



RESOLUCIÓN NÚMERO

03706-05-2015

Por la cual se transfiere a Título Gratuito un bien fiscal con un subsidio de vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda.

El Gobernador del Departamento del Cauca, en ejercicio de sus atribuciones Legales y Constitucionales, especialmente las conferidas por los artículos 51, 305 de la Constitución Política, el artículo 41, 43 de la Ley 1537 de 2012, Ordenanza 072 de 2012, Ordenanza 081 de 2013, Ordenanza 164 de 2013, Ordenanza 088 de 2014, Ordenanza 183 de 2014 y,

CONSIDERANDO

El día 3 del mes de Agosto del año 2005, se suscribió el Convenio Marco entre la Gobernación del Departamento del Cauca, Corporación Minuto de Dios, Federación de Organizaciones de Vivienda Ciudad Futuro Las Guacas - Fedefuturo y la Federación de Vivienda y Desarrollo Social - Fedesocial, comprometiéndose las partes a aunar esfuerzos, tendientes al desarrollo de la construcción del Proyecto de Vivienda Ciudad Futuro las Guacas.

Mediante Ordenanza 060 de diciembre 13 del año 2006, Ordenanza 053 de noviembre 28 del año 2007, Ordenanza 079 de diciembre 3 de 2008 y Ordenanza 072 de 20 de Noviembre de 2012, Ordenanza 081 de 25 de Julio de 2013, Ordenanza 164 de 11 de Diciembre de 2013, Ordenanza 088 de 27 de junio del 2014, Ordenanza 183 de 24 de diciembre de 2014 la Honorable Asamblea Departamental del Cauca, facultó al señor Gobernador del Departamento para aportar, enajenar y disponer del predio denominado Santa Isabel La Piscina, identificado con Registro Catastral No. 000100020794000, contenido en el inmueble de mayor extensión, denominado Granja Agrícola La Florida, con Matricula Inmobiliaria No 120 - 101988, de propiedad del Departamento del Cauca, ubicado en el Municipio Popayán, destinado al Proyecto de Vivienda Ciudad Futuro Las Guacas.

Según Escritura Pública No 263 de 15 de febrero de 2013 de la Notaria Primera del Circulo Notarial de Popayán, la Gobernación del Departamento del cauca, aclaró la Escritura Publica No 3.003 del 29 de diciembre de 2.005 de la Notaria Primera del Circulo Notarial de Popayán, en el sentido de incluir en la Matricula Inmobiliaria No 120 – 101988, la unidad catastral del predio denominado Santa Isabel La Piscina, identificado con el número catastral 000100020794000, ubicado en el Municipio de Popayán.

Mediante Escritura Pública No. 843 de 2 de mayo de 2013 de la Notaria Primera del Circulo Notarial de Popayán, la Gobernación del Departamento del Cauca, en su calidad de Titular del Derecho de Dominio, realizó la División Material y Cesión Obligatoria de Zonas con Destino a Uso Público destinadas al Proyecto de Vivienda Ciudad Futuro Las Guacas, en el predio denominado Santa Isabel La Piscina, ubicado en el Municipio de Popayán. "Predio que fue adquirido: Los derechos de cuota radicados en una zona de terreno fueron adquiridos por el Departamento del Cauca y la Universidad del Cauca a título de Compraventa a Eufemia A. Zambrano, mediante la Escritura Pública No. 272 del

Continuación Resolución No.

03706-05-2015

Por la cual se transfiere mediante título gratuito un bien fiscal con un subsidio de vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda.

21 de mayo de 1934 de la Notaria Primera del Circulo Notarial de Popayán. Posteriormente la Universidad del Cauca permutó su derecho de cuota al Departamento del Cauca tal como consta en la Escritura Pública No. 482 del 29 de julio de 1940 de la Notaria Segunda del Circulo Notarial de Popayán, registrada al folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120 – 101988”.

Mediante Escritura Pública No. 1489 de 22 de julio de 2013, de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán, la Corporación Minuto de Dios en su calidad de oferente constructor y en virtud de los convenios celebrados con la Gobernación del Departamento del Cauca, realizó la declaración de construcción de las 214 viviendas de interés social prioritario, edificadas en el mencionado Proyecto de Vivienda.

Por medio de Escritura Pública No. 2821 de 27 de junio de 2014 de la Notaría Tercera del Circulo Notarial de Popayán, la Gobernación del Departamento del Cauca en su calidad de titular del derecho de dominio y en virtud de los convenios celebrados, realizó la división material, declaración de construcción de 273 viviendas de interés social prioritario, edificadas en el mencionado Proyecto de Vivienda y cesión obligatoria de zonas con destino a uso publico.

Según Escritura Pública No. 5976 del 29 de diciembre de 2014 de la Notaria Tercera del Circulo Notarial de Popayán, la Gobernación del Departamento del Cauca, en su calidad de Titular del Derecho de Dominio y en virtud de los convenios celebrados, aclaró el cuadro de áreas del Proyecto de Vivienda y el área remanente del inmueble de mayor extensión, denominado Granja Agrícola La Florida, identificado con Matrícula Inmobiliaria No 120 – 101988.

De conformidad a lo establecido en La Ley 1537 del año 2012, Artículo 41. *“Transferencia de inmuebles para VIS. Las entidades públicas del orden nacional y territorial que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, los bancos inmobiliarios, así como los órganos autónomos e independientes, podrán transferir a título gratuito a Fonvivienda, a los patrimonios autónomos que este, Findeter, o las entidades que establezca el Gobierno Nacional, constituyan, o a las entidades públicas que desarrollen programas de Vivienda de Interés Social de carácter territorial, departamental, municipal o distrital, los bienes inmuebles fiscales de su propiedad, o la porción de ellos, que puedan ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social, de acuerdo a lo establecido en los Planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen”* y Artículo 43 *“Actos de transferencia. Todos los negocios jurídicos que involucren recursos de subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional, que impliquen la transferencia de derechos reales, por parte de una entidad pública, y las cesiones de bienes fiscales ocupados con Vivienda de Interés Social, que realicen las entidades públicas a los particulares, se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio o de los derechos reales que corresponda y será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En el mismo instrumento se constituirá el patrimonio de familia inembargable a que se refiere el artículo 9º de la presente ley.*

En todo caso, cualquier acto de disposición del derecho real de dominio de bienes de propiedad de las Entidades Públicas, podrá realizarse a través de acto administrativo, sin perjuicio de las actas de entrega material y recibo de los inmuebles”.

Por la cual se transfiere mediante título gratuito un bien fiscal con un subsidio de vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda.

El Proyecto de Vivienda Ciudad Futuro Las Guacas, cuenta con la licencia de urbanismo No. 053 y Licencia de construcción No. 2492 de fecha 13 de enero de 2009 respectivamente, expedidas por la Curaduría Urbana No. 2 del Municipio de Popayán, con una vigencia de tres (3) años. Licencias que por Resolución No. 003378 del 12 de enero de 2012, la Curaduría urbana No. 2 de Popayán amplió el término hasta el 13 de enero de 2013; y en razón a que el Proyecto de Vivienda se encuentra en ejecución, la Curaduría Urbana No. 2 mediante Resolución No. 4000 del 28 de enero de 2013, revalidó las licencias mencionadas; con el fin de culminar las obras y actuaciones aprobadas inicialmente.

Mediante Resolución No. 379 de octubre del año 2007, prorrogada mediante Resolución No. 0673 del 01 de octubre del año 2012, Resolución No 0058 de fecha 31 de enero de 2013, Resolución 298 del 31 de mayo de 2013, Resolución 0610 de 30 de septiembre de 2014, Resolución 0065 del 30 de enero de 2015, Resolución 0201 del 31 de marzo de 2015, Resolución 0289 de 30 de abril de 2015, Fonvivienda otorgó subsidios de vivienda a los beneficiarios del Proyecto de Vivienda Ciudad Futuro Las Guacas.

El (La) señor (a) ELEUTERIO PERAFAN ORTIZ, mayor de edad y vecino (a) de esta ciudad, identificado con cédula 97440204, se postuló para acceder al subsidio de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda ante el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA, cumpliendo con todos los requisitos de Ley, para acceder al mismo.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Transferir a Título Gratuito un bien inmueble distinguido como lote de terreno, junto con su vivienda sobre el construida, consistente en una casa de habitación, identificada con Matricula Inmobiliaria No 120-199838 a (el) (la) señor (a) ELEUTERIO PERAFAN ORTIZ identificado (a) con Cedula de Ciudadanía No 97440204.

Parágrafo Primero: El inmueble transferido y objeto de subsidio familiar se encuentra ubicado en el Proyecto de Vivienda denominado “CIUDAD FUTURO LAS GUACAS” al cual se le asignó la nomenclatura: CALLE 73D NORTE No 3B ESTE – 10, Vereda Lame, Municipio de Popayán, Departamento del Cauca; vivienda de interés social prioritaria, construida sobre los terrenos en que se desarrolla el proyecto, con un área inicial de 27,84 mts², de conformidad con la modificación de la elegibilidad del Proyecto de Vivienda, presentada ante FINDETER, aprobada mediante Certificado de Elegibilidad BUN 2007- 0001-02 que contiene las siguientes especificaciones técnicas:

Cimentación: puede soportar un solo nivel. Losa de Piso: placa en concreto con malla electro soldada. Viga de Amarre: en concreto y acero. Viga Cinta o Viga de Cubierta: en concreto y acero. Muros: en bloque de concreto. Acero Vertical: en las esquinas, en las intersecciones de dos muros y en límites de puertas y ventanas. Pisos: en concreto primario, terminado con llana. Muros Interiores: con pañete hasta nivel 2,20 m. Puertas: en lámina metálica calibre 22, una en fachada principal, una en fachada posterior; marco en el baño con puerta de madera. Ventanas: dos en fachada principal, lucetas: una en cocina, y otra en baño. Porcelana Sanitaria: un sanitario, un lavamanos, una ducha y un juego de incrustaciones. Vidrios: espesor de 3 mm dispuestos en ventanas y lucetas. Cubierta: tejas de asbesto cemento y perfilera o cercha metálica. Instalaciones Hidrosanitarias y de Aguas Lluvias: en PVC. Instalaciones Eléctricas: 13 puntos eléctricos

entre interruptores dobles, sencillo, tomas dobles, iluminaciones, toma interruptor, toma especial para estufa, toma para TV. Acabados y Enchapes: salpicadero en la cocineta, el baño va enchapado en la ducha hasta una altura de 1.50 m, salpicadero en el lavadero, fachada principal revocada y pintada. Lavadero: en granito pulido. Mesón de Cocina: en concreto reforzado y lavaplatos. Composición Arquitectónica: lote de 72 m² y 27,84 m² construidos con los siguientes espacios: Un salón, una habitación, un baño, una cocineta integrada al salón; dentro de los siguientes linderos: Nororiente: con zona verde andén y calle 73 DN en 6 mts, Suroccidente: con casa lote # 6 en 6 mts, Suroriente: con casa lote # 3 en 12 mts, Noroccidente: con casa lote # 1 en 12 mts, con Nomenclatura CALLE 73D NORTE No 3B ESTE – 10.

Parágrafo Segundo: Obligación de Restituir el Subsidio.- De conformidad con el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de Junio 20 de 2012, el Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando el beneficiario transfiera cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio, quedando inhabilitado por el término de diez (10) años para volver a solicitarlo.

Parágrafo Tercero: Derecho de Preferencia.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, una vez vencido el plazo para la prohibición de transferencia del Inmueble, la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda (FONVIVIENDA), tendrá un derecho de preferencia para la compra del inmueble, en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlo en primer término a la entidad mencionada, por una sola vez, cuyo representante dispondrá de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si decide hacer efectivo el derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción.

ARTÍCULO SEGUNDO: Resolución de Asignación y Valor del Subsidio.- Para todos los efectos legales, se declara que el Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), mediante Resolución de Asignación No. 379 de Octubre del año 2007, prorrogada mediante la Resolución 0065 del 30 de enero de 2015, Resolución 0289 de 30 de abril de 2015, asignó un Subsidio de Vivienda por la suma de NUEVE MILLONES CIENTO SIETE MIL SETECIENTOS PESOS MCTE (\$ 9.107.700), para vivienda.

ARTÍCULO TERCERO: Situación Jurídica del inmueble.- El inmueble descrito en el parágrafo primero del artículo primero de la presente Resolución se encuentra LIBRE de gravámenes, demandas civiles, embargos judiciales y limitaciones de dominio.

ARTÍCULO CUARTO: Con licencia de construcción No. 2492, licencia de urbanismo No. 053 de fecha 13 de enero de 2009 respectivamente y Resolución No. 003378 del 12 de enero de 2012, expedidas por la Curaduría Urbana No. 2 de la ciudad de Popayán, revalidados mediante Resolución No 4000 del 28 de enero de 2013, se ha efectuado sobre el inmueble ya descrito la construcción de los siguientes espacios: Un salón, una

Por la cual se transfiere mediante título gratuito un bien fiscal con un subsidio de vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda.

habitación, un baño, una cocineta integrada al salón; con un área construida de 27,84 m² con un valor invertido que corresponde a la suma de VEINTISIETE MILLONES SETECIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL SESENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$ 27'764.067), declaración efectuada mediante escritura pública No. 1489 del 22 de julio de 2013 de la Notaría Primera del Circuito Notarial de Popayán, Escritura Pública No. 2821 de 27 de junio de 2014, de la Notaría Tercera del Circuito Notarial de Popayán.

Parágrafo Primero: Toda modificación, adición o reforma de la vivienda debe ceñirse a las licencias y aprobaciones especificadas en el artículo anterior y dentro de la vigencia de las mismas y en un todo al ANEXO TÉCNICO-MANUAL DEL USUARIO, que forma parte integrante de la presente Resolución.

Parágrafo Segundo: Toda modificación, adición o reforma de la vivienda realizada después del vencimiento de las citadas licencias debe realizarse por profesional idóneo y con las aprobaciones de las entidades competentes.

ARTÍCULO QUINTO: Constitución de Patrimonio de Familia.- Al tenor de la Ley 9 de 1989 y Ley 3 de 1991, concordantes con la Ley 91 de 1936; a fin de dar cumplimiento a los requisitos exigidos por EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO, se constituye PATRIMONIO DE FAMILIA sobre el inmueble antes mencionado y sus mejoras presentes y futuras a favor de ELEUTERIO PERAFAN ORTIZ, con identificación No. 97440204, ANA LIDIA ZUÑIGA QUIÑONEZ 41116963, DOLLY OMAIRA PERAFAN ZUÑIGA, EIVAR ANDRES PERAFAN ZUÑIGA de los hijos y de los hijos que llegare(n) a tener.

ARTÍCULO SEXTO: Afectación a Vivienda Familiar.- En los términos de la Ley 258 de 1996 el (la) señor (a) ELEUTERIO PERAFAN ORTIZ, manifestó bajo la gravedad de juramento que es CASADO, que el inmueble que adquiere por esta Resolución, SI SEA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Integrantes del Hogar Beneficiario del Subsidio. - Los miembros que conforman el núcleo familiar y que se postularon para el subsidio son: ELEUTERIO PERAFAN ORTIZ, con identificación No. 97440204, ANA LIDIA ZUÑIGA QUIÑONEZ, DOLLY OMAIRA PERAFAN ZUÑIGA, EIVAR ANDRES PERAFAN ZUÑIGA.

Parágrafo Único: Surtida la postulación no podrá modificarse la conformación del hogar incluyendo o excluyendo algunos de sus miembros (Artículo 4 Parágrafo 3 del Decreto 2190 de 2009).

ARTÍCULO OCTAVO: Obligación de restitución del bien.- Será requisito obligatorio de los beneficiarios del Proyecto de Vivienda Ciudad Futuro Las Guacas, realizar la desocupación del bien inmueble del Departamento, Municipio, zona de protección o zona de riesgo, que se tuviere en condición de invasión, ocupación de hecho y/o tenencia irregular; so pena de reservarse la Administración Departamental, el derecho de hacer o no efectiva la adjudicación y entrega de la nueva vivienda objeto del Proyecto.

Parágrafo Primero: Una vez entregada la Titularidad de la Vivienda y recibida a entera satisfacción por parte de los Titulares y/o Beneficiarios del Proyecto de Vivienda Ciudad Futuro Las Guacas, la Gobernación del Departamento del Cauca, se exime de toda clase

Continuación Resolución No.

03706-05-2015

Por la cual se transfiere mediante título gratuito un bien fiscal con un subsidio de vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda.

de responsabilidad directa o solidaria que se origine con base en el Proyecto mencionado.

ARTÍCULO NOVENO: Notificar el contenido de la presente providencia a la parte interesada, advirtiéndole que contra el mismo procede el recurso de reposición en los términos del artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO DÉCIMO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Popayán, **25 MAY 2015**



TEMÍSTOCLES ORTEGA NARVÁEZ
Gobernador

Revisó: Dr. Carlos Andrés Bolaños Guzmán - Asesor Jurídico del Departamento.

Revisó: Dr. Miguel Antonio Mora Guzmán - Profesional Universitario Jurídica.

Proyectó: Dr. Carlos Fernando Valverde Villamarin - Contratista Asesoría Jurídica.

