

AUTO n. 003 DE 2022 21 JUL 2022

“Por medio de la cual se fija fecha y hora para continuar con la segunda audiencia de pública subasta dentro del proceso de enajenación forzosa de un predio declarado como de desarrollo prioritario, y se dictan otras disposiciones”

LA SUBSECRETARIA JURÍDICA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En ejercicio de sus atribuciones y facultades legales, particularmente las conferidas en la Ley 388 de 1997 y 1437 de 2011, el Decreto Distrital 121 de 2008, las Resoluciones 147 de 2008, 028 de 2011, 495 de 2011, 723 de 2017, 084 de 2019, 037 de 2020 y 167 de 08 de abril de 2022 y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Resolución n.º 598 de 07 de septiembre de 2021, confirmada por la Resolución n.º 960 de 31 de diciembre de 2021, la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat ordenó iniciar el proceso de enajenación forzosa del inmueble declarado de desarrollo prioritario ubicado en la Carrera 86A # 56C - 01 Sur identificado con matrícula inmobiliaria No. 050S-40371678 - CHIP AAA0173BWTO, por incumplimiento de la función social de la propiedad en los términos del artículo 52 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

Que el artículo 56 ídem, establece el procedimiento para realizar la enajenación forzosa en pública subasta de los predios que hubieren sido declarados de desarrollo y/o construcción prioritaria de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 56º.- Procedimiento para la enajenación forzosa. Una vez se produzca la inscripción prevista en el artículo anterior, corresponderá a la administración municipal o distrital, dentro de los tres (3) meses siguientes, someter los terrenos e inmuebles respectivos a enajenación forzosa mediante el procedimiento de pública subasta, cuya convocatoria incluirá por lo menos los siguientes aspectos:

- 1. La determinación del plazo para la urbanización o edificación, según el caso, el cual no podrá ser superior al previsto en la presente Ley para el propietario inicial.*
- 2. La especificación de que el terreno objeto de la transacción tiene la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria.*
- 3. El precio de base de la enajenación, que no podrá ser inferior al setenta por ciento (70%) del avalúo comercial del inmueble definido por peritos inscritos en la lonja de propiedad raíz u otras entidades especializadas.*



AUTO n.º 003 - DE 21 JUL 2022 Pág. 2 de 5

Continuación del auto: "Por medio de la cual se fija fecha y hora para continuar con la segunda audiencia de pública subasta dentro del proceso de enajenación forzosa de un predio declarado como de desarrollo prioritario, y se dictan otras disposiciones"

Si en la subasta convocada al efecto no se presentaren posturas admisibles, se citará para una segunda subasta, en la cual será postura admisible la oferta que iguale al 70% del avalúo catastral. Si en la segunda subasta no se presentaren ofertas admisibles, el municipio o distrito iniciará los trámites de la expropiación administrativa de los correspondientes inmuebles, cuyo precio indemnizatorio será igual al 70% de dicho avalúo catastral, pagado en los términos previstos en el artículo 67 de la presente Ley.

PARÁGRAFO 1º.- *Al precio de la subasta se le descontarán los gastos de administración correspondientes en que incurra el municipio o distrito respectivo y la totalidad de la plusvalía generadas desde el momento de declaratoria de desarrollo y construcción prioritario.*

PARÁGRAFO 2º.- *El procedimiento de la pública subasta se sujetará a las normas establecidas en los artículos 525 y siguientes del Código de Procedimiento Civil". (Subrayado fuera del texto).*

Que en virtud de lo anterior, mediante Auto n.º 001 del 24 de marzo de 2022 la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, fijó el 11 de abril de 2022 a las 9:00 a.m. como la fecha y hora para la realización de la primera audiencia de enajenación forzosa mediante el procedimiento de pública subasta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria n.º 050S-40371678, CHIP AAA0173BWTO, conforme lo establece el citado artículo 56 de la Ley 388 de 1997, la cual, se declaró desierta; por cuanto, no se presentaron postores, como se registró en el acta 001 de 11 de abril de 2022.

Que en cumplimiento de lo establecido en artículo 56 de la Ley 388 de 1997, mediante Auto n.º 002 del 11 de abril de 2022 la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat fijó el 03 de mayo de 2022 a las 9:00 a.m. como la fecha y hora para la realización de la segunda audiencia de enajenación forzosa, mediante el procedimiento de pública subasta del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 050S-40371678, CHIP AAA0173BWTO.

Que según consta en el Acta n.º 002 de 03 de mayo de 2022, la Subsecretaría Jurídica de la Entidad dio apertura a la segunda audiencia en la fecha y hora programada e informó sobre la Acción de Tutela interpuesta por los propietarios del predio declarado, por lo que, en aras de garantizar el debido proceso

AUTO n°. 003**DE 21 JUL 2022**

Pág. 3 de 5

Continuación del auto: “Por medio de la cual se fija fecha y hora para continuar con la segunda audiencia de pública subasta dentro del proceso de enajenación forzosa de un predio declarado como de desarrollo prioritario, y se dictan otras disposiciones”

y el derecho de defensa de los propietarios se procedió a suspender la diligencia hasta tanto se profiriera decisión judicial en la instancia de tutela en los siguientes términos:

“(…) Dejando en claro este punto, a las 9:07 de la mañana del 03 de mayo de 22, la doctora SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN, ratifica la suspensión de la audiencia e indica que una vez se tengan los resultados de la decisión judicial en la instancia de tutela se informará por los mecanismos legales la fecha para la continuación de la segunda audiencia de enajenación forzosa en pública subasta del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050S-40371678”.

Que mediante sentencia de 10 de mayo de 2022, el Juzgado Noveno de Pequeñas Causas Laborales negó por improcedente la tutela presentada por los accionantes Alvaro Ardila, José Manuel Segura Molina y Ferney Dario Ardila, propietarios del predio a subastar; decisión que fue confirmada por el Juzgado Veintiuno Laboral del Circuito mediante sentencia del 14 de junio de 2022, al resolver la impugnación interpuesta por los accionantes al fallo de primera instancia, así:

“PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida por el JUZGADO NOVENO (9) MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTÁ D.C., el diez (10) de mayo de dos mil veintidós (2022), dentro de la acción de tutela instaurada por ÁLVARO ARDILA ARDILA, JOSÉ MANUEL SEGURA MOLINA y FERNEY DARÍO ARDILA JIMÉNEZ contra la ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. – SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT, conforme a lo motivado (...)”.

Que teniendo en cuenta que a la fecha fueron proferidas las decisiones en primera y segunda instancia por el juez de tutela y cumplidos los presupuestos contenidos en el Acta 002 del 3 de mayo de 2022, mediante el presente auto se fija fecha y hora para la continuación de la segunda audiencia de enajenación forzosa en pública subasta del predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 050S-40371678, la cual, se registrará bajo lo dispuesto los artículos 450 y siguientes del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:



AUTO n.º 003 DE 21 JUL 2022 Pág. 4 de 5

Continuación del auto: "Por medio de la cual se fija fecha y hora para continuar con la segunda audiencia de pública subasta dentro del proceso de enajenación forzosa de un predio declarado como de desarrollo prioritario, y se dictan otras disposiciones"

ARTÍCULO 1. Fíjese la hora de las 9:00 a.m. del día 10 de agosto de 2022, para continuar la segunda subasta pública, dentro del procedimiento de enajenación forzosa en pública subasta del predio declarado de desarrollo prioritario mediante Resolución n.º 147 de 2008, que se identifica a continuación:

BARMANPRE	CHIP	CEDULA CATASTRAL	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DIRECCIÓN
0045880202	AAA0173BWTO	004588020200000000	050S40371678	KR 86A 56C 01 SUR

ARTÍCULO 2. Publíquese el aviso de la fecha y hora para continuar el procedimiento de enajenación forzosa en un medio masivo de comunicación, conforme lo dispuesto en el artículo 450 del Código General del Proceso.

ARTÍCULO 3. Fíjese el presente auto por estado en un lugar visible de la Secretaría Distrital de Hábitat en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 295 del Código General del Proceso.

ARTÍCULO 4. Una vez adjudicado el inmueble ubicado en la Carrera 86A # 56C- 01 Sur identificado con matrícula inmobiliaria No. 050S-40371678, CHIP AAA0173BWTO, se debe fijar como plazo para adelantar el proceso de urbanización el término de dos (2) años conforme el artículo 52 y 56 de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 5. Comuníquese el presente auto a la señora CLAUDIA INÉS ORDOÑEZ SUSANA, identificada con cédula de ciudadanía n.º 39.539.154, en calidad de apoderada de los propietarios del predio declarado identificado con CHIP AAA0173BWTO al correo claudia.ugcoz@gmail.com de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo 491 de 2020, o en la dirección: Calle 6 C n.º 73 – 40 Casa 5; y a los propietarios JOSE MANUEL SEGURA MOLINA identificado con cédula de ciudadanía n.º 3.010.005, al correo josemanuelsegura560@gmail.com, ÁLVARO ARDILA ARDILA, identificado con cédula de ciudadanía n.º 19.372.005, al correo alvarovolador.5@gmail.com y FERNEY DARIO ARDILA JIMENEZ identificado con cédula de ciudadanía n.º 80.026.517 al correo daroardilaj@hotmail.com.

AUTO n.º 003 DE 21 JUL 2022 Pág. 5 de 5

Continuación del auto: “Por medio de la cual se fija fecha y hora para continuar con la segunda audiencia de pública subasta dentro del proceso de enajenación forzosa de un predio declarado como de desarrollo prioritario, y se dictan otras disposiciones”

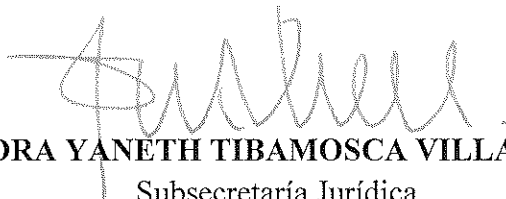
ARTÍCULO 6. De conformidad con el artículo 56 de la Ley 388 de 1997 establézcase como precio base de la enajenación el equivalente al setenta por ciento (70%) del valor de avalúo catastral correspondiente a DOS MIL QUINIENTOS SEIS MILLONES TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL PESOS (\$ 2.506.379.000), de acuerdo con la Certificaciones Catastrales expedida por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital del 08 de abril y 23 de junio de 2022.

ARTÍCULO 7. Comunicar del contenido de la presente a la Subgerencia de Gestión Urbana de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá y a la Subdirección de Gestión del Suelo de la Secretaría Distrital del Hábitat.

ARTICULO 8. Contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá D.C. a los



SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARIN
Subsecretaría Jurídica

Elaboró: Carolina Paola Jiménez – Contratista Subsecretaría Jurídica

Revisó: Juan Sebastián Ortiz Rojas - Contratista Subsecretaría Jurídica