

**RESOLUCION SVS No. 4147.10.230.09.**

**( 15 JUL 2009 )**

**"Por medio de la cual se modifica la Resolución SVS No. 010 de 1.997"**

**EL SECRETARIO DE VIVIENDA SOCIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**, en ejercicio de sus facultades legales y las conferidas especialmente por el Acuerdo 01 de 1.996 compilado por el Decreto Extraordinario 0203 de 2.001, el Decreto de Delegación 0493 de 2.001 y

**CONSIDERANDO**

Que por Decreto Municipal 0493 de septiembre 7 de 2.001, el Alcalde de Santiago de Cali, en ejercicio de sus funciones delegó en el Secretario de Vivienda Social la facultad de efectuar los trámites de adquisición y enajenación de bienes inmuebles, como los establecidos en la ley 9/89 y la ley 388/97.

Que la delegación otorgada incluye la facultad para el otorgamiento y suscripción de las respectivas escrituras públicas y regularización de títulos de bienes inmuebles destinados a vivienda, que hayan sido adquiridos, se adquieran o se enajenen a cualquier título por el Municipio de Santiago de Cali.

Que la Resolución SVS No. 010 de 1.997 establece los requisitos para la adjudicación, titulación, revocatoria, traspaso y aclaratorias en el proceso de Titulación en programas de vivienda de interés social y en la legalización de títulos en Asentamiento de Hecho o ilegales en predios de propiedad del Municipio - Secretaria con vocación a Vivienda de Interés Social.

Que en el artículo octavo la Resolución SVS No. 010 de 1.997 establece como requisito para autorizar los traspasos de los derechos de adjudicación de soluciones de vivienda de interés social efectuadas por INVICALI y la Secretaria de Vivienda Social entre otros, estar a paz y salvo por cancelación total del bien adjudicado.

Que muchos adjudicatarios han transferido su derecho de adjudicación y la tenencia material de la solución de vivienda adjudicada sin estar a paz y salvo para con la Secretaria de Vivienda y en algunos casos se han ido sin dejar información en donde ubicarlos, creando una situación jurídica difícil para quienes adquirieron en esas condiciones.

Que la Secretaria de Vivienda Social del Municipio de Santiago de Cali tiene como función procurar la formalización de la propiedad y evitar que se desfigure el verdadero sentido de ésta por lo que debe propender para que los bienes que se adjudiquen sean para quien realmente carece de vivienda.

En merito de lo expuesto

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar el artículo Tercero literal f) de la Resolución SVS No. 010 de 1.997 el cual quedará así: **"ARTICULO TERCERO.-** Las personas que aspiren a convertirse en adjudicatarios de soluciones de vivienda de interés social en los programas manejados por la Secretaria de Vivienda



RESOLUCION SVS No. 4147.10. 230.09 .

( 15 JUL 2009 )

"Por medio de la cual se modifica la Resolución SVS No. 010 de 1.997"

Social del Municipio de Santiago de Cali, se les exigirá los siguientes documentos:  
(...)

f) Certificado o Constancia de Vecindad expedido por la Inspección de Policía de la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad que corresponda.  
(...).

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Modificar el artículo quinto de la Resolución SVS No. 010 de 1.997 el cual queda del siguiente tenor: "**ARTICULO QUINTO:** Serán requisitos mínimos para la escrituración en todo los programas y en la legalización de títulos que desarrolle la Secretaria de Vivienda Social:

- a. Estado de cuenta a la fecha en que se pretende escriturar.
- b. Planó con linderos o cuadro de áreas con linderos.
- c. Fotocopia de la cedula de ciudadanía del adjudicatario y de su esposa (o) o compañera (o).
- d. Copia de los Registros civiles de los menores de edad.
- e. Prueba del Estado Civil del Solicitante
  - Registro Civil de Matrimonio
  - Copia del Folio del Registro Civil o
  - Declaración Simple de unión libre.
- f. Tabulados parte 01 y 02 del predio a titular.

**Parágrafo.-** Las ventas efectuadas por la Secretaria de Vivienda Social se harán como cuerpo cierto. En consecuencia se aplicaran las normas consagradas en el Art. 1889 y s.s. del Código Civil Colombiano."

**ARTICULO TERCERO.-** Subrogar el artículo octavo de la Resolución SVS No. 010 de 1.997 el cual quedará así: "**ARTICULO OCTAVO.-** Para autorizar los traspasos de derechos de adjudicación se exigirá la siguiente documentación:

1. Solicitud firmada por el Adjudicatario y su esposa o compañera con quien convivía en el momento en que se le adjudicó el derecho que pretende traspasar o Documento por medio del cual se efectúa la enajenación del bien respecto del cual solicita la autorización de traspaso especificando: la identificación de la solución que pretende traspasar; número de la resolución de adjudicación o acto administrativo por el cual se adjudicó; motivos que lo llevan a solicitar el traspaso; nombre e identificación de los integrantes del grupo familiar a quienes se pretende efectuar el traspaso.
2. Las personas a favor de las cuales se solicita la autorización de traspaso deberá cumplir los siguientes requisitos:
  - a. Que éste o alguno de los miembros del hogar no hubiesen adquirido en venta o adjudicación previa de INVICALI, Secretaria de Vivienda Social del Municipio de Santiago de Cali o el Fondo Especial de Vivienda una solución de vivienda.



RESOLUCION SVS No. 4147.10.230.09.

( 15 JUL 2009 )

"Por medio de la cual se modifica la Resolución SVS No. 010 de 1.997"

- b. No tener propiedad raíz ninguno de los miembros del núcleo familiar.
  - c. Que el inmueble solicitado en traspaso sea para desatinarlo exclusivamente a la vivienda del solicitante y la de su núcleo familiar. En ningún caso se podrá destinar para arrendarlo o cualquier otro tipo de negocio.  
Se entiende por núcleo familiar el hogar conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.
  - d. Cumplir con lo establecido en la Resolución SVS No. 010 de 1.997.
  - e. Cancelar los derechos de traspaso establecidos en la Resolución SVS No. 022 de 1.997.
  - f. Asumir el saldo de la deuda del bien respecto del cual solicita la autorización de traspaso.
3. Certificado del estado de cuenta del bien al momento de la solicitud de autorización de traspaso, expedido por la oficina de Cartera de la Secretaría de Vivienda Social.

Autorizado el traspaso se proferirá la resolución de adjudicación o escritura pública de compraventa o de hipoteca a favor de quien se autorice, previo la verificación de todos los requisitos necesarios para ser adjudicatario de la Secretaría de Vivienda Social.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Subrogar el artículo Noveno de la Resolución SVS No. 010 de 1.997 el cual queda del siguiente tenor: "**ARTICULO NOVENO.-** Son causales de revocación de la adjudicación las señaladas en el artículo 69 del código contencioso administrativo.

El bien adjudicado será restituible a favor de la Secretaría de Vivienda Social en los siguientes casos:

1. Cuando el adjudicatario tenga una adjudicación previa efectuada por INVICALI, Secretaría de Vivienda Social o el Fondo Especial de Vivienda.
2. Cuando el adjudicatario destine el bien adjudicado a un uso diferente al de vivienda para si y su núcleo familiar.
3. Cuando el adjudicatario no ocupe el bien adjudicado dentro de los seis (6) meses siguientes a la entrega.
4. Cuando se atrase en más de cuatro (4) cuotas de la deuda que adquiera con la Secretaría de Vivienda Social con ocasión a la adjudicación del respectivo bien.
5. Cuando no firme las escrituras de venta del respectivo bien en la fecha establecida por la Secretaría de Vivienda Social.
6. Cuando transfiera los derechos de adjudicación sin que medie autorización de la Secretaría de Vivienda Social.

Las causales de restitución quedarán expresamente señaladas en la resolución de adjudicación; en la escritura pública de compraventa o de hipoteca quedarán consagradas como condición resolutoria. El cumplimiento de la causal de restitución o condición resolutoria en cualquiera de los eventos anteriormente referidos, requerirá de la expedición de un acto administrativo por parte del Secretario de



RESOLUCION SVS No. 4147.10.230.09.

( 15 JUL 2009 )

"Por medio de la cual se modifica la Resolución SVS No. 010 de 1.997"

Vivienda Social, mediante el cual se declare la ocurrencia del hecho correspondiente. Los particulares que resulten afectados por la declaración del cumplimiento de la causal de restitución o condición resolutoria, podrán desvirtuar la ocurrencia del hecho correspondiente, mediante la interposición del recurso de reposición y en subsidio de apelación, de los cuales se podrá hacer uso dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación del acto correspondiente.

Efectos del cumplimiento de las causales de restitución o condición resolutoria. Cumplida la causal de restitución o la condición resolutoria, de conformidad con lo previsto en el presente, el beneficiario tendrá la obligación de restituir el bien adjudicado.

De manera correlativa, por razón del cumplimiento de la causal de restitución; la Secretaria de Vivienda Social adquirirá el derecho a exigir la restitución, lo cual podrá realizar por intermedio de la Secretaria de Gobierno del Municipio de Santiago de Cali, por tratarse de un bien público

Registro de la condición resolutoria. En firme el acto administrativo se comunicará a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente para que se inscriba la condición resolutoria en el folio de matrícula inmobiliaria del predio correspondiente. La condición resolutoria se hará efectiva en los términos que señale la ley.

**Parágrafo.** Para los efectos de la declaratoria del cumplimiento de la causal de restitución o la condición resolutoria y su publicidad, se aplicarán las disposiciones contenidas en el Libro Primero del Código Contencioso Administrativo

**ARTÍCULO QUINTO.-** Las disposiciones de la presente resolución rigen a partir de su publicación y modifican expresamente los artículos Tercero literal f) y Quinto; y subrogan expresamente los artículos Octavo y noveno de la Resolución SVS No. 010 de 1.997.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Santiago de Cali, a los  
(2.009)

15 JUL 2009

( ) días del mes de

de dos mil nueve

JUAN DIEGO FLOREZ GONZALEZ  
Secretario de Vivienda Social  
Municipio de Santiago de Cali