciudad de Ibagué –Tolima, suscrito el 14 de junio de 1988. (folio 16).

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

1.3. Se evidencian ordenenos de consignación (folios 19 al 28).

#### 4. DOCUMENTOS:

- 4.1. Se evidencia acta de entrega de vivienda de fecha 02 de febrero de 1989, ubicada en el lote 1 manzana 53, de la urbanización Simón Bolívar, a la ciudad de Ibagué –Tolima a la señora LUZ HIRIA PEÑA RUIZ. (Folio 17).
- 4.2. Folio de matrícula No. 350-0021964, en el que se evidencia la propiedad del Instituto de Crédito Territorial. (folio 36).
- 4.3. Certificado de nacimiento de JEMAY EDUARDO PEREZ PEÑA, nacido el 23/03/1978. (Folio No. 7) y ANDRES MAURICIO PEÑA RUIZ, nacido el 07/04/1988 (Folio No. 37).
- 4.4. Registro de defunción de la señora LUZ HIRIA PEÑA RUIZ, fallecida el 31/01/1991. (folio 31).
- 4.5. Documento del JUZGADO TERCERO PROMISCOUO DE FAMILIA, Ibagué – Tolima 12 de abril de 1994, por medio del cual se designa a MARIA VIGERETH PEÑA RUIZ, como tutora del menor ANDRES MAURICIO PEÑA RUIZ. (Folios del 38 al 44).
- 4.6. Copia escritura Pública No. 750 de fecha 07 de abril de 2005, adjudicación en sucesión de LUZ HIRIA PEÑA RUIZ a JEMAY EDUARDO PEREZ PEÑA Y MARIA VIGERETH PEÑA RUIZ, notaria segunda del circuito de Ibagué –Tolima. (Folio 46 al 49 y 122 al 130).
- 4.7. Escritura pública No. 3160 de fecha 19 de octubre de 1990, loteo de entre otro el predio ubicado en la manzana 53 lote 1 con un área de 72 m2. (folios del 131 al 193)


#### 5. CONCEPTO TÉCNICO.

- 5.1. Se evidencia "Formulario de Concepto de viabilidad transferencia de dominio de un inmueble de propiedad del INURBE en liquidación adjudicado por el ICT" (Folio 82); se elaboró el 25 de abril de 2007, el concepto señala como heredero adjudicatario inicial a los señores JEMAY EDUARDO PEREZ PEÑA y ANDRES MAURICIO PEÑA RUIZ menor de edad representado por MARIA VIGUERETH PEÑA RUIZ, señala que si CUMPLE.
- 5.2. Se evidencia formato de concepto técnico elaborado por Daniel Santamaría asesor técnico del MVCT de fecha 12/07/2016, otorga concepto de viabilidad técnica. (folios 207 y 208).

#### 6. CONCEPTO JURÍDICO

- 6.1. Se evidencia "Formulario de Concepto de viabilidad transferencia de dominio de un inmueble de propiedad del INURBE en liquidación adjudicado por el ICT" (Folio 82); se elaboró el 25 de abril de 2007, el concepto jurídico señala que a la fecha del fallecimiento de la señora LUZ HIRIA PEÑA RUIZ, la entidad no había otorgado la transferencia de la propiedad y que los solicitantes acreditaron plenamente su derecho sobre el inmueble por adjudicación sucesoral en proporción del 50% para cada uno, según escritura pública No. 750 de 07 de abril de 2005 de la notaria segunda de Ibagué – Tolima; se considera viable formalizar a



|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

través de resolución administrativa la transferencia de dominio de la casa 01 manzana 53 de la Urbanización Simón Bolívar II Etapa de la ciudad de Ibagué – Tolima a los señores JEMAY EDUARDO PEREZ PEÑA y ANDRES MAURICIO PEÑA RUIZ menor de edad representado por MARIA VIGUERETH PEÑA RUIZ. (folio 82).

- 6.2. Concepto de viabilidad jurídica elaborado por Magda Salcedo asesor jurídico del MVCT de fecha 13/07/2016 a través del cual señala que se considera viable la transferencia de dominio por haberse probado el vínculo jurídico con el ICT, que la obligación hipotecaria se encuentra cancelada conforme a documento expedido por la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de fecha 10 de mayo de 2016. (folio 209 y 210).

#### **7. RESOLUCIÓN DE EMPLAZAMIENTO.**


- 7.1. Se evidencia Resolución No. 6789 de fecha 05 de junio de 2007, por la cual se hace un emplazamiento, en la que se puede observar el artículo primero el emplazamiento a los terceros JEMAY EDUARDO PEREZ PEÑA y ANDRES MAURICIO PEÑA RUIZ, sobre la Casa 01 manzana 53 de la Urbanización Simón Bolívar II Etapa de la ciudad de Ibagué – Tolima, identificado con el folio de matrícula No. 350-79867. (Folio 83 al 85).

#### **8. RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA.**

- 8.1. Resolución No. 0998 de fecha 09 de mayo de 2012 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. por medio de la cual se trasfiere la propiedad del inmueble adjudicado por el Instituto de Crédito Territorial –ICT ubicado en la Casa 01 manzana 53 de la Urbanización Simón Bolívar II Etapa de la ciudad de Ibagué – Tolima, identificado con el folio de matrícula No. 350-79867 a los señores JEMAY EDUARDO PEREZ PEÑA y ANDRES MAURICIO PEÑA RUIZ. (Folios 95 al 103).

- 8.2. Resolución No. 0449 de fecha 21 de diciembre de 2015 Por medio de la cual se revoca la resolución No. 0998 del 09 de mayo de 2012, por medio de la cual se trasfiere la propiedad del inmueble adjudicado por el Instituto de Crédito Territorial –ICT ubicado en la Casa 01 manzana 53 de la Urbanización Simón Bolívar II Etapa de la ciudad de Ibagué – Tolima, identificado con el folio de matrícula No. 350-79867 a los señores JEMAY EDUARDO PEREZ PEÑA y ANDRES MAURICIO PEÑA RUIZ. Teniendo en cuenta que en la parte resolutive se ordenó la constitución del patrimonio de familia para lo cual debía ser inscrito en la oficina de instrumentos públicos dentro de los 90 días siguientes a la fecha de expedición. Que mediante correo electrónico de fecha 07 de diciembre de 2015, los señores JEMAY EDUARDO PEREZ PEÑA y ANDRES MAURICIO PEÑA RUIZ, autorizan expresamente revocar el contenido de la referida resolución. (folios 198 al 206).

- 8.3. Resolución No. 0321 de fecha 12 de septiembre de 2016, del Ministerio de Vivienda, Ciudad

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

y Territorio. por medio de la cual se trasfiere la propiedad del inmueble adjudicado por el Instituto de Crédito Territorial -ICT ubicado en la Casa 01 manzana 53 de la Urbanización Simón Bolívar II Etapa de la ciudad de Ibagué - Tolima, identificado con el folio de matrícula No. 350-79867 a los señores JEMAY EDUARDO PEREZ PEÑA y ANDRES MAURICIO PEÑA RUIZ. (folios 216 al 219).

**EVIDENCIA:**

No se evidenció paz y salvo, sin embargo en el concepto de viabilidad jurídica, señala que la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de fecha 10 de mayo de 2016, expidió paz y salvo.



Expediente No. 84546 Transferencia de la Propiedad del Inmueble adjudicado por el Instituto de Crédito Territorial, Ubicado en la Calle 29 I1 No. 17 -27 anteriormente lote 10 manzana 25 Urbanización 29 de Julio Sector Pepe Gnecco Tercera Etapa de la ciudad de Santa Marta - Magdalena; con matrícula individual No. 080-33913.

1. SOLICITUD, FECHA, RADICADO, SOLICITANTE, IDENTIFICACIÓN DEL BIEN.


Se evidencia solicitud de Adolfo Hernández, radicada bajo el número 2016ER0001571 de fecha 13 de enero de 2016 ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través de la cual el referido señor solicita el levantamiento del gravamen sobre el predio ubicado en Calle 29 I1 No. 17 -27 anteriormente lote 10 manzana 25 Urbanización 29 de Julio Sector Pepe Gnecco Tercera Etapa de la ciudad de Santa Marta - Magdalena. (folio 1). En respuesta con radicado de salida No. 2016EE0002485 de fecha 19/01/2016, el señor Alejandro Quintero Romero coordinador del Grupo de titulación y saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, señala que no se encontró gravámenes sobre el predio. (folio 2).

2. ACTO ADJUDICATARIO:

Resolución No. 1193 de fecha 6 de julio de 1988, Por medio de la cual se adjudican 194 créditos individuales, supervisados CIS-Proyecto nuevo Armero-Ciudadela Simón Bolívar II Etapa, de la ciudad de Ibagué - Tolima. Del Instituto de Crédito Territorial, mediante la cual se evidencia en el artículo primero la señora LUZ HIRIA PEÑA RUIZ. (folios 13 al 15).

2. PAGARÉ - PAZ Y SALVO.

Certificación de CAROLINA GALVES YEPES Coordinadora Financiera Patrimonio Autónomo de remanentes PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN, por medio de la cual señala que revisada la base de datos del INURBE aparece que se adjudicó al señor ADOLFO HERNANDEZ el inmueble ubicado en la Calle 29 I1 No. 17 -27 anteriormente lote 10 manzana 25 Urbanización 29 de Julio Sector Pepe Gnecco Tercera Etapa de la

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

ciudad de Santa Marta – Magdalena, con obligación hipotecaria CANCELADA. (Folio 9 y 13).

#### 5. DOCUMENTOS:

- 5.1. Escritura Pública No. 1828 de fecha 13 de septiembre de 1988, el Instituto de Crédito Territorial, desengloba el predio ubicado en la Calle 29 I1 No. 17 -27 anteriormente lote 10 manzana 25 Urbanización 29 de Julio Sector Pepe Gnecco Tercera Etapa de la ciudad de Santa Marta – Magdalena. (Folios 16 al 20).
- 5.2. Certificación del DADMA, a través de la cual señala que el inmueble ubicado en la Calle 29 I1 No. 17 -27 anteriormente lote 10 manzana 25 Urbanización 29 de Julio Sector Pepe Gnecco Tercera Etapa de la ciudad de Santa Marta – Magdalena, no se encuentra en zona de alto riesgo. (Folio 29 y 30).
- 5.3. Folio de matrícula inmobiliaria No. 080-33913 a través de la cual se puede observar en la anotación No. 3 de fecha 21 de octubre de 2016, la Resolución No. 0443 de 2016, Transferencia de dominio sobre el inmueble ubicado en la Calle 29 I1 No. 17 -27 anteriormente lote 10 manzana 25 Urbanización 29 de Julio Sector Pepe Gnecco Tercera Etapa de la ciudad de Santa Marta – Magdalena, al señor ADOLFO HERNANDEZ. (Folio 59 y 61).

#### 6. CONCEPTO TÉCNICO.

Se evidencia formato de concepto técnico elaborado por Daniel Santamaría asesor técnico del MVCT de fecha 13/10/2016, otorga concepto de viabilidad técnica. (folios 39 y 40).

#### OBSERVACIÓN:


Otorga viabilidad técnica sin embargo señaló lo siguiente: *"NO EXISTE VINCULO JURIDICO DIRECTO (PROMESA DE COMPRAVENTA, CONTRATO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA, RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN Y/O ACTA DE ENTREGA DE LA VIVIENDA)*

*LA CERTIFICACIÓN DE ADJUDICACIÓN Y CANCELACIÓN OBLIGACIÓN HIPOTECARIA PRESENTA ERROR EN EL NUMERO DE LA MANZANA. SEÑALA QUE ES LA No. 5, SIN EMBARGO, EL PREDIO ADJUDICADO SE ENCUENTRA UBICADO DENTRO DE LA MANZANA No. 25"*

#### 7. CONCEPTO JURÍDICO

Concepto de viabilidad jurídica elaborado por Magda Salcedo asesor jurídico del MVCT de fecha 10/10/2016 a través del cual señala que se considera viable la transferencia de dominio, no obstante, no realiza precisiones al respecto. (folio 41).

#### 8. RESOLUCIÓN DE COMUNICACIÓN.

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

Se evidencia Resolución No. 0189 de fecha 15 de junio de 2016, por la cual se hace una comunicación, en la que se puede observar el artículo primero la comunicación a los interesados directos o indirectos sobre el inmueble ubicado en la Calle 29 I1 No. 17 -27 anteriormente lote 10 manzana 25 Urbanización 29 de Julio Sector Pepe Gnecco Tercera Etapa de la ciudad de Santa Marta – Magdalena, al señor ADOLFO HERNANDEZ. (Folio 22 al 28).

#### 9. RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA.

Resolución No. 0443 de fecha 14 de octubre de 2016 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. por medio de la cual se trasfiere la propiedad del inmueble adjudicado por el Instituto de Crédito Territorial – ICT ubicado en la Calle 29 I1 No. 17 -27 anteriormente lote 10 manzana 25 Urbanización 29 de Julio Sector Pepe Gnecco Tercera Etapa de la ciudad de Santa Marta – Magdalena al señor ADOLFO HERNANDEZ (Folios 42 al 45).

#### **EVIDENCIA:**

No se evidenció paz y salvo, sin embargo, se otorga viabilidad técnica y jurídica.



Expediente Resolución No. 445 de fecha 20 de octubre de 2016 Transferencia a título gratuito zonas de uso público de la Urbanización IV centenario del Municipio de San Martín – Meta.


Se evidencia el expediente que consta de 125 folios se transfiere Zonas de uso público al Municipio de San Martín- Meta, lo cual no se encuentra dentro del objeto y alcance de la presente Auditoria.



Expediente No. 1994 Transferencia de la Propiedad del Inmueble adjudicado por el Instituto de Crédito Territorial, Ubicado en la Calle 62B 1A-9 APTO 205 No. 6-E-34 TORRE E AGRUPACIÓN 6 SECTOR 4 de la Urbanización LOS CHIMINANGOS II ETAPA, de la ciudad de Cali – Valle del Cauca; con matrícula inmobiliaria individual No. 370-235223.

#### 1. SOLICITUD, FECHA, RADICADO, SOLICITANTE, IDENTIFICACIÓN DEL BIEN.

- 1.1. Solicitud de titulación por parte del señor LUIS HERNANDO CANO SANABRIA, dirigida al INURBE EN LIQUIDACIÓN, de fecha 28 de diciembre de 2007 con radicado 21564. En calidad de cónyuge supérstite de la señora ROSALBA BLANCO SANDOVAL, solicita se trámite la escritura sobre el predio ubicado en la Calle 62B 1A-9-20 APTO 205 No. 6-E-34 TORRE E AGRUPACIÓN 6 SECTOR 4 de la Urbanización LOS CHIMINANGOS II ETAPA, de la ciudad de Cali – Valle del Cauca. (folios 2-4).

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

1.2. Oficio No. 1391 de fecha 04 de febrero de 2008 dirigido al INURBE EN LIQUIDACIÓN, a través del cual el señor LUIS HERNANDO CANO SANABRIA, solicitó el otorgamiento de la escritura pública sobre el predio ubicado en la Calle 62B 1A-9-20 APTO 205 No. 6-E-34 TORRE E AGRUPACIÓN 6 SECTOR 4 de la Urbanización LOS CHIMINANGOS II ETAPA, de la ciudad de Cali – Valle del Cauca. (Folio 17).

## 2. ACTO ADJUDICATARIO:

Resolución No 708 del 15 de marzo de 1985 a través de la cual la Dirección Regional del Instituto de Crédito Territorial, adjudicó una vivienda ubicada en la Calle 62B 1A-9-20 APTO 205 No. 6-E-34 TORRE E AGRUPACIÓN 6 SECTOR 4 de la Urbanización LOS CHIMINANGOS II ETAPA, de la ciudad de Cali – Valle del Cauca. (Folio 38).

## EVIDENCIA:

No se evidencia la Resolución No. 708 de fecha 15 de marzo de 2018, sin embargo, esta se cita en la Resolución No. 0079 de fecha 22 de enero de 1991.

## 3. PAGARÉ - PAZ Y SALVO.

3.1. Certificación de fecha 23 de julio de 2014, a través de la cual el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal certifica que, una vez consultado el Sistema del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Cali, el predio ubicado en la Calle 62B 1A-9-20 2056E 34P de la ciudad de Cali – Valle del Cauca, se encuentra a Paz y salvo por concepto de impuesto predial. (Folio 40).


3.2. Certificación No. 2-615 de fecha 23 de diciembre de 2015, por medio de la cual el señor Juan Carlo Cortes, Subdirector de Finanzas y Presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, señala que el expediente No. 1994 por tratarse fuera del rango 100001 al 118052, no tiene obligación pendiente de pago, después de un proceso de deportación indicado por el INURBE y la UAE-ICT. (folio 63).

## 4. DOCUMENTOS:

4.1. Registro de defunción de la señora ROSALVA BLANCO SANDOVAL, quien según registro falleció el 21 de diciembre de 1990 (folio No. 10).


4.2. Registro civil de Matrimonio entre LUIS HERNANDO CANO SANABRIA y la señora ROSALVA BLANCO SANDOVAL. (folio 11).

4.3. Dictamen pericial suscrito por el señor Iván Osorio Sabogal con tarjeta profesional No. 1267 M.S. de fecha 04 de agosto de 2006, por medio del cual se manifiesta que el señor RODOLFO

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

HERNANDO CANO BLANCO padece una enfermedad crónica severa e inmodificable que le dificulta valerse por sí mismo, tomar decisiones en su propio beneficio y realizar actividades del funcionamiento básico de un adulto, No está capacitado para velar por el o por otras personas. (folios 12 al 15).

- 4.4. Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria No. 370-235223, en el que se puede observar la titularidad del predio a nombre del Instituto de Crédito Territorial. (Folio 18).
- 4.5. Escritura Pública No. 2735 de fecha primero de octubre de 2014, de la notaria catorce del circulo de Cali, por medio de la cual se dispone la liquidación de la herencia y liquidación de la sociedad conyugal de la causante ROSALBA BLANCO SANDOVAL, sobre el inmueble ubicado en la Calle 62B 1A-9-20 APTO 205 No. 6-E-34 TORRE E AGRUPACIÓN 6 SECTOR 4 de la Urbanización LOS CHIMINANGOS II ETAPA, de la ciudad de Cali – Valle del Cauca, identificado con el folio de matrícula No. 370-235223; designando de la siguiente manera: 1. LUIS HERNANDO CANO SANABRIA cónyuge sobreviviente 50%. 2. INGRID MARIA CANO BLANCO el 25%. 3. RODOLFO HERNANDO CANO BLANCO, el 25%, no obstante, por ser interdicto se encuentra representado por el curador legitimo el señor LUIS HERNANDO CANO SANABRIA. (Folios 24 al 31).
- 4.6. Contrato de Promesa de Arrendamiento con Promesa de venta entre el Instituto de Crédito Territorial y la señora ROSALBA BLANCO SANDOVAL, sobre el predio ubicado en la Calle 62B 1A-9-20 APTO 205 No. 6-E-34 TORRE E AGRUPACIÓN 6 SECTOR 4 de la Urbanización LOS CHIMINANGOS II ETAPA, de la ciudad de Cali – Valle del Cauca. Autenticada en la notaria once del circuito de Cali. (folios 42 al 51).
- 4.7. Escritura Pública No. 1030 de fecha 25 de junio de 1986 el Instituto de Crédito Territorial, establece el régimen de Propiedad Horizontal de entre otros el predio ubicado en la Calle 62B 1A-9-20 APTO 205 No. 6-E-34 TORRE E AGRUPACIÓN 6 SECTOR 4 de la Urbanización LOS CHIMINANGOS II ETAPA, de la ciudad de Cali – Valle del Cauca. (folios 65 al 71 y 73 al 75).
- 4.8. Documento de enero de 2017, a través del cual el señor LUIS HERNANDO CANO SANABRIA, INGRID MARÍA CANO BLANCO Y RODOLFO HERNANDO CANO BLANCO, autorizan la notificación electrónica de los actos administrativos. (folio 77 - 79).
- 4.9. Captura de pantalla de la ventanilla única de registro, a través de la cual se puede observar el folio de matrícula No. 370-235223 de fecha 09/03/2016, que en anotación No. 5, el registro de la Resolución No. 0601 de fecha 02 de diciembre de 2016 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio de la cual se transfiere el dominio por solución o pago efectivo del inmueble adjudicado por el Instituto de Crédito Territorial –ICT ubicado el predio ubicado en la Calle 62B 1A-9-20 APTO 205 No. 6-E-34 TORRE E AGRUPACIÓN 6 SECTOR 4 de la Urbanización LOS CHIMINANGOS II ETAPA, de la ciudad de Cali – Valle del Cauca a LUIS HERNANDO CANO SANABRIA, INGRID MARÍA CANO BLANCO Y RODOLFO HERNANDO CANO BLANCO. (folios 57 al

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

60).

#### 5. CONCEPTO TÉCNICO.

Se evidencia formato de validación técnica elaborado por William Suarez asesor técnico del MVCT de fecha 20/10/2016, otorga concepto de viabilidad técnica. Sin realizar observaciones específicas sobre el predio. Relaciona lo siguiente: ubicación en la Calle 62B 1A-9-20 APTO 205 No. 6-E-34 TORRE E AGRUPACIÓN 6 SECTOR 4 de la Urbanización LOS CHIMINANGOS II ETAPA, de la ciudad de Cali – Valle (folios 26 y 27), folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión No. 370-228796 y folio de matrícula individual No. 370-235223. (folios 82 y 83).

#### **EVIDENCIA:**

Otorga viabilidad técnica sin embargo no realiza un análisis técnico que informe porque otorga la viabilidad técnica.

#### 6. CONCEPTO JURÍDICO

Concepto de viabilidad jurídica elaborado por Claudia Mosquera asesor jurídica del MVCT de fecha 02/11/2016 a través del cual señala que se considera viable la transferencia de dominio (folio 84).

#### **EVIDENCIA:**

No se realiza un análisis jurídico que permita identificar las razones que dieron lugar a la Transferencia del dominio sobre el predio, del mismo modo, no se realiza una manifestación de la muerte de la señora que poseía el vínculo con el extinto ICT y las razones por las que se Titula a su esposo e hijos.

En el concepto jurídico no se realiza alusión a los pagos a la hipoteca que realizó la titular del vínculo con el ICT.


#### 7. RESOLUCIÓN DE COMUNICACIÓN.

No reposa registro de resolución de comunicación.

#### 8. RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA.

Resolución No. 0601 de fecha 22 de diciembre de 2016, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio de la cual se transfiere la propiedad del inmueble adjudicado por el Instituto de Crédito Territorial – ICT ubicado en la Calle 62B 1A-9-20 APTO 205 No. 6-E-34 TORRE E AGRUPACIÓN 6 SECTOR 4 de la Urbanización LOS CHIMINANGOS II ETAPA, de la ciudad de Cali – Valle, identificado con el folio de matrícula No. 370-235223. (Folios 86 al 90)

#### **9. EVIDENCIA:**

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|         | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y<br/>ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

El expediente se encuentra Cerrado. No se evidencian vínculo del ICT con el Adjudicatario, ni los pagos realizados en cumplimiento de dicho vínculo.



EXPEDIENTE 17037: TRANSFERENCIA DE BIEN ADJUDICADO PÓR EL ICT-INURBE CALLE 53C No. 6F - 64 - MANZANA 116 LOTE 26 MATRICULA INMOBILIARIA 041-64827.

1. SOLICITUD.

FOLIO 85 OFICIO SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 53C No. 6F - 64 - MANZANA 116 LOTE 26 Urbanización Ciudadela Metropolitana - Soledad, Atlántico

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ALONSO ALBERTO MERCADO RAMOS CC 8769370

ASUNTO: LEGALIZACIÓN DE PREDIO/ 31 de marzo de 2011.

2. ACTO ADJUDICATARIO:

ADJUDICATARIO: ANGEL MARIA CABRERA CC 8713113 - RESOLUCIÓN 000980 de 15 de junio de 1990 - ICT

FOLIO 135 RESOLUCIÓN 0029 DE 09 DE FEBRERO DE 2012 MINVIVIENDA/CONSORCIO PARINURBE ENLIQUIDACIÓN-FIDUPREVISORA S.A / FIDUAGRARIA.

3. PAZ Y SALVO DE LA OBLIGACIÓN

FOLIO 46: LA UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA - ICT Certifica que la obligación hipotecaria a cargo del adjudicatario ANGEL MARIA CABRERA CC 8713113 se encuentra CANCELADA según: FIN-24 133072 de marzo de 29 de 2000, resolución 167 de marzo 31 de 2000. Se expide el presente documento el 11 de diciembre de 2000.

Elaborado por: ALBA LUZ ESCORCIA NAVARRO - Asesora Cartera

EL PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN, certifica que el estado de la obligación se encuentra CANCELADA, (Folio 45).


4. DOCUMENTOS

FOLIO 40: Contrato de promesa de Compraventa de un Terreno, entre el señor ANGEL MARIA CABRERA CC 8713113 y ALONSO ALBERTO MERCADO RAMOS CC 8769370 8/11/1993

FOLIO 41: Contrato de Cesión de los Derechos de ocupación de Terreno y la Casa en el Construida, entre el señor ANGEL MARIA CABRERA CC 8713113 y ALONSO ALBERTO MERCADO RAMOS CC 8769370 - 22/07/2010

5. FORMATO DE VALIDACIÓN O CONCEPTO TÉCNICO:



|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

FOLIO 27 CONCEPTO TECNICO – MINVIVIENDA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: C 53C 6F 64 – MANZANA 116 LOTE 26 - Urbanización Ciudadela Metropolitana – Soledad, Atlántico

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ALONSO ALBERTO MERCADO RAMOS CC 8769370

Contrato de promesa de Compraventa de un Terreno, entre el señor ANGEL MARIA CABRERA CC 8713113 y ALONSO ALBERTO MERCADO RAMOS CC 8769370 8/11/1993

Contrato de Cesión de los Derechos de ocupación de Terreno y la Casa en el Construida, entre el señor ANGEL MARIA CABRERA CC 8713113 y ALONSO ALBERTO MERCADO RAMOS CC 8769370 – 22/07/2010.

Concepto viable:

Elaborado por DANIEL SANTAMARIA 23/02/2016

Documento elaborado por: ALEJANDRO GUAYARA MURILLO coordinador Jurídico - Patrimonio Autónomo de Remanentes PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN

6. FORMATO DE VALIDACIÓN O CONCEPTO JURÍDICO:

FOLIO 52 CONCEPTO JURIDICO – MINVIVIENDA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: C 53C 6F 64 – MANZANA 116 LOTE 26 - Urbanización Ciudadela Metropolitana – Soledad, Atlántico

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ALONSO ALBERTO MERCADO RAMOS CC 8769370

5.1 VINCULO JURIDICO ENTRE EL ICT Y EL ADJUDICATARIO.

FOLIO 40: Contrato de promesa de Compraventa de un Terreno, entre el señor ANGEL MARIA CABRERA CC 8713113 y ALONSO ALBERTO MERCADO RAMOS CC 8769370 8/11/1993

FOLIO 41: Contrato de Cesión de los Derechos de ocupación de Terreno y la Casa en el Construida, entre el señor ANGEL MARIA CABRERA CC 8713113 y ALONSO ALBERTO MERCADO RAMOS CC 8769370 – 22/07/2010.

De acuerdo a lo anterior se acredita el vínculo jurídico para que sea transferido el inmueble objeto de estudio.


ESTADO DE LA OBLIGACIÓN: No presenta saldo pendiente por pagar.

CONCEPTO VIABLE

Elaborado por MARIA TRINIDAD HERNANDEZ BURGOS – 02/11/2016

7. RESOLUCIÓN DE EMPLAZAMIENTO:

FOLIO 53 RESOLUCIÓN NUMERO 0749 DE 08 DE SEPTIEMBRE DE 2011 DE MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL.

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

Por medio de la cual se efectúa un emplazamiento para los terceros interesados en el bien inmueble objeto de transferencia, en el cual se avizora al señor ALONSO ALBERTO MERCADO RAMOS CC 8769370 como tercero interesado de la presente actuación administrativa.

**8. RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO:**

Por medio de la cual se transferirá la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT, al señor ALONSO ALBERTO MERCADO RAMOS CC 8769370 FOLIO 138. El abogado del PAR INURBE NOTIFICÓ personalmente al señor RUBEN BARRIOS CABRERA id con CC 73073852 el día 27/05/2013 quien obra en representación del señor ALONSO ALBERTO MERCADO RAMOS, según poder autenticado el día 21 de mayo de 2013.

**EVIDENCIA:**

No se avizora poder de representación en el presente expediente FOLIO 135: OFICIO DE SOLICITUD DE REVOCATORIA RADICADO 2015ER0099034 17/09/2015 de la RESOLUCIÓN 0029 DE 09 DE FEBRERO DE 2012 MINVIVIENDA/CONSORCIO PARINURBE ENLIQUIDACIÓN-FIDUPREVISORA S.A / FIDUAGRARIA. Por medio de la cual se transferirá la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT, al señor ALONSO ALBERTO MERCADO RAMOS CC 8769370. Teniendo en cuenta que no se hizo el registro de la misma dentro de los (90) días, de acuerdo a la ley 1579 de 2012, "ARTÍCULO 28. OPORTUNIDAD ESPECIAL PARA EL REGISTRO. La hipoteca y el patrimonio de familia solo podrán inscribirse en el registro inmobiliario dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento". FOLIO 153: RESOLUCIÓN 02021 DE 24 DE AGOSTO DE 2015, por la cual se revoca en todas sus partes el contenido de la resolución No. 0029 del 09 FEBRERO DE 2012, Por medio de la cual se transferirá la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT, al señor ALONSO ALBERTO MERCADO RAMOS CC 8769370. FOLIO 159: RESOLUCIÓN 0618 DE 22 DE DICIEMBRE DE 2016. Por la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT al señor ALONSO ALBERTO MERCADO RAMOS CC 8769370. FOLIO 169: correo mediante el cual se autoriza la NOTIFICACIÓN electrónica al señor ALONSO ALBERTO MERCADO RAMOS CC 8769370




EXPEDIENTE 343: TRANSFERENCIA DE BIEN ADJUDICADO PÓR EL ICT-INURBE – CARERRA 1 A No. 7 – 83 LOTE 8 MANZANA A - MATRICULA CATASTRAL No. 200-28352

Folio 1. Formato de Estudio Preliminar.

ADJUDICATARIA: RAMONA GASPAR CC 26465665

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CAMPOALEGRE – HUILA – CARERRA 1 A No. 7 – 83 LOTE 8 MANZANA A

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

NOMBRE DEL SOLICITANTE: NANCY HERRERA MACIAS CC 36086925

RADICADO:

ASUNTO:

ADJUDICATARIOS DEL BIEN INMUEBLE (VINCULO CON EL CON EL ICT/INURBE)

No se evidencia en el expediente, forma de adjudicación, ni acto administrativo que demuestre que el ICT adjudicó el bien en mención

PAZ Y SALVO DE LA OBLIGACIÓN

FOLIO 63: EL PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN certifica que RAMONA GASPAR cc 26465665, que el estado de la obligación se encuentra CANCELADA. Fecha del documento 20 de diciembre de 2010.

Elaborado por: ALEJANDRO GUAYARA MURILLO - coordinador jurídico del patrimonio autónomo de remanentes PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN.

FOLIO 73 CONCEPTO JURIDICO ARTICULO 10 DEL DECRETO LEY 554/2003

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CAMPOALEGRE – HUILA – CARRERA 1 A NO. 7 – 83 LOTE 8 MANZANA A.

Matricula inmobiliaria: 200-28352.

Forma de adquisición, No. de la Escritura Pública, del acto administrativo o sentencia: 02341 de fecha 20 de junio de 1974. DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN, no se avizora

Concepto viable

Elaborado por: CLAUDIA MOSQUERA EL 23/05/2017

**EVIDENCIA:**

No se evidencia en el expediente el documento que acredite la forma de adquisición del predio de mayor extensión.

FOLIO 54 RESOLUCIÓN NUMERO 0182 DE 31 DE MAYO DE 2011


Por medio de la cual se efectúa un emplazamiento para los terceros interesados en el bien inmueble objeto de transferencia, se avizora a la señora NANCY HERRERA MACÍAS con cc 36086925 como directa interesada de la presente actuación administrativa.

FORMATO DE ESTUDIO TECNICO:

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: Calle 29 No. 12 – 50

Matricula Inmobiliaria: 200-28352.

El inmueble no se encuentra ubicado en un área de amenaza o riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos. De acuerdo al certificado del SECRETARIO DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

Y ASUNTOS SOCIALES DEL MUNICIPIO DE CAMPOALEGRE HUILA, de fecha 10/04/2017.

RESOLUCIÓN 0024 DE 17 DE ENERO DE 2017. Por medio de la cual se revoca la resolución 1257 de 04 de octubre de 2011 por medio de la cual se transfiere en la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT.

AHORA BIEN, teniendo en cuenta que la resolución objeto de revocatoria no fue inscrita por parte de la suscrita solicitante en los términos de ley, la señora HERRERA mediante solicitud con radicado 2016ER0145554 informó su deseo de solicitar una nueva resolución de transferencia para poder ejercer su derecho real de propiedad del bien inmueble adjudicado.

RESOLUCIÓN 0435 DE 17 DE AGOSTO DE 2017, por medio de la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT a la NANCY HERRERA MACIAS CC 36086925. CESIONARIA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA No. 734 DE 23/11/2010 FOLIO 49

Notificada mediante correo electrónico el día 22 de marzo de 2017.



EXPEDIENTE: 18864 CESIÓN A TITULO GRATUITO ART 2 LEY 1001 DE 2005, DEL BIEN AV 48 b No. 67 – 10 CEDULA CATASTRAL 0881001061011100004000000000.

**Evidencias**

- 1 Solicitud, fecha radicado, solicitante, identificación del bien.

Nombre del solicitante: LEÓN ADOLFO RIVERA SIERRA CC 2622050

Dirección de la propiedad AV 48 b No. 67 – 10 – manzana 901 lote 2. Urbanización Altos de Niquia.

FOLIO 42. SECRETARÍA DE HACIENDA – DIRECCION ADMINISTRATIVA DE CATASTRO CERTIFICA EL DIA 02/07/2014 QUE LA PROPIEDAD DE DIRECCIÓN AV 48 B No. 67 – 10 MANZANA 901 LOTE 2 URBANIZACIÓN ALTOS DE NIQUIA CODIGO CATASTRAL 0881001061011100004000000000 ESTA A NOMBRE DE LEÓN ADOLFO RIVERA SIERRA CON UN PORCENTAJE DE DICHA PROPIEDAD DEL 100%.

AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE POR UN PARTICULAR: La Lonja Propiedad raíz emite avalúo comercial No. 4927 – 2016:

Área del lote: 72 M2


Número de pisos: 3

Ficha predial: 3259666.

Avalúo Catastral: 61.517.782 para el año 2016

**EVIDENCIA:**

- 2 Avalúo, año, deflactación – tope vis- año de referencia-Entidad Oficial o particular.

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

Fecha de avalúo: 08/07/2016

AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE POR UN PARTICULAR: La Lonja Propiedad raíz emite avalúo comercial No. 4927 – 2016

Avalúo Catastral: 61.517.782 para el año 2016

Valor Tope VIS: 93.076.290 – año de referencia VIS: 2016

Fecha base para deflactación del avalúo: 05/03/1990

Avalúo deflactado a la fecha de ocupación: \$ 4.906.089

Documento más antiguo que soporta la fecha de ocupación del predio y de la deflactación del avalúo: Declaración Extrajuicio de fecha 05/03/1990 ANTE JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL.

(SMMLV 41.025 1990)

**EVIDENCIA:**

3 Cruce Fonvivienda – Catastro - Fecha

Folio 65: El señor LEÓN ADOLFO RIVERA SIERRA CC 2622050 presenta el siguiente cruce. – Cedula catastral 0881001061011100004000000000 – AV 48 C No. 67 – 10/12 – Catastro Antioquia. De fecha 09/04/2015.

No corresponde a un inmueble diferente por cuanto es el mismo número de matrícula del bien que se está solicitando la cesión a tirulo gratuito. Está inscrito como una posesión según certificado de la secretaria de hacienda y dirección administrativa de catastro de fecha 02/07/2014

4 Cadena de ocupación:


Concepto Jurídico Artículo 2 De La Ley 1001 De 2005:

Según documento protocolizado número 3727 de 11/12/1990 de la notaría única de Bello Antioquia, el suscrito solicitante LEÓN ADOLFO RIVERA SIERRA CC 2622050 declaró las mejoras hechas en terreno ajeno.

**EVIDENCIA:**

5 CONCEPTO JURIDICO ARTICULO 10 DEL DECRETO LEY 554/2003.

El suscrito solicitante señor LEÓN ADOLFO RIVERA SIERRA CC 2622050 del inmueble ubicado en la AV 48 b No. 67 – 10 – manzana 901 lote 2. Urbanización Altos de Niquia Municipio de Bello Antioquia, en calidad de ocupante presentó todos los documentos requeridos para legalizar su ilegal ocupación.

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

Cadena de ocupación no interrumpida, de acuerdo al documento protocolizado número 3727 de 11/12/1990 de la notaría única de Bello Antioquia, el suscrito solicitante declaró las mejoras hechas en terreno ajeno.

Concepto: viable

Elaborado por: Gloria I Gallón 19/07/2016

**EVIDENCIA:**

No se avizora el certificado No. 63033 del 13/06/2016 expedido por la Dirección de Sistemas de Información y Catastro de la Gobernación de Antioquia – Relacionado en el concepto Jurídico Numeral 6 (prueba de Ocupación), Folio 92.

6 Formato de validación o concepto jurídico: (Folio-concepto-responsable-emisor)

Folio 92: El suscrito solicitante señor LEÓN ADOLFO RIVERA SIERRA CC 2622050 del inmueble ubicado en la AV 48 b No. 67 – 10 – manzana 901 lote 2. Urbanización Altos de Niquia Municipio de Bello Antioquia, en calidad de ocupante presentó todos los documentos requeridos para legalizar su ilegal ocupación.

Cadena de ocupación no interrumpida, de acuerdo al documento protocolizado número 3727 de 11/12/1990 de la notaría única de Bello Antioquia, el suscrito solicitante declaró las mejoras hechas en terreno ajeno.

Concepto: viable


Elaborado por: Gloria I Gallón - 19/07/2016

7 Resolución de emplazamiento:

Resolución 0204 de 27 de junio de 20165 “por la cual se efectúa un emplazamiento” – Se avizora en el folio 95, al señor LEÓN ADOLFO RIVERA SIERRA CC 2622050 como directo interesado de cesión a título gratuito de un bien fiscal que se encuentra ubicado en la AV 48 b No. 67 – 10 – manzana 901 lote 2. Urbanización Altos de Niquia Municipio de Bello Antioquia.

8 Resolución de cesión a: LEÓN ADOLFO RIVERA SIERRA CC 2622050. Folio 99: Resolución 0035 de 17 de diciembre de 2017 por la cual se cede a título gratuito.



|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|         | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y<br/>ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

CEDULA CATASTRAL: 01-05-0014-000.

FOLIO 120. OFICIO SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN

ADJUDICATARIO: ARIEL GRANADOS OROZCO CC 5107112

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: MANZANA 14 CASA 13 BARRIO VILLA MIRIAM – VALLEDUPAR CESAR

NOMBRE DEL SOLICITANTE: ARIEL GRANADOS OROZCO

RADICADO:

ASUNTO: SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN – OCTUBRE 28 DE 2010

ADJUDICATARIOS DEL BIEN INMUEBLE (VINCULO CON EL CON EL ICT/INURBE)

ADJUDICATARIO: ARIEL GRANADOS OROZCO CC 5107112

PAZ Y SALVO DE LA OBLIGACIÓN

FOLIO 133: EL PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN certifica que ARIEL GRANADOS OROZCO id CC 5107112, que el estado de la obligación se encuentra CANCELADA. Fecha del documento 06/03/2012.

Elaborado por: MARIA FERNANDA POPO MURILLO – coordinadora Financiera del patrimonio autónomo de remanentes PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN.

FOLIO 54 RESOLUCIÓN NUMERO 46141 DE 16 OCTUBRE DE 2007 INURBE EN LIQUIDACIÓN.

Por medio de la cual se efectúa un emplazamiento para los terceros interesados en el bien inmueble objeto de transferencia, se avizora al señor ARIEL GRANADOS OROZCO CC 5107112 como directo interesado de la presente actuación administrativa.

FOLIO 105 INURBE EN LIQUIDACIÓN – FORMATO DE CONCEPTO VIABILIDAD TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL INURBE EN LIQUIDACIÓN ADJUDICADO POR EL ICT:

SOLICITANTE: ARIEL GRANADOS OROZCO CC 5107112

SOLICITUD DE TRANSFERENCIA AL ADJUDICATARIO INICIAL: GRANADOS OROZCO

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: MANZANA 14 CASA 13 – CARRERA No 21 - 39


CEDULA CATASTRAL: 01-05-0014-000

Es procedente seguir con el proceso de escrituración y efectuar el correspondiente edicto de la actuación administrativa, a favor del señor ARIEL GRANADOS OROZCO CC 5107112.

Concepto viable.

Elaborado por: JUAN FRANCISCO ROSADO SANCHEZ. 18/09/2007

FOLIO 141. MVCT CONSORCIO PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN – FIDUPREVISORA S.A/ FIDUAGRARIA

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

EMITE RESOLUCIÓN 2220 DE 01 DE OCTUBRE DE 2012. Por medio de la cual se transferirá la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT al señor ARIEL GRANADOS OROZCO CC 5107112, la vivienda ubicada en la MANZANA 14 CASA 13 – CARRERA No 21 - 39 Barrio Villa Miriam – Valledupar Cesar.

Notificada personalmente a los 8 días del mes de enero de 2013.

FOLIO 261. El suscrito ARIEL GRANADOS OROZCO mediante oficio de 6 de abril 2016 con radicado 2016ER0033475, solicita la revocatoria de la resolución 2220 DE 01 DE OCTUBRE DE 2012, y la expedición de una nueva resolución, teniendo en cuenta que no registro el acto administrativo dentro de los términos establecidos (90) días.

Mediante resolución 0042 de 17 de enero de 2017 se revoca la resolución 2220 DE 01 DE OCTUBRE DE 2012, en virtud de la solicitud del señor Granados Orozco.

**EVIDENCIA:**

No se evidencia más actuaciones en el presente expediente



EXPEDIENTE 24261: TRANSFERENCIA DE BIEN ADJUDICADO PÓR EL ICT-INURBE MANZANA 9 LOTE 1 – CALLE 11 NO. 17 03- MATRICULA CATASTRAL No. 260-123213 CHIP 01-11-0168-0001-000.

FOLIO 4: Solicitud de transferencia de un inmueble adjudicado por el ICT. Sobre el bien inmueble identificado con cedula catastral 260-123213 ubicado en la manzana 9 lote 1 – calle 11 no. 17 03 barrio II etapa aniversario de la ciudad de Cúcuta Norte de Santander.

NOMBRE DEL SOLICITANTE: LUIS JESUS BALLESTEROS ID CC 7116247

RADICADO: 20165ER0037713 DE 1/04/2016

ASUNTO: REVOCAR RESOLUCIÓN 0067 DE 29/08/2013 POR NO INSCRIBIR A TIEMPO

ADJUDICATARIOS DEL BIEN INMUEBLE (VINCULO CON EL CON EL ICT/INURBE)


El ICT, adjudico una vivienda a los señores LUIS JESUS BALLESTEROS LEON CC 17116247 y CLARA INES SOLORZANO DE BALLESTEROS CC 41593250, mediante resolución de adjudicación No. 0245 de 31 de marzo de 1989.

FOLIO 1: CONCEPTO DE VIABILIDAD DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL INURBE EN LIQUIDACIÓN ADJUDICADO POR EL ICT:

El ICT, adjudico una vivienda a los señores LUIS JESUS BALLESTEROS LEON CC 17116247 y CLARA INES SOLORZANO DE BALLESTEROS CC 41593250, mediante resolución de adjudicación No. 0245 de 31 de marzo de 1989.

Ubicación Del Inmueble Manzana 9 Lote 1 – Calle 11 No. 17 03- Matricula Catastral No. 260-123213



|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

Urbanización Aniversario II etapa, con número de CHIP 01-11-0168-0001-000.

CONCEPTO VIABLE.

Elaborado por: ERIKA ANDREA PARRA SANABRIA – FUNCIONARIA DEL PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN.

**EVIDENCIA:**

no reporta fecha de emisión del presente documento

**PAZ Y SALVO DE LA OBLIGACIÓN**

FOLIO 83: de acuerdo a certificado emitido el día 28 de febrero de 2001 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA certifica que el señor ballesteros no presenta deuda, teniendo en cuenta que se acogió al programa "PAPAYAZO DEL MILENIO", Firmado por RAUL FERNANDO RANGEL RODRIGUEZ el día 28 de febrero de 201

**FOLIO 1 CONCEPTO JURIDICO ARTICULO 10 DEL DECRETO LEY 554/2003**

El ICT, adjudico una vivienda a los señores LUIS JESUS BALLESTEROS LEON CC 17116247 y CLARA INES SOLORZANO DE BALLESTEROS CC 41593250, mediante resolución de adjudicación No. 0245 de 31 de marzo de 1989.

Ubicación Del Inmueble Manzana 9 Lote 1 – Calle 11 No. 17 03- Matricula Catastral No. 260-123213 Urbanización Aniversario II etapa, con número de CHIP 01-11-0168-0001-000.

No tiene Obligación pendiente de acuerdo al certificado emitido el día 28 de febrero de 2001 por la UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA certifica que el señor ballesteros no presenta deuda, teniendo en cuenta que se acogió al programa "PAPAYAZO DEL MILENIO", Firmado por RAUL FERNANDO RANGEL RODRIGUEZ el día 28 de febrero de 201.

CONCEPTO JURIDICO: VIABLE

Elaborado por: ERIKA ANDREA PARRA SANABRIA – FUNCIONARIA DEL PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN.


**EVIDENCIA:**

No se evidencia resolución de transferencia de la propiedad adjudicada.

Teniendo en cuenta que en el asunto de la solicitud el suscrito adjudicatario solicita la revocatoria de la resolución 0067 DE 29/08/2013 por no inscribir en los términos de ley; en consecuencia, el MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO mediante resolución No. 0177 de 30 de marzo de 2017 procedió a revocar la resolución 067 de 2013, por lo tanto, el proceso de transferencia se encuentra pendiente.



EXPEDIENTE: 77907 CESIÓN A TITULO GRATUITO ART 2 LEY 1001 DE 2005, DEL BIEN calle 93 No. 91 -

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

19 CEDULA CATASTRAL: 005661075023 CHIP AAA0181BMDE.

**Evidencias**

- 1 Solicitud, fecha de radicado, solicitante, identificación del bien.

Nombre del solicitante: JOSE AGUSTÍN TORRES CC 5899464  
 Dirección de la propiedad calle 93 No. 91 - 19 – manzana C 75 lote 14C.  
 CHIP AAA0181BMDE cedula Catastral: 005661075023, Bogotá D.C

De acuerdo a boletín Catastral emitido por el Departamento Administrativo de Catastro Distrital Sistema Integrado de Información Catastral de Bogotá D.C el día 17 de enero de 2005.

El predio con nomenclatura calle 93 No. 91 – 19 está clasificado como comercio A, uso: BODEGA ECONOMICA.

**EVIDENCIA:**

No se avizora oficio de solicitud de cesión a título gratuito

- 2 Avalúo, año, deflactación – tope vis- año de referencia-Entidad Oficial o particular.

**EVIDENCIA:**

- 3 Cruce Fonvivienda – Catastro – Fecha

No presenta Cruce

**EVIDENCIA:**

**Cadena de ocupación:**

Concepto Jurídico Artículo 2 De La Ley 1001 De 2005:


Contrato de compraventa del 05 de marzo de 1990 suscrito entre LUIS DUARDO GONZALEZ G. con CC 2021632 (cedente) y FERNANDO AVILA S. con CC 19110611 (CESIONARIO) FOLIO 28. 5 marzo de 1990

Contrato de compraventa entre FERNANDO AVILA S, (CEDENTE) Y MARIA ARAMINTA VARELA CC 41555965 (CESIONARIO) 5 marzo de 1990

Promesa de compraventa de inmueble entre MARIA ARAMINTA VARELA CC 41555965 (PROMETIENTE VENDEDOR) y JOSE AGUSTÍN TORRES CC 5899464 (PROMETIENTE COMPRADOR) 22 de enero de 2004

**EVIDENCIA:**

CONCEPTO DE VALIDACIÓN TECNICA – UNIDAD MISIONAL TITULACIÓN PREDIOS ICT/INURBE.

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

NUMERAL 6. Información Catastral del inmueble:

Uso del suelo según boletín catastral año 2014: Depósito de Almacenamiento, Bodega Económica.

Numeral 6. Soportes de ocupación:

Documento de adquisición más antiguo más antiguo: contrato de compraventa del 05 de marzo de 1990 suscrito entre LUIS DUARDO GONZALEZ G. con CC 2021632 (cedente) y FERNANDO AVILA S. con CC 19110611 (CESIONARIO) FOLIO 28.

La ocupación del inmueble ocurrió antes del 30 de noviembre de 2001 y no se trata de un bien de uso público, ni de un bien fiscal destinado a salud o educación; así mismo no se encuentra en una zona de riesgo no mitigable que pueda presentar riesgo para la población

Concepto: No viable

Elaborado por: JUAN CARLO FAJARDO LEON 30/12/2014

**EVIDENCIA:**

Formato de validación o concepto jurídico: (Folio-concepto-responsable-emisor)

JOSE AGUSTÍN TORRES CC 5899464.

Dirección de la propiedad calle 93 No. 91 - 19 - manzana C 75 lote 14C.

CHIP AAA0181BMDE cedula Catastral: 005661075023, Bogotá D.C

Numeral 4.5 Análisis Jurídico: de acuerdo al concepto técnico es inviable titular el uso del predio , no es residencial sino comercial puntual, a pesar de que el predio objeto de cesión a título gratuito cumple con lo establecido en la ley, no se encuentra en zona de reserva vial, no tiene afectación dentro de las áreas de la estructura ecológica principal adoptada mediante decreto 190 de 2004; no se trata de un bien de uso público, ni de un bien fiscal destinado a salud o educación, no se encuentra en una zona de riesgo mitigable que pueda presentar riesgo para la población , además la ocupación del inmueble de mayor extensión ocurrió antes del 2001.

Si bien el inmueble no supera el tope VIS, resulta ser un requisito esencial la destinación del predio para vivienda, y el que el uso del suelo así lo permita, esto según plan de ordenamiento Territorial, Jurídicamente predio materia de estudio, no es viable, puesto que la destinación es BODEGA DE ALMACENAMIENTO NPH - BODEGA ECONOMICA.


Concepto: No viable

Elaborado por: Claudia marcela castaño Giraldo 24/11/2015

**EVIDENCIA:**

Resolución de emplazamiento:

Resolución 0327 de 302 de noviembre de 2015 "por la cual se efectúa un emplazamiento" - Se avizora en

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

el folio 40, al señor JOSE AGUSTÍN TORRES CC 5899464, como ocupante excluido del proceso de titulación Resolución de cesión a: LEÓN ADOLFO RIVERA SIERRA CC 2622050. Folio 99: Resolución 0035 de 17 de diciembre de 2017 por la cual se cede a título gratuito.

Resolución 0227 de 05/07/2016 por la cual se da por terminada una actuación administrativa.

Se da por terminada la actuación iniciada por el señor JOSE AGUSTÍN TORRES CC 5899464, teniendo en cuenta la parte considerativa de la presente resolución.

Se notifica la presente providencia el día 20 de septiembre de 2016, en las instalaciones del MVCT.

El suscrito solicitante interpone recurso de reposición por intermedio de apoderado (FERNANDO AVILA SOTELO CC 9110611) el día 31 de octubre de 2016 con radicado 20165ER0124346.

EL 22 DE septiembre solicita prórroga para cambiar el uso del suelo de bodega por Vivienda. Con radicado 2016ER0107431

Por medio de resolución 0240 de 05 de mayo de 2017, se decide un recurso de reposición y revoca la resolución No. 0227 de 2016.

**EVIDENCIA:**

El poder adjunto no se encuentra autenticado por las partes.

El recurso se resuelve extemporáneo, por teniendo en cuenta que notifica la presente providencia de día 20 de septiembre de 2016 en las instalaciones del MVCT. – y el suscrito interpuso recurso de reposición por intermedio de apoderado (FERNANDO AVILA SOTELO CC 9110611) el día 31 de octubre de 2016 con radicado 20165ER0124346.

Se resolvió el recurso a favor con base en una prueba obtenida por el recurrente con posterioridad en donde el cambio de uso del suelo se certifica hasta el año 2016, siendo requisito que el uso sea habitacional antes del 30 de noviembre 2001.




EXPEDIENTE 21512: TRANSFERENCIA DE BIEN ADJUDICADO PÓR EL ICT-INURBE – MANZANA A 36 – C 20 - MATRICULA CATASTRAL No. 350-59748

Folio 1. Formato de Estudio Preliminar.

ADJUDICATARIO: EVARISTO RAMSO ZAMORA CC 14200943

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: MANZANA 36 – C 20 – Ciudadela Simón Bolívar - Ibagué

NOMBRE DEL SOLICITANTE: LILIA ZAMBRANO CAMACHO

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

RADICADO:

ASUNTO: SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN – OCTUBRE 23 DE 2008

ADJUDICATARIOS DEL BIEN INMUEBLE (VINCULO CON EL CON EL ICT/INURBE)

ADJUDICATARIO: EVARISTO RAMOS ZAMORA CC 14200943  
CERTIFICADO ICT FOLIO 64

**EVIDENCIA:**

No se evidencia en el expediente, forma de adjudicación, ni acto administrativo que demuestre que el ICT adjudicó el bien en mención al señor EVARISTO RAMOS ZAMORA.

PAZ Y SALVO DE LA OBLIGACIÓN

FOLIO 63: EL PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN certifica que LILIA ZAMBRANO CAMACHO id CC 37920164, que el estado de la obligación se encuentra CANCELADA. Fecha del documento 19/10/2010.

Elaborado por: ALEJANDRO GUAYARA MURILLO – coordinador jurídico del patrimonio autónomo de remanentes PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN.

CONCEPTO JURIDICO ARTICULO 10 DEL DECRETO LEY 554/2003

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: MANZANA 36 – C 20 – Ciudadela Simón Bolívar – Ibagué

Matricula inmobiliaria: 350-59748

Forma de adquisición, No. de la Escritura Pública, del acto administrativo o sentencia: 575 DE FECHA 21/03/1983 CORRESPONDE AL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN FOLIO 196

FECHA DE SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN: 23/10/2008

ESTADO DE LA OBLIGACIÓN: no presenta saldo pendiente por pagar.


Concepto viable

Elaborado por: CESAR RODRIGUEZ 9/02/2018

Folio 12: FORMULARIO CONCEPTO DE VIABILIDAD TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE UN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL INURBE EN LIQUIDACIÓN ADJUDICADO POR EL ICT DE FECHA 31/12/2009:

Que el señor EVARISTO RAMOS ZAMORA cedió todos los derechos sobre el inmueble sobre el inmueble adjudicado por el ICT a la señora LILIA ZAMBRANO CAMACHO, mediante documento reconocido en la notaría tercera de Ibagué el 19 de abril de 1989, y a su vez el señor RAMOS ZAMORA cedió los mismos derechos al señor ALVARO GOMEZ mediante documento reconocido en la notaría sexta de Ibagué el 4 de octubre de 1999. Así mismo el señor ALVARO GOMEZ BRÍÑEZ mediante oficio dirigido al PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN el 28 de agosto de 2009 desiste sobre cualquier derecho que tenga sobre el inmueble, y reconoce como legítima ocupante de los derechos de propiedad a la señora LILIA ZAMBRANO CAMACHO.

Concepto viable

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

Elaborado por: JOSE ALFONSO SANCHEZ ROBAYO EL 31/12/2009

**EVIDENCIA:**

No se evidencia documento oficial donde se adjudique el inmueble al adjudicatario inicial EVARISTO RAMOS ZAMORA

FOLIO 54 RESOLUCIÓN NUMERO 0601 DE 19 DE MARZO DE 2010

Por medio de la cual se efectúa un emplazamiento para los terceros interesados en el bien inmueble objeto de transferencia, se avizora a la señora LILIA ZAMBRANO CAMACHO como directa interesada de la presente actuación administrativa.

FOLIO 147 FORMATO DE ESTUDIO TECNICO:

DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: MANZANA 36 CASA 20  
 Matricula Inmobiliaria: 350-59748

Que el señor EVARISTO RAMOS ZAMORA es el adjudicatario inicial quien cedió todos los derechos sobre el inmueble sobre el inmueble adjudicado por el ICT a la señora LILIA ZAMBRANO CAMACHO, mediante documento reconocido en la notaría tercera de Ibagué el 19 de abril de 1989, y a su vez el señor RAMOS ZAMORA cedió los mismos derechos al señor ALVARO GOMEZ mediante documento reconocido en la notaría sexta de Ibagué el 4 de octubre de 1999. Así mismo el señor ALVARO GOMEZ BRÍÑEZ mediante oficio dirigido al PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN el 28 de agosto de 2009 desiste sobre cualquier derecho que tenga sobre el inmueble, y reconoce como legitima ocupante de los derechos de propiedad a la señora LILIA ZAMBRANO CAMACHO.


El inmueble no se encuentra ubicado en un área de amenaza o riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos.

Concepto viable.

Elaborado por: DANIEL SANTAMARIA. 07/02/2018/

FOLIO 208. RESOLUCIÓN 1044 DE 03 DE OCTUBRE DE 2011. Por medio de la cual se transferirá la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT a la señora LILIA ZAMBRANO CAMACHO id CC 37920164, la vivienda ubicada en la MANZANA 36 CASA 20 de la urbanización CIUDADELA SIMÓN BOLIVAR de la ciudad de Ibagué.

FOLIO 157. La suscrita LILIA ZAMBRANO CAMACHO mediante oficio de septiembre/2017 solicita la revocatoria de la resolución 1044 del 3 de octubre de 2011, y expedición de una nueva resolución, teniendo en cuenta que no registro el acto administrativo dentro de los términos establecidos (90) días de acuerdo a la ley 1579 de 2012, "ARTÍCULO 28. OPORTUNIDAD ESPECIAL PARA EL REGISTRO. La hipoteca y el patrimonio de familia solo podrán inscribirse en el registro inmobiliario dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento".

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

Mediante resolución 0695 de 31 de octubre de 2017 se revoca la resolución 1044 de octubre de 2011, en virtud de la solicitud de la señora ZAMBRANO.

RESOLUCIÓN 0031 DE 13 DE FEBRERO DE 2018, por medio de la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT a la LILIA ZAMBRANO CAMACHO id CC 37920164.

FOLIO 240. Notificada mediante correo electrónico el día 01 de marzo de 2018.



EXPEDIENTE: 80899: CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL BIEN CARRERA 78 No. 110 A – 32- MATRICULA INDIVIDUAL: 01N-376336

Solicitud, fecha de radicado, solicitante, identificación del bien.

NORBERTO DE JESUS RESTREPO MONTOYA CC 70061107  
 DIRECCIÓN CARRERA 78 No. 110 A – 32 BARRIO SANTANDER – MEDELLÍN ANTIOQUIA  
 OCUPANTE ILEGAL.  
 FECHA DE SOLICITUD: 2009/08/26

Avalúo, año, deflactación – tope vis- año de referencia-Entidad Oficial o particular.

Avalúo: 48.230.000 año 25/01/2016  
 Entidad Oficial o particular que emite el avalúo: entidad particular denominada Estudios Inmobiliarios S.A, diligencia hecha por JOSE DARIO BOTERO ANGEL CC 8299426, con número de Registro nacional de Avaluadores 205.

Cruce Fonvivienda – Catastro – Fecha  
 No presenta cruces

**EVIDENCIA:**

No reporta fecha de consulta FOLIOS 59 y 60.

Cadena de ocupación:


Concepto Jurídico Artículo 2 De La Ley 1001 De 2005:

No Interrumpida

FOLIO 63. Como consta en el contrato de ocupación y Venta de Mejoras, suscrito entre RAFAEL ANTONIO HERRERA CC 3375403 Y NORBERTO DE JESUS RESTREPO CC 70061107, constituido el día 20/09/1984

**EVIDENCIA:**

No se evidencia, documento que certifique la ocupación inicial del señor RAFAEL ANTONIO HERRERA

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

Formato de validación o concepto técnico (fecha, persona que lo elaboró, incorporar los datos que se registran en el formato, avalúo. Fecha de avalúo, tope vis, año de referencia tope vis) MVCT:

DIRECCIÓN ACTUAL: CARRERA 78 No. 110<sup>a</sup> – 32  
 FOLIO DE MATRICULA INDIVIDUAL: 01N-376336

Numeral 4. Información del avalúo:

VALOR AVALÚO: 48.230.000 – TOPE VIS: 99.591.175 - AÑO DE REFERENCIA: 2016.

FECHA BASE PARA DEFLACTACIÓN DEL AVALÚO: 20/09/1984

AVALÚO DEFLACTADO A LA FECHA DE OCUPACIÓN: 992.047,49

(SMMLV 11.298.00 1984) TOPE VIS 1.525.230

Entidad Oficial o particular que emite el avalúo: entidad particular denominada Estudios Inmobiliarios S.A, diligencia hecha por JOSE DARIO BOTERO ANGEL CC 8299426, con número de Registro nacional de Avaluadores 205.

DOCUMENTO MAS ANTIGUO QUE SOPORTA LA FECHA DE OCUPACIÓN DEL PREDIO Y DE LA DEFLACTACIÓN DEL AVALÚO: contrato de Posesión y Venta de Mejoras, suscrito entre RAFAEL ANTONIO HERRERA CC 3375403 Y NORBERTO DE JESUS RESTREPO CC 70061107, constituido el día 20/09/1984

Concepto: viable

Elaborado por: WILLIAM SUAREZ VENTO – 25/05/2017

Formato de validación o concepto jurídico: (Folio-concepto-responsable-emisor)

FORMATO DE CONCEPTO JURIDICO – CESIÓN A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE LOS EXTINTOS ICT-INURBE:  
 Entidad: MINVIVIENDA

NORBERTO DE JESUS RESTREPO MONTOYA CC 70061107  
 DIRECCIÓN CARRERA 78 No. 110 A – 32 BARRIO SANTANDER – MEDELLÍN ANTIOQUIA


MODO DE ADQUISICIÓN: contrato de Posesión y Venta de Mejoras, suscrito entre RAFAEL ANTONIO HERRERA CC 3375403 Y NORBERTO DE JESUS RESTREPO CC 70061107, constituido el día 20/09/1984

Numeral 7. Concepto viable, por cuanto se encuentra probada la ocupación del inmueble con anterioridad al 30 de noviembre de 2001.

**EVIDENCIA:**

No reposa en el expediente el documento mediante el cual el señor RAFAEL ANTONIO HERRERA CC



|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

3375403, adquirió del señor VICTOR JESUS MUÑOZ en el año de 1978.

Elaborado por: DIANA MURCIA 24/04/2017

**RESOLUCIÓN DE EMPLAZAMIENTO:**

RESOLUCIÓN No. 0491 DE 28 DE AGOSTO DE 2017, POR LA CUAL SE EFECTÚA UN EMPLAZAMIENTO. Y se le comunica al señor NORBERTO DE JESUS RESTREPO CC 70061107 que se encuentra vinculado en el proceso de cesión a título gratuito de un bien fiscal y que se hace extensiva la comunicación a los terceros interesados.

Resolución de cesión No. 0746 de 19 de diciembre de 2017 por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal a: NORBERTO DE JESUS RESTREPO CC 70061107,



EXPEDIENTE: 22910 CESIÓN A TITULO GRATUITO DEL BIEN CRA 9 No. 5 ESTE 134 CEDULA CATASTRAL 01-00-0083-0002-000.

**Evidencias**

2. Solicitud, fecha radicado, solicitante, identificación del bien.

22 de abril de 2015 rad 2015ER0042270. Dirigido al Ministerio De Vivienda Ciudad Y Territorio/ Dirección Del Sistema Habitacional/Inurbe radicado en Gesdoc a nombre del Grupo De Titulación Y Saneamiento Predial.

Nombre Del Solicitante: Abelardo Guiza Medina CC. 5773215.

Datos Del Inmueble: Predio Rural Ubicado En La Carrera 9 No. 5 Este

**OBSERVACION:**

3. Avalúo, año, deflactación – tope vis- año de referencia-Entidad Oficial o particular.

Información del avalúo del inmueble: 25 de junio de 2015.

Entidad o persona que emite el avalúo del inmueble: particular, Abr5aham Suarez Téllez, perito evaluador autorizado

Valor avalúo: \$ 57.510.000


Valor tope VIS: \$ 86.987.250

Año de referencia VIS: 2015

FECHA BASE PARA DEFLACTACIÓN DEL AVALÚO: 10/03/1999

AVALÚO DEFLACTADO A LA FECHA DE OCUPACIÓN: 25.396.366

Documento más antiguo que soporta la fecha de ocupación del predio y de la deflactación: promesa de compraventa de inmueble de 10 de marzo de 1999. Se soporta en el folio 73, con sellos originales.

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

**EVIDENCIA:**

1. Se debe determinar el valor de este avalúo deflactado al año de ocupación que debe ser anterior al 30 de noviembre de 2001, es decir al año de 1999 cuando la suscrita solicitante inició su ocupación de la propiedad.
2. El tope VIS es de 135 SMMLV, y debe ser multiplicado con el salario del año de ocupación.
3. Cruce Fonvivienda – Catastro - Fecha

De acuerdo concepto técnico artículo 2 ley 1001 de 2005, presenta un cruce con la propiedad 00-00-0002-0029-000 en el municipio de Barbosa Santander, folio de Matricula Inmobiliaria 324-54199.

**EVIDENCIA:**

Folio 65: cruce de fonvivienda, no especifica fecha.

4. Cadena de ocupación:

Concepto Jurídico Artículo 2 De La Ley 1001 De 2005:

Numeral 2: Análisis de la cadena de ocupación: No Interrumpida de acuerdo al certificado de tradición y libertad del 27 de mayo de 2015, que se anexa en el folio 26, el cual establece que el único propietario ha sido el ICT desde la apertura del Nro. De Matricula, el 19 de Julio de 1984.

5. Formato de validación o concepto técnico (fecha, persona que lo elaboró, incorporar los datos que se registran en el formato, avalúo. Fecha de avalúo, tope vis, año de referencia tope vis):

Información del avalúo del inmueble: 25 de junio de 2015.

Entidad o persona que emite el avalúo del inmueble: particular, Abr5aham Suarez Téllez, perito evaluador autorizado


Valor avalúo: \$ 57.510.000

Valor tope VIS: \$ 86.987.250

Año de referencia VIS: 2015Elaborado por: Adriana Manrique.

**EVIDENCIA:**

1. El barrio no cuenta con resolución y/o licencias de legalización urbanística, según lo anotado en el presente formato.
2. Se debe determinar el valor de este avalúo deflactado al año de ocupación que debe ser anterior al 30 de noviembre de 2001, es decir al año de 1999 cuando la suscrita solicitante inició su ocupación de la propiedad.

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

3. El tope VIS es de 135 SMMLV, y debe ser multiplicado con el salario del año de ocupación.

6. Formato de validación o concepto jurídico: (Folio-concepto-responsable-emisor)

Folio 96, cadena ocupación: No Interrumpida de acuerdo al certificado de tradición y libertad del 27 de mayo de 2015, que se anexa en el folio 26, el cual establece que el único propietario ha sido el ICT desde la apertura del Nro. De Matricula, el 19 de Julio de 1984.

La ocupación del inmueble se logra comprobar mediante compraventa de 10 de marzo de 1999, ubicada en el folio 74.

Concepto: viable.

Elaborado por DIANA MURCIA VARGAS – 26/07/2017

7. Resolución de emplazamiento:

Resolución 0491 de 28 de agosto de 2017 – Se avizora en el folio 105, al señor Abelardo Guiza Medina y Nohemy Vargas Serrano como ocupantes beneficiarios de cesión a título gratuito.


8. Resolución de cesión a: ABELARDO GUIZA MEDINA Y NOHEMY VARGAS SERRANO. Folio 122: Resolución 0749 de 18 de diciembre de 2017 por la cual se cede a título gratuito, párrafo final, dicta la mencionada resolución en la parte considerativa, que se consultó en el aplicativo VUR de la SNR y el suscrito no ha sido beneficiario de subsidio de vivienda familiar, ni presenta cruce de propiedad con uso habitacional. sin embargo, en el folio 65: el suscrito presenta cruce en la base de datos del MVCT, es decir ostenta como propietario de otro predio.

#### **EVIDENCIA:**

Folio 122: Resolución 0749 de 18 de diciembre de 2017 por la cual se cede a título gratuito, párrafo final, dicta la mencionada resolución en la parte considerativa, que se consultó en el aplicativo VUR de la SNR y el suscrito no ha sido beneficiario de subsidio de vivienda familiar, ni presenta cruce de propiedad con uso habitacional; sin embargo, en el folio 65: el suscrito presenta cruce en la base de datos del MVCT, es decir ostenta como propietario de otro predio.



EXPEDIENTE: 3645: TRANSFERENCIA DE BIEN ADJUDICADO PÓR EL ICT-INURBE CARRERA 18 Y No. 69 B – 21 SUR - CEDULA CATASTRAL 002552033600000000 CHIP: AAA0027HKEA.

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

**SOLICITUD:**

NO SE EVIDENCIA OFICIO DE SOLICITUD DE TRANSFERENCIA.

ADJUDICATARIOS DEL BIEN INMUEBLE: JOSE MANUEL MARTINEZ CAMACHO CON CC 19136550 Y MARIA ANTONIA DIAZ CRIOLLO CON CC 51682339. Mediante resolución 0321 de 1987 expedida por el ICT. FOLIO 3

DIECCIÓN E IDENTIFICACIÓN DEL BIEN: CARRERA 18 Y No. 69 B – 21 SUR – vínculo contractual mediante contrato de promesa de compraventa con instituto de crédito territorial de fecha de 10/07/1990.

VINCULO CONTRACTUAL ENTRE EL ICT Y LOS ADJUDICADOS.

FOLIO 51. LOS ADJUDICATARIOS DEL BIEN INMUEBLE: solicitan renuncia a los derechos legales y CEDEN la adjudicación a los señores MARTHA LUCIA YANQUE CC 51878924 – ARTURO BENITEZ VELANDÍA 7302607 mediante documento suscrito entre las partes, y enviado al ICT EL DIA 22 DE ENERO DE 1990.

FOLIO 52. Se suscribe contrato de promesa de Compraventa entre los señores JOSE MANUEL MARTINEZ CAMACHO CON CC 19136550 Y MARIA ANTONIA DIAZ CRIOLLO CON CC 51682339 y MARTHA LUCIA YANQUE CC 51878924 – ARTURO BENITEZ VELANDÍA 7302607, sobre el bien inmueble adjudicado

CESIONARIOS DEL DERECHO DE PROPIEDAD DE LA VIVIENDA ADJUDICADA POR ICT.

MARTHA LUCIA YANQUE CC 51878924 – ARTURO BENITEZ VELANDÍA 7302607  
CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA DEL 22 DE ENERO DE 1990 FOLIO 52

VINCULO CONTRACTUAL: CESIONARIOS  
CEDULA CATASTRAL 002552033600000000.  
CHIP: AAA0027HKEA.

**RESOLUCIÓN DE EMPLAZAMIENTO:**

RESOLUCIÓN 0189 DE 15 DE JUNIO DE 2016, "POR LA CUAL SE EFECTUA UNA COMUNICACIÓN"  
A los terceros interesados del bien inmueble objeto de diligencia, se evidencia a los señores MARTHA LUCIA YANQUE CC 51878924 – ARTURO BENÍTEZ VELANDÍA 7302607, dentro de los términos de ley.  
CONCEPTO TECNICO ART 10 LEY 1001 2003 - MINVIVIENDA


IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:  
TRANSFERENCIA DE BIEN ADJUDICADO PÓR EL ICT-INURBE CARRERA 18 Y No. 69 B – 21 SUR - CEDULA CATASTRAL 002552033600000000 CHIP: AAA0027HKEA.

Numeral 7. Concepto expedido por la entidad territorial.  
El inmueble no se encuentra ubicado en un área de amenaza riesgo no mitigable.  
Concepto: Viable.

**EVIDENCIA:**

Inmueble no segregado.

CONCEPTO JURIDICO - MINVIVIENDA.

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

El inmueble requiere sucesión del adjudicatario: Se evidencia en el expediente escritura pública No. 0187 del 27 de enero de la notaria 7 de Bogotá proceso en sucesión del causante intestado de ARTURO BENITEZ VELANDÍA 7302607

ELABORADO POR CLAUDIA MOSQUERA

LA OBLIGACIÓN NO PRESENTA SALDO POR PAGAR.

RESOLUCIÓN 0019 DE 17 DE ENERO DE 2017, POR LA CUAL SE TRANSFIERE LA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE ADJUDICADO POR EL ICT A MARTHA LUCIA YANQUE CC 51878924 CON EL 50 % Y CARLOS ARTURO BENITEZ YANQUEN ID CC 1030529254 CON UN 25 % POR ULTIMO A JENNY CAROLINA BENITEZ YANQUEN ID CC 53014931 CON UN 25% DE LAPROPIEDAD.

**EVIDENCIA:**

NO SE EVIDENCIA OFICIO DE SOLICITUD DE TRANSFERENCIA A NOMBRE DE LA PERSONA QUE LE FUE ADJUDICADA LA PROPIEDAD.



EXPEDIENTE 8629: TRANSFERENCIA DE BIEN ADJUDICADO PÓR EL ICT-INURBE MANZANA 20 CASA 8 KRA 33 No. 216 -. 44 MATRICULA INMOBILIARIA 19-172967

ADJUDICATARIO: PARDO CHARRYS VILSAN CC 49736374

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: MANZANA 20 CASA 8 KRA 33 No. 216 – 44 BARRIO VILLA MIRYAM – VALLEDUPAR - CESAR

NOMBRE DEL SOLICITANTE: MILADYS MARIA BRACHO BRITO CC 5586332

RADICADO:

ASUNTO: SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN – 29/07/2016


ADJUDICATARIOS DEL BIEN INMUEBLE (VINCULO CON EL CON EL ICT/INURBE)

ADJUDICATARIO: FOLIO 45 PARDO CHARRYS VILSAN CC 49736374

FOLIO 11. ICT EMITE RESOLUCIÓN 2245 13 DE NOVIEMBRE DE 1987, por medio de la cual se adjudica una solución de vivienda a PARDO CHARRYS VILSAN CC 49736374

FOLIO 156PAZ Y SALVO DE LA OBLIGACIÓN

El subdirector de finanza y presupuesto del ministerio de vivienda ciudad y territorio informa que PARDO CHARRYS VILSAN CC 49736374. NO TIENE OBLIGACIÓN PENDIENTE DE PAGO. Mediante certificado No. 2-855

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

Elaborado por: IVAN DAVID BORRERO HENRIQUEZ 22/06/2016

**EVIDENCIA:**

No se evidencia vínculo entre MILADYS MARIA BRACHO BRITO CC 5586332 y el adjudicatario.

FOLIO 27 CONCEPTO TECNICO – MINVIVIENDA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: UBICACIÓN DEL INMUEBLE: MANZANA 20 CASA 8 KRA 33 No. 216 – 44 BARRIO VILLA MIRYAM – VALLEDUPAR - CESAR  
 NOMBRE DEL SOLICITANTE: MILADYS MARIA BRACHO BRITO CC 5586332  
 MATRICULA INMOBILIARIA 19-172967

CONSIDERACIONES DEL CONCEPTO

El inmueble objeto de estudio fue adjudicado inicialmente a la señora VILSAN REBECA PARDO CHARRYS CC 40392009, esta persona no ocupó el inmueble y posteriormente la señora MILADYS MARIA BRACHO BRITO lo ocupó y realizó un pago por la suma de 295.967 por concepto de cancelación total DPPA acuerdo 09/95) (folio 27) por lo tanto es quien solicita la transferencia del inmueble

Concepto viable.

Elaborado por DANIEL SANTAMARIA 13/05/2016 FOLIO154

**EVIDENCIA:**

Si es un tercero que no tiene vínculo con el ICT ni con el adjudicatario y cancela la obligación, estaríamos en el marco del artículo 3 de la Ley 1001 y no en el art. 10 del decreto 554

FOLIO 36 RESOLUCIÓN NUMERO 52532 DE 13 DE NOVIEMBRE DE 2016 INURBE.


Por medio de la cual se efectúa un emplazamiento para los terceros interesados en el bien inmueble objeto de transferencia, en el cual se avizora a la señora MILADYS MARIA BRACHO BRITO como tercera interesada de la presente actuación administrativa.

CONCEPTO JURIDICO – MINVIVIENDA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: UBICACIÓN DEL INMUEBLE: MANZANA 20 CASA 8 KRA 33 No. 216 – 44 BARRIO VILLA MIRYAM – VALLEDUPAR - CESAR  
 NOMBRE DEL SOLICITANTE: MILADYS MARIA BRACHO BRITO CC 5586332  
 MATRICULA INMOBILIARIA 19-172967

**EVIDENCIA:**

La señora MILADYS MARIA BRACHO BRITO lo ocupó y realizó un pago por la suma de 295.967 por concepto de cancelación total DPPA acuerdo 09/95) (folio 27) por lo tanto es quien solicita la transferencia del inmueble

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

**EVIDENCIA:**

No se evidencia vínculo entre MILADYS MARIA BRACHO BRITO y el ICT.

CONCEPTO VIABLE.

ELABORADO POR: MAGDA MILE SALCEDO JIMENEZ - 18/07/2016

FOLIO 143 RESOLUCIÓN 193 DE 17 DE ENERO DE 2017 por la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT, a la señora MILADYS MARIA BRACHO BRITO CC 5586332

FOLIO 200. NOTIFICACIÓN PERSONAL EN LAS INSTALACIONES DEL MVCT EL DIA 11/07/2017

**EVIDENCIA:**

No se evidencia en el expediente documento que oficialice el traslado o cesión de derechos a favor de la señora MILADYS MARIA BRACHO BRITO CC 5586332 por parte del adjudicatario inicial o el ICT.



Expediente No. 24175 Transferencia de la Propiedad del Inmueble adjudicado por el Instituto de Crédito Territorial, Ubicado en la Calle 8 A No. 12-21 Manzana 5 lote 23 de la Urbanización San Martín II Etapa-Sector Torcoroma de la ciudad de Cúcuta - Norte de Santander; con matrícula individual No. 260-120605.

1. SOLICITUD, FECHA, RADICADO, SOLICITANTE, IDENTIFICACIÓN DEL BIEN.


1.1. Derecho de petición incoado por el señor Pedro Valderrama Rodríguez, con radicado No. 2014ER0041130 de fecha 20 de mayo de 2014, a través de la cual solicitó la realización del trámite de transferencia del predio identificado con el folio de matrícula No. 260-120605. (folios 2 y 3).

2. ACTO ADJUDICATARIO:

2.1. Resolución No. 000012 de fecha 04 de marzo de 1999, Por medio de la cual se adjudican predios que aparecen a nombre del ICT-INURBE; entre otros el predio ubicado en la Calle 8 A No. 12-21 Manzana 5 lote 23 de la Urbanización San Martín II Etapa- Sector Tocatoroma de la ciudad de Cúcuta - Norte de Santander; con matrícula individual No. 260-120605. (folios 28 al 30).

3. PAGARÉ - PAZ Y SALVO.

3.1. Constancia de tesorería de la Alcaldía de San José de Cúcuta, mediante el cual señala que PEDRO VALDERRAMA RODRIGUEZ, se encuentra a paz y salvo por concepto del valor del inmueble ubicado en la Calle 8 A No. 12-21 de la Urbanización San Martín II- damnificados de Tucunare. (folio No. 8 y

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

9).

#### 4. DOCUMENTOS:

- 4.1. Certificado de Tradición de la matrícula inmobiliaria No. 260-120605, en el que se puede observar la titularidad del predio a nombre del Instituto de Crédito Territorial. (Folios 4, 5 y 6).
- 4.2. Acta de Entrega de la Unidad de vivienda ubicada en la Calle 8 A No. 12-21 Manzana 5 lote 23 de la Urbanización San Martín II Etapa- Sector Tocaroma de la ciudad de Cúcuta – Norte de Santander; con matrícula individual No. 260-120605; entregó la Alcaldía Municipal de San Jose de Cúcuta y recibió el señor PEDRO VALDERRAMA, el 20 de octubre de 1989. (Folio 7).
- 4.3. Escritura Pública No. 2308 de fecha 16 de septiembre de 1988 de la notaria Segunda del Circuito de Cúcuta, a través de la cual se puede evidenciar el desenglobe del predio ubicado en la Calle 8 A No. 12-21 Manzana 5 lote 23 de la Urbanización San Martín II Etapa- Sector Tocaroma de la ciudad de Cúcuta – Norte de Santander; con matrícula individual No. 260-120605. (folios 15 al 19).
- 4.4. Copia Convenio No. 003 /89 suscrito entre el Instituto de Crédito Territorial y el Municipio de Cúcuta, con el objeto de comprar 34 viviendas por valor \$1.450.000 por cada vivienda, para un total de \$49.200.000. (folios 31 al 36).
- 4.5. Certificación No. 2-688 de fecha 04 de marzo de 2016, expedida por JUAN CARLOS CORTES ALBADAN, Subdirector de Finanzas y Presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio de la cual, el expediente No. 24175 por encontrarse fuera del rango 100001 al 118052 no tiene obligación pendiente de pago después de un proceso de depuración indicado por el INURBE y la UAE- ICT. (folio 38).
- 4.6. Documento de fecha 01 de febrero de 2017, a través del cual el señor PEDRO VALDERRAMA RODRIGUEZ, autoriza la notificación electrónica de los actos administrativos. (folio 48).
- 4.7. Captura de pantalla de la ventanilla única de registro, a través de la cual se puede observar el folio de matrícula No. 260-120605 de fecha 03 de mayo de 2018, que en anotación No. 4, el registro de la Resolución No. 0047 del 17 de enero de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio de la cual se transfiere la propiedad del inmueble adjudicado por el Instituto de Crédito Territorial –ICT ubicado en la Calle 8 A No. 12-21 Manzana 5 lote 23 de la Urbanización San Martín II Etapa- Sector Tocaroma de la ciudad de Cúcuta – Norte de Santander; con matrícula individual No. 260-120605 al señor PEDRO VALDERRAMA RODRIGUEZ. (folios 58 -61).


#### 5. CONCEPTO TÉCNICO.

- 5.1. Se evidencia formato de validación técnica elaborado por William Suarez Vento asesor técnico del MVCT de fecha 21/06/2016, otorga concepto de viabilidad técnica. (folios 26 y 27).

#### **EVIDENCIA:**

Otorga viabilidad técnica sin embargo no se evidencia pago, ni vínculo jurídico directo claramente definido y adjudicado directamente al señor PEDRO VALDERRAMA.



|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

## 6. CONCEPTO JURÍDICO

- 6.3. Concepto de viabilidad jurídica elaborado por Magda Salcedo contratista del MVCT de fecha 05/12/2016 a través del cual señala que se considera viable la transferencia de dominio, sin realizar precisiones al respecto. (folio 39).

## 7. RESOLUCIÓN DE COMUNICACIÓN.

- 7.1. Se evidencia Resolución No. 0224 de fecha 23 de octubre de 2015, por la cual se hace una comunicación, en la que se puede observar el artículo primero la comunicación a los interesados directos o indirectos sobre el inmueble ubicado en la Calle 8 A No. 12-21 Manzana 5 lote 23 de la Urbanización San Martín II Etapa- Sector Tocatoroma de la ciudad de Cúcuta - Norte de Santander; con matrícula individual No. 260-120605, al señor PEDRO VALDERRAMA (Folio 40 al 47).

## 8. RESOLUCIÓN DE TRANSFERENCIA.

- 8.1. Resolución No. 0047 de fecha 17 de enero de 2017 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; por medio de la cual se transfiere la propiedad del inmueble adjudicado por el Instituto de Crédito Territorial -ICT ubicado en la Calle 8 A No. 12-21 Manzana 5 lote 23 de la Urbanización San Martín II Etapa- Sector Tocatoroma de la ciudad de Cúcuta - Norte de Santander; con matrícula individual No. 260-120605 al señor PEDRO VALDERRAMA RODRIGUEZ (Folios 49 al 52).

### **EVIDENCIA:**

Otorga viabilidad técnica y jurídica, sin embargo, no se evidencia pago, ni vínculo jurídico directo claramente definido y adjudicado directamente al señor PEDRO VALDERRAMA.



EXPEDIENTE 16838: TRANSFERENCIA DE BIEN ADJUDICADO PÓR EL ICT-INURBE CARRERA 18 No. 59 - 35 44 MATRICULA INMOBILIARIA 041-37957

FOLIO 121.OFICIO SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN


ADJUDICATARIO: FRANCISCO SALAS OTERO CC 864069

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 18 No. 59 - 35 44 BARRIO LAS MORAS - BARRANQUILLA

NOMBRE DEL SOLICITANTE: FRANCISCO SALAS OTERO CC 864069

RADICADO:

ASUNTO: SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN - 06/03/2009

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

ADJUDICATARIOS DEL BIEN INMUEBLE (VINCULO CON EL CON EL ICT/INURBE)

ADJUDICATARIO: FOLIO 155 FRANCISCO SALAS OTERO CC 864069

EL PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN certifica mediante documento del 13 de abril de 2011 que se le adjudicó el inmueble ubicado en la MANZANA 70 LOTE 11, urbanización las Moras Barranquilla.

**EVIDENCIA:**

No se evidencia acto administrativo de adjudicación.

FOLIO 155 PAZ Y SALVO DE LA OBLIGACIÓN

EL PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN certifica que FRANCISCO SALAS OTERO CC 864069

No presenta saldo pendiente.

Elaborado por Maria Fernanda Popo Murillo 13 de abril de 2012

**EVIDENCIA:**

No se evidencia vínculo entre FRANCISCO SALAS OTERO CC 864069 y el ICT

FOLIO 27 CONCEPTO TECNICO – MINVIVIENDA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 18 No. 59 – 35 44 BARRIO LAS MORAS - BARRANQUILLA

NOMBRE DEL SOLICITANTE: FRANCISCO SALAS OTERO CC 864069

MATRICULA INMOBILIARIA: 041-37957

Concepto viable:

Elaborado por WILLIAM SUAREZ 16/02/2016

FOLIO 36 RESOLUCIÓN NUMERO 0001 DE 16 DE FEBRERO 2009 CONSORCIO PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN FIDUPREVISORA S.A/FIDUAGRARIA INURBE.

Por medio de la cual se efectúa un emplazamiento para los terceros interesados en el bien inmueble objeto de transferencia, en el cual se avizora al señor FRANCISCO SALAS OTERO CC 864069 como directo interesado de la presente actuación administrativa.


CONCEPTO JURIDICO – MINVIVIENDA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 18 No. 59 – 35 44 BARRIO LAS MORAS - BARRANQUILLA

NOMBRE DEL SOLICITANTE: FRANCISCO SALAS OTERO CC 864069

MATRICULA INMOBILIARIA: 041-37957

EL PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN certifica que FRANCISCO SALAS OTERO CC 864069

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|         | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y<br/>ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

No presenta saldo pendiente.

Concepto viable

Elaborado por MAGDA SALCEDO 12/12/2016

**EVIDENCIA:**

No se evidencia vínculo entre FRANCISCO SALAS OTERO CC 864069y el ICT.

FOLIO 192 RESOLUCIÓN 0049 DE 17 DE ENERO DE 2017 por la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT, al señor FRANCISCO SALAS OTERO CC 864069

FOLIO 209. OFICIO DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 2017 RADICADO No. 2017ER0113282 DEL 29/09/2017, solicitud de notificación por aviso, GUILLERMO ENRIQUE GARCIA ARAGÓN en representación de FRANCISCO SALAS OTERO CC 864069.

**EVIDENCIA:**

No se avizora poder de representación para la presente actuación administrativa

Folio 214: radicado 2017EE0100685 31/10/2017, notificación por aviso.

FOLIO 222: Guía de entrega: RN8550039665CO

CIUDAD DE BARRANQUILLA: 2017/11//10 ENTREGADO EXITOSAMENTE



EXPEDIENTE: 210638: TRANSFERENCIA DE BIEN ADJUDICADO PÓR EL ICT-INURBE TRANSVERSAL 46 No 24 25 - CODIGO PREDIAL 130010103000001820026000000000.

NO SE EVIDENCIA SOLICITUD INICIAL DE TRANSFERENCIA DE UN INMUEBLE ADJUDICADO POR EL ICT.

ADJUDICATARIOS DEL BIEN INMUEBLE (VINCULO CON EL CON EL ICT/INURBE)


El ICT adjudicó el inmueble a favor de los señores LACIDES CALVO GONZALEZ CC 9057528 Y RUTH MARIA CASANOVA DE CALVO CC 33132858 mediante escritura pública No. 1767 del 6 de octubre de 1971 en la notaría primera de Cartagena, Bolívar.

FOLIO 2: Correo electrónico de Ruth Maria Casanova Calvo (heredera) identificada con cc 33132858, con rad 2015ER0083439 de 10/08/2015 solicitando respuesta a una petición de escrituración, pero no se avizora la trazabilidad.

FOLIO 17: CONCEPTO TECNICO - MINVIVIENDA:

Inmueble ubicado en la Transversal 46 No 24 25 - Código Predial No. 130010103000001820026000000000.

De acuerdo a con el oficio con número de Radicación 2017-060-1-18742 de fecha 10/02/2017 expedido

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

por la oficina de registros de instrumentos públicos de Cartagena, no se evidencia número de matrícula inmobiliaria en el nuevo sistema.

Escritura de venta No. 1767 del 06/10/1971.

NUMERAL 10: CONCEPTO VIABLE.

Elaborado Por: DANIEL SANTAMARIA 27/03/2017

**PAZ Y SALVO DE LA OBLIGACIÓN**

El Subdirector de Finanzas y Presupuesto Del Ministerio De Vivienda Ciudad Y Territorio Ivan David Borrero, Informa mediante oficio No. 2-1017, que No Tiene Obligación De Pago Pendiente A La Fecha De 13/09/2016

FOLIO 44 CONCEPTO JURIDICO ARTICULO 10 DEL DECRETO LEY 554/2003

IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: transversal 46 a No. 24 – 25 – barrio el Paraguay – Cartagena, bolívar.

Numeral 5.1: se requiere sucesión del adjudicatario. El señor LACIDES le fue decretada la muerte presunta mediante sentencia judicial proferida por el juzgado 2 de familia de Cartagena, de acuerdo al registro civil de defunción no. 06917128 de 17 de enero de 2008, por lo que se realizó la liquidación notarial de sucesión de sucesión del causante en la notaria séptima del circulo de Cartagena, mediante escritura pública No. 000334 de 09/02/2016, según la liquidación quedó así: 50% para la cónyuge y los herederos restantes 12.5%.

NUMERAL 6. CONCEPTO JURIDICO: VIABLE

Elaborado por: CESAR RODRIGUEZ CASTRO.


FOLIO 45 RESOLUCIÓN 0189 DE 15 DE JUNIO DE 2016, por la cual se efectúa una comunicación., se avizora a la peticionaria RUTH MARIA CASANOVA DE CALVO cc 33132858 como tercera interesada en el proceso de adjudicación de bien inmueble en el presente proceso.

FOLIO 52: RESOLUCIÓN 0217 DE 06/04/2017, POR LA CUAL SE TRANSFIERE LA PROPIEDAD DE UN INMUEBLE ADJUDICADO POR EL ICT. De la siguiente manera 50% Ruth Maria Casanova Calvo cónyuge y 12.5% para SOL MARIA CALVO CASANOVA, YAJAIRA CALVO CASANOVA, LEDIS RUTH CALVO CASANOVA Y LUZ ELENA CALVO CASANOVA

**EVIDENCIA:**

FOLIO 63: OFICINA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGENA – REFERENCIA NOTA DEVOLUTIVA. FECHA: 10 DE AGOSTO DE 2017.

NO PROCEDE LA INSRIPCIÓN DEBIDO AQUE LA RESOLUCIÓN AL CITAR LOS DATOS DEL ANTIGUO SISTEMA Y UNA VEZ CONSULTADOS, HACE REFERENCIA AES AL PREDIO DE MAYOR EXTENSIÓN, DEBE INDICAR LOS LINDEROS ESPECIFICOS DEL INMUEBLE SOBRE EL CUAL SE PRETENDE REGISTRAR DE ACUERDO A AL DECRETO 1077 DE 2015 ARTICULO 2.1.2.2.2.10 REQUISITOS PARA LA EXPEDICIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO. NUMERAL 3, DIRECCIÓN E IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE. POR LO QUE NO SE EVIDENCIA DILIGENCIA ALGUNA QUE CONDUZCA A ENMENDAR LA RESOLUCIÓN.

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

EXPEDIENTE 240113: TRANSFERENCIA DE BIEN ADJUDICADO PÓR EL ICT-INURBE CALLE 39 A No. 42 – 33 MATRICULA INMOBILIARIA 378-86444.

FOLIO 1 OFICIO SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN

ADJUDICATARIO: MARIA DELFINA RODRIGUEZ

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 39 A No. 42 – 33 BARRIO SANTA BARBARA VI ETAPA - PALMIRA – VALLE DEL CAUCA

NOMBRE DEL SOLICITANTE: MARIA DELFINA RODRIGUEZ

RADICADO: 2014ER0033892

ASUNTO: SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN – 29/04/2014

ADJUDICATARIOS DEL BIEN INMUEBLE (VINCULO CON EL CON EL ICT/INURBE)

ADJUDICATARIO: MARIA DELFINA RODRIGUEZ

**EVIDENCIA:**

No se evidencia acto administrativo de adjudicación.

FOLIO 230 PAZ Y SALVO DE LA OBLIGACIÓN

El subdirector de finanzas y presupuesto del ministerio de vivienda ciudad y territorio, informa que la señora MARIA DELFINA RODRIGUEZ CC 31131748 No Registra Obligación Hipotecaria Pendiente. OFICIO No. 2-1507

**EVIDENCIA:**

No se evidencia vínculo entre MARIA DELFINA RODRIGUEZ CC 31131748 y el ICT


FOLIO 27 CONCEPTO TECNICO – MINVIVIENDA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 39 A No. 42 – 33 BARRIO SANTA BARBARA VI ETAPA - PALMIRA – VALLE DEL CAUCA

NOMBRE DEL SOLICITANTE: MARIA DELFINA RODRIGUEZ

El inmueble NO se encuentra ubicado en un área de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, de acuerdo a certificado de grado de riesgo emitido por la secretaría de planeación del Municipio de Palmira – valle del Cauca 19/05/2017 folio 229

Concepto viable:

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|         | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y<br/>ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

Elaborado por WILLIAM SUAREZ 20/04/2017

FOLIO 223 RESOLUCIÓN NUMERO 0224 DE 23 DE OCTUBRE 2015 MINVIVIENDA.

Por medio de la cual se efectúa una comunicación para los terceros interesados en el bien inmueble objeto de transferencia, en el cual se avizora a la señora MARIA DELFINA RODRIGUEZ como directa interesada de la presente actuación administrativa.

CONCEPTO JURIDICO – MINVIVIENDA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 39 A No. 42 – 33 BARRIO SANTA BARBARA VI ETAPA - PALMIRA – VALLE DEL CAUCA  
 NOMBRE DEL SOLICITANTE: MARIA DELFINA RODRIGUEZ

El inmueble NO se encuentra ubicado en un área de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, de acuerdo a certificado de grado de riesgo emitido por la secretaría de planeación del Municipio de Palmira – valle del Cauca 19/05/2017 folio 229

CONCEPTO VIABLE

Elaborado por Claudia Mosquera - 30/05/2017

**EVIDENCIA:**

No se evidencia vínculo entre MARIA DELFINA RODRIGUEZ y el ICT.

FOLIO 235 RESOLUCIÓN 0314 DE 13 DE JUNIO DE 2017 por la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT, a la señora MARIA DELFINA RODRIGUEZ CC 31131748




EXPEDIENTE 34223: TRANSFERENCIA DE BIEN ADJUDICADO PÓR EL ICT-INURBE CARRERA 8 A No. 51F – 10 - MATRICULA INMOBILIARIA 100-49128.

FOLIO 51 OFICIO SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 8 A No. 51F – 10 BARRIO COMUNEROS - MANIZALES, CALDAS  
 NOMBRE DEL SOLICITANTE: ANA ELVIA MORENO CC 30289157  
 RADICADO: 2016ER0030910  
 ASUNTO: SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN – 31/03/2016

ADJUDICATARIOS DEL BIEN INMUEBLE (VINCULO CON EL CON EL ICT/INURBE)

ADJUDICATARIO: ANA ELVIA MORENO CC 30289157

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

**EVIDENCIA:**

No se evidencia acto administrativo de adjudicación.

**FOLIO 110 PAZ Y SALVO DE LA OBLIGACIÓN**

El subdirector de finanzas y presupuesto del ministerio de vivienda ciudad y territorio, informa que la señora ANA ELVIA MORENO CC 30289157 No Registra Obligación Hipotecaria Pendiente. OFICIO No. 2-1585,

ELABORADO POR: IVAN DAVID BORRERO – 23/06/2017

**EVIDENCIA:**

No se evidencia vínculo entre ANA ELVIA MORENO CC 30289157 y el ICT

**FOLIO 112 CONCEPTO TECNICO – MINVIVIENDA**

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 8 A No. 51F - 10  
 NOMBRE DEL SOLICITANTE: ANA ELVIA MORENO - ADJUDICATARIA  
 MATRICULA INMOBILIARIA 100-49128

El inmueble NO se encuentra ubicado en un área de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos

Concepto viable:  
 Elaborado por DANIEL SANTAMARIA 23/06/2017


**FOLIO 86 RESOLUCIÓN NUMERO 0163 DE 14 DE MARZO DE 2017 MINVIVIENDA.**

Por medio de la cual se efectúa una comunicación para los terceros interesados en el bien inmueble objeto de transferencia, en el cual se avizora a la ANA ELVIA MORENO CC 30289157 como directa interesada de la presente actuación administrativa.

**FOLIO 114 CONCEPTO JURIDICO – MINVIVIENDA**

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 8 A No. 51F - 10  
 NOMBRE DEL SOLICITANTE: ANA ELVIA MORENO - ADJUDICATARIA  
 MATRICULA INMOBILIARIA 100-49128

*"No existen negocios jurídicos entre el adjudicatario y terceros.  
 No requiere sucesión de la adjudicataria.  
 No presenta obligación pendiente por pagar"*

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

CONCEPTO VIABLE

Elaborado por: CESAR RODRIGUEZ CASTRO – 30/06/2017

**EVIDENCIA:**

No se evidencia vínculo entre ANA ELVIA MORENO y el ICT.

FOLIO 116 RESOLUCIÓN 0318 DE 04 DE JULIO DE 2017 por la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT, a la señora ANA ELVIA MORENO CC 30289157.

FOLIO 124. NOTIFICACIÓN PERSONAL EN LAS INSTALACIONES DEL MVCT EL DIA 11/08/2017 la señora GLORIA YESEDNIA HENAO MORENO ID. CC 24853804 en calidad de APODERADA de la señora ANA ELVIA MORENO CC 30289157.



EXPEDIENTE 12243: TRANSFERENCIA DE BIEN ADJUDICADO PÓR EL ICT-INURBE CARRERA 102 No. 83 – 60 INTERIOR 5 APTO 509MATRICULA INMOBILIARIA 50C – 1292081 CHIP AAA0'070CBEA.

FOLIO 1 OFICIO SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN

ADJUDICATARIO: CONSUELO ORTIZ DE LOPEZ 41574329

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 102 No. 83 – 60 INTERIOR 5 APTO 509

NOMBRE DEL SOLICITANTE: CONSUELO ORTIZ DE LOPEZ 41574329

RADICADO: 2015ER0052160

ASUNTO: SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN – 21/06/15

ADJUDICATARIOS DEL BIEN INMUEBLE (VINCULO CON EL CON EL ICT/INURBE)


ADJUDICATARIO: CONSUELO ORTIZ DE LOPEZ 41574329 mediante resolución (1049) de 16 de mayo de 1991. Folio 18.

MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO/UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA, hace constar que el ICT adjudicó a CONSUELO ORTIZ DE LOPEZ 41574329 el inmueble distinguido con el número 83 – 60 INT 5 APTO 509 de la CRA 102 Urbanización BOCHICA IV de esta ciudad. Fecha del documento 13 de marzo de 1998.

PAZ Y SALVO DE LA OBLIGACIÓN

MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO/UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA, hace constar que el ICT adjudicó a CONSUELO ORTIZ DE LOPEZ 41574329 el inmueble distinguido con el número 83 – 60 INT 5 APTO 509 de la CRA 102 Urbanización BOCHICA IV de esta ciudad y que la obligación se encuentra CANCELADA. Fecha del documento 13 de marzo de 1998.



|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

Elaborado por: MARIA MERCEDES ANGARITA URDANETA

FOLIO 27 CONCEPTO TECNICO – MINVIVIENDA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 102 No. 83 – 60 INTERIOR 5 APTO 209  
 SOLICITANTE: CONSUELO ORTIZ DE LOPEZ 41574329  
 MATRICULA INMOBILIARIA 240-109471

Obligación cancelada según lo establece FOLIO 64: INURBE certifica que CARLOS ARTURO BENAVIDES CC 12980683, que el estado de la obligación se encuentra CANCELADA. Fecha del documento 20/11/1995

Concepto viable.  
 Elaborado por: CESAR RODRIGUEZ CASTRO 11/07/2017

FOLIO 19 RESOLUCIÓN NUMERO 0189 DE 15 JUNIO DE 2016 MINVIVIENDA.

Por medio de la cual se efectúa una comunicación para los terceros interesados en el bien inmueble objeto de transferencia, en el cual se avizora a la señora CONSUELO ORTIZ DE LOPEZ 41574329 como directa interesada de la presente actuación administrativa.

CONCEPTO JURIDICO – MINVIVIENDA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 102 No. 83 – 60 INTERIOR 5 APTO 209  
 SOLICITANTE: CONSUELO ORTIZ DE LOPEZ 41574329  
 MATRICULA INMOBILIARIA 240-109471

Concepto viable.  
 Elaborado por: WILLIAM SUAREZ – 28/03/2017


FOLIO 81. RESOLUCIÓN 0374 DE 17 DE JULIO DE 2017, por la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT, avizora a la señora CONSUELO ORTIZ DE LOPEZ 41574329  
 FOLIO 89. NOTIFICACIÓN PERSONAL EN LAS INSTALACIONES DEL MVCT EL DIA 21 DE JULIO DE 2017.



EXPEDIENTE 18376: TRANSFERENCIA DE BIEN ADJUDICADO PÓR EL ICT-INURBE CALLE 39 A No. 5 – 46  
 MATRICULA INMOBILIARIA 230-59641

FOLIO 1 OFICIO SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN

ADJUDICATARIO: URIEL RICARDO RODRIGUEZ ZAMBRANO CC 79150357

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 39 A No. 5 – 46 - VILLAVICENCIO  
 NOMBRE DEL SOLICITANTE: SARA MILENA CONDIA CABRERA CC 40392009  
 RADICADO: 2016ER0082490  
 ASUNTO: SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN – 29/07/2016

ADJUDICATARIOS DEL BIEN INMUEBLE (VINCULO CON EL CON EL ICT/INURBE)

ADJUDICATARIO: FOLIO 45 URIEL RICARDO RODRIGUEZ ZAMBRANO CC 79150357 (Deudor).

FOLIO 52. ICT EMITE RESOLUCIÓN 1264 de 1988, por medio de la cual se concede un crédito a URIEL RICARDO RODRIGUEZ ZAMBRANO,

PAZ Y SALVO DE LA OBLIGACIÓN

El subdirector de finanza y presupuesto del ministerio de vivienda ciudad y territorio informa que el expediente No. 18376. NO TIENE OBLIGACIÓN PENDIENTE DE PAGO.

Elaborado por: IVAN DAVID BORRERO HENRIQUEZ

**EVIDENCIA:**

No se evidencia vínculo entre SARA MILENA CONDIA CABRERA CC 40392009 y el adjudicatario.

FOLIO 27 CONCEPTO TECNICO – MINVIVIENDA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 39 A No. 5 – 46 - VILLAVICENCIO  
 NOMBRE DEL SOLICITANTE: SARA MILENA CONDIA CABRERA CC 40392009  
 MATRICULA INMOBILIARIA 230-59641  
 OBSERVACIONES:


Según los documentos que reposan en el expediente, el inmueble fue adjudicado inicialmente a los señores URIEL RODRIGUEZ ZAMBRANO y MARIA MARGARITA ZAMBRANO MALPICA mediante RESOLUCIÓN 1264 de 1988, sin embargo, no hicieron los pagos respectivos del inmueble y de la obligación hipotecaria asumida.

FOLIO 19 RESOLUCIÓN NUMERO 0439 DE 6 OCTUBRE DE 2016 MINVIVIENDA.

Por medio de la cual se efectúa una comunicación para los terceros interesados en el bien inmueble objeto de transferencia, en el cual se avizora a la señora SARA MILENA CONDIA CABRERA CC 40392009 como directa interesada de la presente actuación administrativa.

CONCEPTO JURIDICO – MINVIVIENDA

1 DATOS GENERALES.

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

SOLICITANTE: SARA MILENA CONDIA CABRERA.

2 BENEFICIARIO DE LA RELIQUIDACIÓN DEL CREDITO: Uriel Ricardo Rodríguez Zambrano.

3 FOLIO DE MATRICULA: 230-59641

CONSIDERACIONES: el señor Uriel Ricardo Rodríguez Zambrano cedió a su esposa Maria Margarita, pero la casa la habita la señora SARA MILENA CONDIA CABRERA, quien fue la encargada de cancelar la deuda.

**EVIDENCIA:**

No se evidencia vínculo entre SARA MILENA CONDIA CABRERA CC 40392009 y el ICT.

Si es un tercero que no tiene vínculo con el ICT ni con el adjudicatario y cancela la obligación, estaríamos en el marco del artículo 3 de la Ley 1001 y no en el art. 10 del decreto 554

CONCEPTO VIABLE.

ELABORADO POR: Claudia Mosquera – 13/06/2017

FOLIO 67 RESOLUCIÓN 0489 DE 16 DE AGOSTO DE 2017 por la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT, a la SARA MILENA CONDIA CABRERA CC 40392009

FOLIO 89. NOTIFICACIÓN PERSONAL EN LAS INSTALACIONES DEL MVCT EL DIA 24/08/2017

**EVIDENCIA:**

No se evidencia en el expediente documento que oficialice el traslado o cesión de derechos a favor de la señora SARA MILENA CONDIA CABRERA por parte del adjudicatario inicial o el ICT.



EXPEDIENTE 240568: TRANSFERENCIA DE BIEN ADJUDICADO PÓR EL ICT-INURBE –CARRERA 2 # 3 – 45.

FOLIO 1. OFICIO SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN

ADJUDICATARIO: VICTOR BARRIOS CRUZ CC12100994

LYDA GOMEZ DE BARRIOS CC 38230732


UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 2 # 3 – 45 LETICIA – AMAZONAS

NOMBRE DEL SOLICITANTE: FLOR JACKELINE RAMOS VILDOZA CC 40178680

RADICADO:

ASUNTO: SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN – 12 DE MARZO DE 2013

ADJUDICATARIOS DEL BIEN INMUEBLE (VINCULO CON EL CON EL ICT/INURBE)

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

ADJUDICATARIO: VICTOR BARRIOS CRUZ CC12100994  
 LYDA GOMEZ DE BARRIOS CC 38230732

Los adjudicatarios mencionados anteriormente, suscribieron contrato de promesa de compra venta con la señora FLOR JACKELINE RAMOS VILDOZA CC 40178680 el 15 de febrero de 2013, como consta en el Folio15.

**PAZ Y SALVO DE LA OBLIGACIÓN**

FOLIO 133: EL PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN certifica que VICTOR BARRIOS CRUZ CC12100994 y LYDA GOMEZ DE BARRIOS CC 38230732, que el estado de la obligación se encuentra CANCELADA. Fecha del documento 20/05/2013

Elaborado por: MARIA FERNANDA POPO MURILLO – coordinadora Financiera del patrimonio autónomo de remanentes PAR INURBE EN LIQUIDACIÓN.

**CONCEPTO JURÍDICO – MINVIVIENDA**

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 2 # 3 – 45 LETICIA – AMAZONAS SOLICITANTE: FLOR JACKELINE RAMOS VILDOZA CC 40178680  
 DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: CARRERA 2 # 3 – 45  
 MATRICULA INMOBILIARIA DE MAYOR EXTENSIÓN: 400-1626

“EXISTE” NEGOCIO JURIDICO DE PARTE DE LOS ADJUDICATARIOS: suscribieron contrato de promesa de compra venta con la señora FLOR JACKELINE RAMOS VILDOZA CC 40178680 el 15 de febrero de 2013, como consta en el Folio15.

Concepto viable.  
 Elaborado por: CESAR RODRIGUEZ CASTRO 04/10/2017


**FOLIO 19 RESOLUCIÓN NUMERO 0439 DE 6 OCTUBRE DE 2016 MINVIVIENDA.**

Por medio de la cual se efectúa una comunicación para los terceros interesados en el bien inmueble objeto de transferencia, en el cual se avizora a la señora FLOR JACKELINE RAMOS VILDOZA CC 40178680 como directo interesado de la presente actuación administrativa.

**CONCEPTO TÉCNICO – MINVIVIENDA**

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: CARRERA 2 # 3 – 45 LETICIA – AMAZONAS SOLICITANTE: FLOR JACKELINE RAMOS VILDOZA CC 40178680  
 DIRECCIÓN ACTUAL DEL INMUEBLE: CARRERA 2 # 3 – 45  
 MATRICULA INMOBILIARIA DE MAYOR EXTENSIÓN: 400-1626

Numeral 7. El inmueble no se encuentra ubicado en un área de amenaza y riesgo no mitigable para localización de asentamientos humanos. De acuerdo a certificado emitido por el Secretario de Infraestructura del Municipio de Leticia, amazonas el día 18 mayo de 2017.

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

Concepto viable.

Elaborado por: WILLIAM SUAREZ - 03/10/2016

RESOLUCIÓN 0523 DE 14 DE SEPTIEMBRE DE 2017, por la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT, a la señora FLOR JACKELINE RAMOS VILDOZA CC 40178680.

Folio 40. Se notifica en las instalaciones del MVCT EL 22/09/2017 la señora FLOR JACKELINE RAMOS VILDOZA CC 40178680.



EXPEDIENTE 88677: TRANSFERENCIA DE BIEN ADJUDICADO PÓR EL ICT-INURBE MANZANA 22 CASA 7 - MATRICULA INMOBILIARIA 240-109471.

FOLIO 2 OFICIO SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN

ADJUDICATARIO: CARLOS ARTURO BENAVIDES CC 12980683 SANDRA VILLOTA 30737326

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: MANZANA 22 CASA 7 BARRIO LA MINGA, PASTO - NARIÑO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: CARLOS ARTURO BENAVIDES

RADICADO:

ASUNTO: SOLICITUD DE ESCRITURACIÓN - No reporta fecha

ADJUDICATARIOS DEL BIEN INMUEBLE (VINCULO CON EL CON EL ICT/INURBE)

ADJUDICATARIO: CARLOS ARTURO BENAVIDES CC 12980683

ICT emite Resolución 1160 de 14 de noviembre de 1991, por medio de la cual se adjudica bien inmueble habitacional.

PAZ Y SALVO DE LA OBLIGACIÓN

FOLIO 64: INURBE certifica que CARLOS ARTURO BENAVIDES CC 12980683, que el estado de la obligación se encuentra CANCELADA. Fecha del documento 20/11/1995

Elaborado por: CONCEPCIÓN GOMEZ DE SALAS


CONCEPTO JURÍDICO - MINVIVIENDA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Manzana 22 Casa 7 Barrio La Minga, Pasto - Nariño

SOLICITANTE: CARLOS ARTURO BENAVIDES CC 12980683 (ADJUDICATARIO)

MATRICULA INMOBILIARIA 240-109471

Obligación cancelada según lo establece FOLIO 64: INURBE certifica que CARLOS ARTURO BENAVIDES CC 12980683, que el estado de la obligación se encuentra CANCELADA. Fecha del documento 20/11/1995

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

Concepto viable.

Elaborado por: CESAR RODRIGUEZ CASTRO 11/07/2017

FOLIO 19 RESOLUCIÓN NUMERO 0224 DE 23 OCTUBRE DE 2015 MINVIVIENDA.

Por medio de la cual se efectúa una comunicación para los terceros interesados en el bien inmueble objeto de transferencia, en el cual se avizora al señor CARLOS ARTURO BENAVIDES CC 12980683 como directo interesado de la presente actuación administrativa.

CONCEPTO TÉCNICO – MINVIVIENDA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE: Manzana 22 Casa 7 Barrio La Minga, Pasto – Nariño  
 SOLICITANTE: CARLOS ARTURO BENAVIDES CC 12980683 (ADJUDICATARIO)  
 MATRICULA INMOBILIARIA 240-109471

Numeral 7. El inmueble no se encuentra ubicado en un área de amenaza y riesgo no mitigable para localización de asentamientos humanos.

Concepto viable.

Elaborado por: WILLIAM SUAREZ – 11/07/2017

FOLIO 72. RESOLUCIÓN 0534 DE 18 DE SEPTIEMBRE DE 2017, por la cual se transfiere la propiedad de un inmueble adjudicado por el ICT, al señor CARLOS ARTURO BENAVIDES ROSERO CC 12980683.


## CONCLUSIONES DE LA AUDITORIA

### RIESGOS ASOCIADOS AL PROCESO

Una vez analizado el mapa de riesgos asociado al proceso de Titulación y Saneamiento Predial, se pudo constatar que se tienen identificados los siguientes riesgos de corrupción y Gestión, así:

"(...)

1. *Transferir un inmueble de los extintos ICT-INURBE mediante la expedición de un acto administrativo, sin el cumplimiento de todos los requisitos legales, para favorecer a un tercero. (Riesgo de Corrupción)*
2. *Transferencia de predios de los extintos ICT-INURBE cuando no proceda según la normatividad vigente aplicable.*
3. *Cancelar un gravamen a favor de los extintos ICT-INURBE, cuando no proceda según la normatividad vigente aplicable.*
4. *Concluir el procedimiento sin contar con la información necesaria para el efecto.*
5. *Selección de entidades territoriales (departamentos, distritos y municipios) que no cumplen con los requisitos establecidos en la convocatoria del Programa Nacional de Titulación de Bienes Fiscales.*
6. *Incumplimiento en la entrega de productos catastrales necesarios para los procesos de cesión a título gratuito, por parte de la autoridad catastral competente, cuando sea el caso. (...)"*

|   |  |                          |
|---|--|--------------------------|
|  | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b><br><br><b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|   |  | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|   |  | Código: <b>ECI-F-06</b>  |

Según la Matriz de Riesgos del proceso, las causas a dichos riesgos diseñadas, corresponden al desconocimiento de los procedimientos y normatividad vigente, sin embargo, no se observan causas relacionadas con la indebida interpretación de la norma, falta de aplicación de los lineamientos, instructivos o parámetros establecidos o la extralimitación de las funciones.

En razón a lo anterior, se recomienda el complemento de la matriz de riesgos con la identificación de riesgos asociados a la afectación al debido proceso administrativo, la nulidad y el restablecimiento del derecho, la configuración del silencio administrativo negativo y sus consecuencias, la pérdida de competencia para titular por el vencimiento en los términos, detrimento patrimonial y de tipo penal. Así como, ajustar, determinar e incluir, acciones de control o acciones complementarias que permitan disminuir el nivel de exposición de los riesgos y mitigar de manera efectiva las causas asociadas para cada uno de los riesgos.


#### **CONCLUSION GENERAL**

En el marco de la auditoria de Titulación y Saneamiento predial, como se anotó anteriormente, se pudo identificar riesgos que no se encontraban identificados en la Matriz de Riesgos del Proceso, en el desarrollo de los procedimientos de Titulación Gratuita en aplicación del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y Transferencia de Dominio en aplicación del artículo 10 del Decreto 554 de 2003, debido a la ausencia de criterios, lineamientos, parámetros que determinen una interpretación normativa clara y expresa, que permitan dar aplicación única a la norma.

La ausencia de dichos procedimientos congruentes con lo dispuesto en el artículo 34 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, conlleva a que en el desarrollo de las funciones delegadas por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio al Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial no se establezcan las diferentes etapas que debe tener una Actuación Administrativa.

Por otra parte, no se observa que los análisis o conceptos de viabilidad técnica y jurídica cuenten con una estructura sólida con sustento normativo y argumentativo que soporten dicha viabilidad conforme con las disposiciones legales en garantía de los derechos de los peticionarios y los intereses del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En consecuencia de lo anterior, y teniendo en cuenta las consideraciones realizadas por el equipo técnico – jurídico designado quien manifestó que los argumentos expuestos por la Oficina de Control interno en el Informe preliminar, se ajustan a los supuestos normativos y de derecho, por lo cual coinciden con dichos los argumentos, al establecer la prioridad de que el grupo de titulación y Saneamiento predial ajuste sus acciones, procesos y procedimientos a la Ley 1437 de 2011, en ese orden de ideas, el equipo designado acoge las siguientes recomendaciones de la Oficina de Control Interno:

|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|     | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |


1. En la delegación de funciones que efectúe el Ministro al Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento predial, se recomienda realizar expresa anotación sobre la aplicación a lo dispuesto en el artículo 34 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, con el fin de dar cumplimiento a la función de *"suscribir los actos administrativos y/o escrituras públicas de transferencia de inmuebles, cancelación de gravámenes, complementaciones, correcciones, aclaraciones, modificaciones y demás actuaciones administrativas derivadas de la aplicación de los artículos 10 del Decreto 554 de 2003 y artículos 2, 4, 6 y 7 de la Ley 1001 de 2005 y sus decretos reglamentarios"*.
2. Se recomienda generar un instructivo, lineamiento, parámetro, manual que manifieste cada una de las diferentes etapas de la Actuación administrativa, señalando los términos, indicando el decreto y la práctica de las pruebas, el cierre del proceso, una vez culminada la etapa probatoria, con la validación de la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, en garantía del debido proceso.
3. Se recomienda desarrollar los instructivos o los parámetros que determinen la forma de aplicar la normatividad, de manera que este instructivo permita establecer los valores de la Vivienda de Interés Social, los parámetros para obtener el avalúo del inmueble que será objeto de la titulación, así como, un lineamiento que permita identificar la relación de ocupante ilegal y adjudicatario o entidad acreedora para efectos de la transferencia y demás aspectos de orden técnico-jurídico que son necesarios para la sustentación de las decisiones administrativas.
4. Es preciso señalar, que de acuerdo a la especialidad de la actuación frente al reconocimiento de derechos a terceros, es necesario que previa sustentación técnica realizada por el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, se convoque a un cuerpo colegiado (Comité) que recomiende el reconocimiento del derecho frente al tercero, con el fin de fortalecer los mecanismos de transparencia en la toma de la decisión, respecto a la aplicación del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y el artículo 10 del Decreto 554 de 2003.

De no ser posible, la conformación del comité señalado con anterioridad y con el fin de permitir la articulación con las diferentes áreas del Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio, una vez culminada la etapa probatoria y constituido el acervo respecto a la sustentación técnica, remitir el expediente a la Oficina Asesora Jurídica, con el fin de que ésta, emita el concepto sobre la viabilidad jurídica sobre la actuación administrativa, que contenga la debida valoración probatoria requerida para los referidos efectos, toda vez que es la instancia facultada en el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para emitir conceptos jurídicos.

Una vez, culminado el proceso de análisis por parte del equipo de apoyo técnico-jurídico designado, y emitidas sus consideraciones, se da por terminada la reunión a las 12 m del día 10 de julio de 2018. Para lo cual, la Oficina de Control Interno procederá a culminar el respectivo informe definitivo, incluyendo los aportes de los expertos, de acuerdo a los temas tratados en la precitada reunión.

En síntesis, la inobservancia de los preceptos jurídicos referenciados, podría llegar a constituir una afectación al debido proceso administrativo, por lo que en la verificación de los archivos de la muestra obtenida sobre las actuaciones administrativas que maneja el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial,



|  |                                      |                          |
|--|--------------------------------------|--------------------------|
|         | <b>FORMATO: INFORME DE AUDITORIA</b> | Versión: <b>5.0</b>      |
|  |                                      | Fecha: <b>19/04/2018</b> |
|  |                                      | Código: <b>ECI-F-06</b>  |
| <b>PROCESO: EVALUACION, ACOMPAÑAMIENTO Y<br/>ASESORIA DEL SISTEMA DE CONTROL INTERNO</b> |                                      |                          |

se encontraron posibles inconsistencias sustanciales que de no ser atendidas se podría incurrir en la materialización de los riesgos señalados en la gestión desempeñada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

**ANEXOS:**

**PAPELES DE TRABAJO DEL AUDITOR**

- Respuesta a cuestionario.
- Lista de Chequeo
- Listas de Asistencia, correos electrónicos.
- Acta de Reunión equipo "experto Técnico".
- Fuentes:
  - <https://www.ambitojuridico.com/administrativo-y-contratacion/el-debido-proceso-en-las-actuaciones-administrativas>
  - <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=41249>
  - José Enrique Díaz Cantillo, Titulación de los predios fiscales ocupados ilegalmente con vivienda de interés social. 2010

|                       |   |
|-----------------------|---|
| <b>Elaborado por:</b> | <br>Nombre: <b>KATHERINE FORERO MÉNDEZ</b><br>Cargo: AUDITOR OCI<br><br><br>Nombre: <b>BRIAM BRITO POLO</b><br>Cargo: AUDITOR OCI |
| <b>Revisado por:</b>  | <br>Nombre: <b>OLGA YANETH ARAGON SANCHEZ</b><br>Cargo: Jefe Oficina de Control Interno  |
| <b>Aprobado por:</b>  | <br>Nombre: <b>OLGA YANETH ARAGON SANCHEZ</b><br>Cargo: Jefe Oficina de Control Interno  |