

“Por la cual se reglamenta el trámite tendiente a dar aplicación a la medida de derecho de preferencia sobre los inmuebles que componen el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme”

LA GERENTE GENERAL DE METROVIVIENDA

En uso de las facultades legales y estatutarias y en especial de las conferidas por los artículos 73 y 74 de la Ley 9 de 1989, el Acuerdo Distrital 15 de 1998 expedido por el Concejo de Bogotá D.C., los Decretos Distritales 266 de 2003, 598 de 2006, 252 de 2007 y 438 de 2009 proferidos por el Alcalde Mayor, el Acuerdo N° 42 del 8 de mayo de 2008 expedida por la Junta Directiva de Metrovivienda y la Resolución N° 53 del 8 de mayo de 2008 expedida por la Gerencia de Metrovivienda y

CONSIDERANDO

1.- Que **METROVIVIENDA** es una Empresa Industrial y Comercial del Distrito Capital entre cuyas funciones se encuentra el desarrollo de las actividades propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios respecto de los inmuebles destinados en particular para la ejecución de proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de vivienda de interés social prioritaria

2.- Que los artículos 83 y 84 del Decreto Distrital 252 de 2007 “Por medio del cual se adopta la Operación Estratégica Nuevo Usme – Eje de Integración Llanos y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme” en concordancia con lo establecido en los artículos 73 y ss de la Ley 9 de 1989 facultan a las entidades con funciones de bancos de tierras para establecer a su favor el Derecho de Preferencia en la enajenación de inmuebles que se destinen a programas de vivienda de interés social, en el área correspondiente al Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, en los siguientes términos:

“Artículo 83. DERECHO DE PREFERENCIA A FAVOR DE METROVIVIENDA. En desarrollo de lo establecido en el artículo 73 de la Ley 9 de 1989, la empresa Distrital Metrovivienda, en su calidad de Banco de Tierras, podrá establecer a su favor el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que se destinen a programas de vivienda de interés social.

De acuerdo con lo determinado por el artículo 74 de la Ley 9 de 1989, el representante legal de Metrovivienda determinará los inmuebles respecto de los cuales se ejercerá el derecho de preferencia, en relación con los inmuebles incluidos en el presente POZ.

La determinación del derecho de preferencia podrá hacerse sobre inmuebles que hagan parte de un Plan Parcial que se encuentre adoptado formalmente, o sobre inmuebles que se encuentren en polígonos de planes parciales aun sin formular y adoptar.

Artículo 84. INSCRIPCIÓN DE LA RESOLUCIÓN QUE DETERMINA LA UTILIZACIÓN DEL DERECHO DE PREFERENCIA. La determinación de que trata el artículo anterior, será inscrita en los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles correspondientes, con el fin de que en estos no se pueda inscribir ningún título traslativo de dominio posterior, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 de la Ley 9 de 1989.”

J — C

"Por la cual se reglamenta el trámite tendiente a dar aplicación a la medida de derecho de preferencia sobre los inmuebles que componen el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme"

3.- Que en desarrollo de lo anterior, la Gerente General (E) de Metrovivienda expidió la Resolución N° 53 del 8 de mayo de 2006 "Por la cual se establece a favor de Metrovivienda, el derecho de preferencia de los predios incluidos dentro del plan de Ordenamiento zonal de Usme" y mediante comunicaciones sucesivas a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, Zona sur se procedió a comunicar el decreto de la medida en cuestión así como su solicitud de registro en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos.

4.- Que los artículos 73 y ss de la Ley 9 de 1989, señalan lo siguiente:

"Artículo 73º.- Establécese a favor de los Bancos de Tierras el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que según el plan de desarrollo aparezcan ubicados en las zonas destinadas por los Concejos, el Consejo Intendencial o las Juntas Metropolitanas a los fines establecidos en los literales b), d), e), m), n) y o) del artículo 10. En virtud de dicho derecho, los propietarios que tengan la intención de enajenar sus inmuebles deberán, por una sola vez, ofrecerlos en primer lugar a los Bancos de Tierras.

"Artículo 74º.- Corresponderá a los representantes legales de los Bancos de Tierras determinar, con el visto bueno de sus juntas directivas, presididas personalmente por el Alcalde o el Intendente, y mediante resolución motivada, los inmuebles precisos respecto de los cuales se ejercerá el derecho de preferencia.

La resolución anterior será inscrita en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los inmuebles señalados, y no podrá inscribirse ningún título traslativo de dominio posterior sin la constancia de haber cumplido la obligación prevista en el artículo anterior.

Artículo 75º.- El precio de compra del inmueble y las condiciones de pago se sujetarán a las disposiciones del Capítulo III de la presente Ley.

Artículo 76º.- Los Bancos de Tierras dispondrán de un plazo de tres (3) meses contados desde la fecha de recepción de la oferta para ejercer su derecho de preferencia, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción."

Mientras no exista un Banco de Tierras, el derecho de preferencia lo ejercerá la entidad territorial, por conducto del Alcalde o Intendente de San Andrés y Providencia.

5.- Que dada la necesidad de definir con claridad el trámite mencionado y con fundamento en los razonamientos contenidos en los considerando antecedentes, mediante la presente Resolución, la Gerente General de Metrovivienda,

J — C

"Por la cual se reglamenta el trámite tendiente a dar aplicación a la medida de derecho de preferencia sobre los inmuebles que componen el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme"

RELACIÓN DE LA INFORMACIÓN QUE DEBE ANEXARSE

- Formato de Oferta de predio a Metrovivienda por concepto de derecho de preferencia (diligenciado)
- En caso de actuar mediante apoderado, se requiere el poder respectivo debidamente autenticado.
- Copia del documento que certifique la adquisición del predio (escritura, sentencia judicial, otros)
- Copia de la cédula de ciudadanía del propietario
- En caso de persona jurídica, acreditar existencia y representación legal mediante documento idóneo, con vigencia de expedición no mayor a un mes.
- Información que acredite o certifique la intención de compra del interesado (valor de la oferta, condiciones de pago, datos de contacto del posible comprador y cualquier otra que considere necesaria).

INFORMACIÓN DEL PROPIETARIO

Relación con el predio

- Propietario
- Apoderado

Tipo de propietario de suelo

- Persona Natural
- Persona Jurídica

Nombre entidad o persona propietaria del predio

NIT o CC

Dirección para la notificación

Teléfono y celular

En caso de persona jurídica, nombre representante legal

CC representante legal

Si es apoderado, adicionalmente solicitamos:

Nombre del apoderado:

C.C.:

Dirección de notificación:

Teléfono:

No. De celular:

(Debe presentar un poder)

INFORMACIÓN GENERAL DEL PREDIO OFERTADO

Nombre del predio (si existe)

Dirección

Ubicación del predio (vereda)

Teléfono

A - C

“Por la cual se reglamenta el trámite tendiente a dar aplicación a la medida de derecho de preferencia sobre los inmuebles que componen el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme”

RESUELVE

PRIMERO. - Delimitar con exactitud el trámite contenido en los artículos 74 y ss de la Ley 9 de 1989 de la siguiente manera:

a.) Una vez manifestada por el o los propietario(s) del inmueble afecto con la medida de derecho de preferencia su intención de enajenar dicho bien a un tercero, deberá ser ofrecido por una única vez a **METROVIVIENDA** para lo cual deberá ser radicado el formato descrito a continuación:

Bogotá., D.C

Señor(a)
Gerente General
METROVIVIENDA
E.S.M

_____, identificado con la C.C N° _____ de _____, por medio del presente escrito me permito ofrecer en venta el bien inmueble de mi propiedad identificado con el folio de matrícula inmobiliaria _____ ubicado en la localidad de Usme y sobre el cual recae actualmente medida cautelar de derecho de preferencia decretado por ustedes por estar dentro del ámbito de aplicación del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme.

De la misma manera, me permito manifestar que actualmente existe una intención formal de venta de este inmueble con el Señor _____ identificado con la C.C N° _____ el cual puede ser ubicado en el teléfono _____. Para corroborar lo dicho anteriormente me permito allegar documento escrito donde conste la intención formal de compra (promesa de venta u otro)

Agradeciendo la atención prestada al asunto,

C.C N°
Dirección:
Teléfono:
Celular:

f — c

“Por la cual se reglamenta el trámite tendiente a dar aplicación a la medida de derecho de preferencia sobre los inmuebles que componen el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme”

Número matrícula inmobiliaria	Área (extensión) del predio
-------------------------------	-----------------------------

¿Se encuentra en curso algún trámite o proceso de carácter jurídico sobre su predio?

Información del (los) posible (s) comprador (es)

Nombre:

C.C.:

Dirección:

Teléfono:

Celular:

Firma(s) del(los) ofertante(s) o su(s) representante(s)

Firma

Firma

b.) Una vez recibido dicho formato junto con la documentación adicional solicitada, **METROVIVIENDA** dispondrá de un plazo de tres (3) meses contados a partir del recibo de la misma para decidir hacer efectivo o no el derecho de preferencia de conformidad con lo señalado en el artículo 76 de la Ley 9 de 1989. Si se decide hacer efectiva la medida de derecho de preferencia, **METROVIVIENDA** dispondrá de un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar el trámite de enajenación voluntaria de acuerdo al procedimiento que para el efecto ha sido establecido. En caso de que **METROVIVIENDA** decida no hacer efectiva la medida de derecho de preferencia, comunicará al Registrador de Instrumentos Públicos mediante oficio la cancelación de la medida de derecho de preferencia que recae sobre el inmueble ofrecido en venta.

SEGUNDO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

25 NOV. 2011

LUZ M. CARO LÓPEZ
Gerente General

Proyectó: Iván Camilo Molina Rodríguez (MR)
Revisó: Clara Leonor García García

