

DECRETO DE 2018

ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, D.C.

Decreto Número 211 (Abril 5 de 2018)

“Por medio del cual el Distrito Capital de Bogotá dispone la adquisición del derecho real de dominio de algunos bienes inmuebles ubicados en el Barrio María Paz de la Localidad de Kennedy de propiedad de la Corporación de Abastos de Bogotá -CORABASTOS S.A

EL ALCALDE MAYOR DE BOGOTÁ, D. C.
En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los numerales 1° y 3° del artículo 315 de la Constitución Política; los numerales 3°, 4° y 6° del artículo 38 y el párrafo 2° del artículo 55 del Decreto Ley 1421 de 1993 y,

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con la Constitución Política, Colombia es un Estado Social de Derecho, fundado en el respeto a la dignidad humana, en la solidaridad de las personas que la integran, y en la prevalencia del interés general.

Que entre los fines esenciales del Estado está el de servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan, y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación. De igual manera, el Estado Colombiano reconoce, sin discriminación alguna, la primacía de los derechos inalienables de las personas y ampara a la familia como institución básica de la sociedad.

Que el artículo 209 de la Constitución Política señala que la función administrativa está al servicio de los

intereses generales, y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, y publicidad. Para tal efecto, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que el artículo 51 ibídem, consagra que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. Bajo esa prescripción, el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo dicho derecho, promoviendo, entre otros, planes de vivienda de interés social. De igual manera, el artículo 58 ídem garantiza la propiedad privada y el artículo 60 ejusdem señala que el Estado promoverá, de acuerdo con la Ley, el acceso a la propiedad.

Que el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 “Por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, y se dictan otras disposiciones”, el cual modificó el artículo 14 de la Ley 718 de 2001, en relación con la titulación de bienes fiscales ocupados con vivienda de interés social, establece:

“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... (Subrayado fuera del texto).

Que la Caja de la Vivienda Popular es un establecimiento público con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y patrimonio autónomo, creada por el Acuerdo Distrital 20 de 1942 y reorganizada mediante el Acuerdo Distrital 15 de 1959, del orden descentralizado por servicios, conforme a lo establecido en los Acuerdos 003 y 004 de 2008 del Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular.

Que de conformidad con el artículo 114 del Acuerdo Distrital 257 de 2006, modificado por el artículo 3 del Acuerdo Distrital 643 de 2016, la Caja de la Vivienda Popular es un establecimiento público que integra el Sector Hábitat del Distrito, cuya cabeza de sector es la Secretaría Distrital del Hábitat.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Acuerdo 003 de 2008 expedido por el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular, la entidad se subsume en contribuir “(...) al desarrollo de la política del Hábitat, a través del mejoramiento de barrios, reasentamiento de hogares, titulación de predios y mejoramiento de vivienda, mediante la participación ciudadana y un talento humano efectivo, con el propósito de elevar la calidad de vida de las comunidades más vulnerables y la construcción de una mejor ciudad integrada a la región.” (Subrayado fuera del texto).

Que así mismo el artículo 4 ibídem, determina que son funciones de la indicada Entidad, entre otras, las de:

“c. Realizar el acompañamiento técnico, social y jurídico a las comunidades que requieran intervención física de su territorio en el marco del programa de titulación predial.

(...)

e. Desarrollar sus programas buscando la coordinación y complementación con otras instituciones públicas o privadas.

(...)

i. Realizar gestiones de carácter social a fin de facilitar el acceso de los usuarios a los programas que adelante la entidad.

(...)

l. Desempeñar las demás funciones que le sean asignadas y delegadas por el Alcalde Mayor y la Secretaría Distrital del Hábitat mediante disposiciones legales, y que correspondan a la naturaleza de la entidad, así como las funciones que le señale los Acuerdos del Honorable Concejo de Bogotá u otras disposiciones legales.”

Que por otro lado los numerales 4, 7, 13 y 17 del artículo 6° del Acuerdo 004 del 2008 expedido por el Consejo Directivo de la Caja de la Vivienda Popular,

establecen que son funciones, entre otras, de la Dirección de Urbanizaciones y Titulación de la señalada entidad, las de:

“4. Desarrollar estrategias que faciliten el acompañamiento social, técnico, jurídico y financiero a las familias objeto de atención de los programas de urbanizaciones y titulación.

(...)

7. Gestionar las actividades necesarias para la realización, verificación y actualización de los avalúos de los predios a adquirir por parte de la Caja de la Vivienda Popular de conformidad con los lineamientos establecidos por la Dirección General.

(...)

13. Adelantar los procesos de Titulación en los programas y proyectos en la Entidad y realizar el respectivo seguimiento.

(...)

17. Participar en la obtención de nuevos predios para el desarrollo de los programas adelantados por las entidades del sector hábitat.”

Que el numeral 3 del artículo 158 del Decreto Distrital 190 de 2004 “Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.”, establece que la política habitacional del distrito se dirige, entre otros, a apoyar “(...) los procesos de legalización de títulos de propiedad, con el fin de buscar una mayor equidad e igualdad de oportunidades, mejorar la seguridad del patrimonio familiar, enriquecer el stock inmobiliario y su mercado.”

Que en el punto 5.2 de la Matriz de Metas del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 “Bogotá Mejor para Todos”, expedido mediante el Acuerdo Distrital 645 de 2016, se señala como meta para el cuatrienio, la titulación de diez mil (10.000) predios.

Que en el marco de las indicadas funciones de titulación de la propiedad promovidas por la Caja de la Vivienda Popular, se ha podido identificar la existencia de un gran número de familias de bajos recursos que ocuparon con viviendas de interés social, predios de propiedad de la Corporación de Abastos de Bogotá -CORABASTOS S.A, ubicados en el Barrio María Paz de la Localidad de Kennedy, durante los años 90’s; por lo que desde esa época y hasta la actualidad, aquellas familias subsisten en la informalidad predial, sin la posibilidad de obtener títulos que los acrediten como propietarios, situación que no satisface el acceso a condiciones de vivienda digna a que tienen derecho.

Que de acuerdo con la información catastral existente, el Barrio María Paz, ubicado en la Localidad de Kennedy de Bogotá D.C., legalizado mediante Resolución N° 369 del 20 de agosto de 1998 de la Secretaría Distrital de Planeación, cuenta aproximadamente con 1.246 familias que podrían ser beneficiarias de un eventual proceso de titulación.

Que los indicados bienes inmuebles podrían ser susceptibles de titularse, por cuanto al ser de propiedad de CORABASTOS S.A. corresponden a bienes fiscales, tal como lo definió la Sala Civil del Honorable Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en la providencia del 29 de julio de 2014, proferida en proceso radicado con el N°. 110013103-013-2004-00294-01, al señalar acerca de la naturaleza jurídica de aquellos bienes lo siguiente:

“De cara a la naturaleza de dichas sociedades, la H. Corte Constitucional en la sentencia C-316 de 2003 con ponencia del Dr. Jaime Córdoba Triviño, puntualizó: “Su organización es la propia de las sociedades comerciales, las cuales están previstas en el Código de Comercio. Los estatutos por los cuales se rigen son los expedidos por los socios y están contenidos en el contrato social”, pero no obstante ‘estar constituidas bajo la forma de sociedades comerciales, no son particulares. Son organismos que hacen parte de la estructura de la Administración Pública, pertenecen al nivel descentralizado y son organismos vinculados.’ con ‘personería jurídica’ y ‘autonomía administrativa’; en consecuencia, ‘en la constitución de una sociedad de economía mixta el Estado o sus entidades territoriales o una empresa de capital público u otra sociedad de economía mixta pueden tener una participación mínima, mientras que los particulares pueden tener la participación mayoritaria, pero también puede ocurrir lo contrario’; siendo importante destacar ‘que la participación económica de particulares conlleva a la intervención de éstos tanto en el manejo de la sociedad como en la toma de decisiones, según sea el monto de su aporte. No es el Estado quien actúa solo, sino en compañía de su socio, es decir de un particular.’ ya que por tener ‘ánimo de lucro’ y siendo ‘claro que habrá reparto de utilidades y de pérdidas entre sus socios..., los dineros que reciban por el ejercicio de su actividad serán repartidos entre las entidades públicas y los particulares’” (el destacado no es original).

En consecuencia, como no hay duda que dicha clase de entidades, no son de índole particular, sino público, sus bienes devienen imprescriptibles.

Lo expuesto cobra sentido, a propósito de lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 407 del Código

de Procedimiento Civil, que reza: “La declaración de pertenencia no procede respecto de bienes imprescriptibles o de propiedad de las entidades de derecho público”.

Por lo anterior, resaltó que:

“(…) como el titular del derecho de dominio del predio de mayor extensión identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50S- 40343756 (fls. 1 a 24, C. 4 y C. 2) como aquellos que de él fueron segregados, es la Corporación de Abastos de Bogotá S.A. CORABASTOS, se impone predicar que tienen la condición de bienes fiscales, motivo por el cual es forzoso concluir que los demandantes no pueden aspirar a adquirir dichos bienes por la vía de la prescripción adquisitiva, como quiera, se insiste, que la sociedad demandada es una entidad de derecho público, que hace parte de la compleja estructura del estado, y que si bien en desarrollo de su objeto social realiza actos y negocios jurídicos atados y regulados al derecho privado, también lo es, que tales actuaciones no la convierten per se en una persona jurídica de carácter privado. Pues adviértase, que una sociedad es catalogada como mixta, justamente cuando su capital social se conforma por aportes del estado y de los particulares, “característica que determina su sujeción a un régimen jurídico que le permita conciliar el interés general que se persigue por el Estado o por sus entidades territoriales, con la especulación económica que, en las actividades mercantiles, se persigue por los particulares”. (Subrayado fuera del texto).

Que como parte de las metas de la Matriz del Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para Bogotá D.C. 2016 - 2020 “Bogotá Mejor para Todos” y con fundamento en lo previsto en la Ley 1001 de 2005, en las demás normas aplicables y en las motivaciones precedentes, se considera pertinente adquirir mediante compraventa los terrenos de propiedad de CORABASTOS S.A. que sean susceptibles de ser titulados por intermedio de la Caja de la Vivienda Popular a favor de los ocupantes que hayan construido vivienda de interés social en el Barrio María Paz de la Localidad de Kennedy.

Que la adquisición y/o compraventa referida, goza de plena justificación constitucional amparada en la jurisprudencia de la H. Corte Constitucional; en efecto mediante Sentencia T-544 de 2016 dicha Corporación reconoció que **“(…) en materia de protección al derecho a la vivienda digna, existe un claro precedente en la materia que establece un conjunto de estándares jurisprudenciales de protección, garantía y respecto según los cuales los sujetos de especial**

protección constitucional que habitan un bien de uso público o de carácter fiscal, no pueden ser desalojados, sin la adopción de medidas alternativas previas que garanticen su dignidad en relación con la vivienda. Dichas medidas alternativas deben cumplir no solo con los estándares que sobre la materia han fijado la jurisprudencia constitucional, sino también con la doctrina del derecho internacional de los derechos humanos en relación con el derecho a la vivienda digna. Finalmente, la administración no solo debe buscar medidas alternas tendientes a disminuir o atenuar los efectos de sus decisiones, sino que deben adoptarse soluciones concretas que permitan a las personas vulnerables y sujetos de especial protección acceder a soluciones definitivas y legítimas de vivienda digna”. (Negrillas fuera del texto).

Que en el mismo sentido, en la Sentencia T-530 de 2011, la H. Corte Constitucional expresó sobre el contenido del derecho fundamental a la vivienda digna lo siguiente:

“El artículo 51 de la Constitución Política dispone que: “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.

Por su parte el artículo 11, numeral 1, del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, señala: “Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento”.

A partir de la sentencia C-936 de 2003 esta Corporación, con el objeto de precisar el alcance y el contenido del derecho a la vivienda digna, ha recurrido al artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales, precepto que reconoce el derecho a una vivienda adecuada, cuyo contenido a su vez ha sido desarrollado por la Observación General 4 del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales. Este último instrumento internacional se ha convertido por esta vía en un referente interpretativo que permite dilucidar el contenido del artículo 51 constitucional.

La citada Observación menciona y describe siete condiciones que configuran el derecho a la vivienda adecuada, a saber: **a) seguridad jurídica de la tenencia;** b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural.” (Subrayado y negrillas fuera del texto).

Que, así mismo, en Sentencia C-251 de 1996, la H. Corte Constitucional expresó lo siguiente sobre la función social inherente al derecho de propiedad, así:

“Ahora bien, como ya lo ha señalado esta Corporación, “la función social no es un dato externo a la propiedad. Se integra, por el contrario, a su estructura. Las obligaciones, deberes y limitaciones de todo orden, derivados de la función social de la propiedad, se introducen e incorporan en su propio ámbito”. Todo propietario, público o privado, tiene entonces, por el hecho de ser propietario, una cierta función social que realizar. Por ello, si no cumple con los deberes ligados a esa función social, no tiene derecho a la tutela jurídica de su propiedad, por lo cual en tales casos la ley puede autorizar que tales bienes sean transferidos a otros titulares que puedan satisfacer en mejor forma la función social de esas propiedades. Y eso es precisamente lo que efectúa la norma bajo revisión, puesto que ordena la transferencia de esos bienes fiscales, que no han sido adecuadamente manejados por una entidad estatal, a personas que los han ocupado por la necesidad de vivienda que tienen que satisfacer. El Legislador ha considerado que esos bienes son socialmente más útiles, y cumplen entonces en mejor forma su función social, si se permite su transferencia a pobladores que ya los ocupan y los requieren para su habitación.”.

Que el artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993, señala como atribuciones del Alcalde Mayor: “1. Hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del Gobierno Nacional y los acuerdos del Concejo, 3. Dirigir la acción administrativa y asegurar el cumplimiento de las funciones, la prestación de los servicios y la construcción de las obras a cargo del Distrito, 4. Ejercer la potestad reglamentaria, expidiendo los decretos, órdenes y resoluciones necesarios para asegurar la debida ejecución de los acuerdos.”.

Que para la adquisición de los bienes fiscales de que trata el presente Decreto, los cuales serían titulados en los términos de la Ley 1001 de 2005, se debe tener en cuenta que el único destino de tales inmuebles será la titulación formal a sus ocupantes, por lo que el valor deberá fijarse teniendo como criterio el costo de suelo

afectado por posesión de hecho, los ingresos y gastos generados por el inmueble, el estado de saneamiento del mismo y demás variables aplicables, previstas en el artículo 102 del Decreto Nacional 1510 de 2013.

Que el artículo 27 del Decreto Nacional 2150 de 1995 *“Por el cual se suprimen y reforman regulaciones, procedimientos o trámites innecesarios existentes en la Administración Pública”* establece que *“los avalúos de bienes inmuebles que deban realizar las entidades públicas o que se realicen en actuaciones administrativas, podrán ser adelantados por (...) o por cualquier persona natural o jurídica de carácter privado que se encuentre registrada y autorizada por la Lonja de Propiedad Raíz del lugar donde esté ubicado el bien para adelantar dichos avalúos.”* (Subrayado fuera del texto).

Que el artículo 2.2.1.2.1.4.10 del Decreto Nacional 1082 de 2015 establece que *“las Entidades Estatales pueden adquirir bienes inmuebles mediante contratación directa para lo cual deben seguir las siguientes reglas (...):*

1. Avaluar con una institución especializada el bien o los bienes inmuebles identificados que satisfagan las necesidades que tiene la Entidad Estatal.”.

Que así mismo, el artículo 2.2.1.2.2.3.2 del Decreto Nacional 1085 de 2015, establece los lineamientos pertinentes a tener en cuenta para establecer el precio mínimo de venta de inmuebles a enajenar por parte de Entidades Públicas; habida cuenta de lo anterior el numeral 7.2 del artículo ibídem establece que: *“La Entidad Estatal debe establecer el precio mínimo de venta con base en las siguientes variables: (...) 7.2. Activo no saneado transferible. Es el activo que presenta problemas jurídicos, técnicos o administrativos que limitan su uso, goce y disfrute, pero que no impiden su transferencia a favor de terceros.”.*

Que el artículo 2.2.2.3.2 del Decreto Nacional 1170 de 2015, establece que *“(...) se entiende por valor comercial de un inmueble el precio más favorable por el cual éste se transaría en un mercado donde el comprador y el vendedor actuarían libremente, con el conocimiento de las condiciones físicas y jurídicas que afectan el bien.”.*

Que la Resolución 300-003501 del 20 de septiembre de 2017, expedida por la Superintendencia de Sociedades determinó *“AUTORIZAR a la sociedad CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. – CORABASTOS S.A.- para que adelante el proceso de la enajenación de los 1881 predios ubicados en el Barrio “María Paz”, localidad de Kennedy, de la ciudad de Bogotá, en los términos establecidos en la*

parte considerativa del presente acto administrativo de conformidad con el Acuerdo No. 016 del 9 de agosto de 2017 de la Junta Directiva de la Sociedad”.

Que en el mismo sentido, la referida Resolución 300-003501 señala en su parte considerativa que *“(...) De acuerdo con lo manifestado en el escrito citado en el numeral segundo del presente acto administrativo, el beneficio para CORPORACIÓN DE ABASTOS DE BOGOTÁ S.A. –CORABASTOS S.A.- de realizarse la enajenación objeto de la presente solicitud, está dado en el sentido de que la sociedad podrá adelantar junto con la Administración de Bogotá D.C. a través de la Caja de la Vivienda Popular, un programa de saneamiento inmobiliario de los predios ubicados en Barrio “María Paz”, de tal forma que dichos predios pueden ser enajenados por el valor del avalúo comercial vigente a favor de Bogotá D.C.”.*

Que siguiendo la normatividad expuesta y teniendo en cuenta que CORABASTOS S.A., hace parte de la Rama Ejecutiva del Poder Público del orden nacional como sociedad de economía mixta, conforme al literal f) del artículo 38 de la Ley 489 de 1998, y que integra la administración pública, al ser un organismo vinculado al Ministerio de Agricultura, de acuerdo con la escritura pública 0385 de 2001 de la Notaría 61 del Círculo de Bogotá, la cual goza de personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio y cumple funciones en los términos que señala el artículo 39 ídem, podrá solicitar al Distrito Capital la compensación de las deudas por conceptos de impuestos, sanciones e intereses que figuren a su cargo, con el fin de evaluar la compensación con el precio de los inmuebles objeto de adquisición, de conformidad con lo establecido en el artículo 7 del Acuerdo Distrital 52 de 2001 *“Por el cual se establecen algunas modificaciones a los regímenes procedimental y sustantivo de los tributos en el Distrito Capital”*, que señala:

“Artículo 7. Compensación de deudas tributarias de entidades públicas con deudas de la Administración Central del Distrito Capital. La Nación, las entidades descentralizadas del orden nacional y distrital y las demás entidades territoriales contribuyentes o agentes retenedores de los impuestos distritales podrán solicitar a la entidad competente, la compensación de deudas por concepto de impuestos, retenciones, intereses y sanciones que figuren a su cargo, con las acreencias que a su vez existan a su favor y a cargo de la Administración Central del Distrito Capital, previo acuerdo escrito acerca de las condiciones y términos de la compensación.”.

Que para efectos de cumplir con el principio de eficiencia administrativa, el Distrito Capital puede proponer

como forma de extinguir la obligación surgida con ocasión de la compra de predios a ser titularizados, la compensación de deudas de impuestos distritales que tiene CORABASTOS S.A. con el Distrito Capital; con fundamento en el artículo 161 del Decreto Ley 1421 de 1993- Estatuto Orgánico de Bogotá, *“Corresponde a la Administración Tributaria la gestión, recaudación, fiscalización, determinación, discusión, devolución y cobro de los tributos distritales.”*.

Que en virtud de lo anterior,

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- En cumplimiento de sus funciones legales, la Caja de la Vivienda Popular, podrá adquirir a través de compraventa, los bienes inmuebles ubicados en el Barrio María Paz de la Localidad de Kennedy de propiedad de la Corporación de Abastos de Bogotá – CORABASTOS S.A.- que sean susceptibles de ser titulados mediante los procedimientos establecidos en la Ley 1001 de 2005 y en las demás normas que la modifiquen o reglamenten, a favor de los ocupantes de aquellos predios que tengan mejoras construidas que sean constitutivas de vivienda de interés social.

Para lo anterior, la Caja de la Vivienda Popular deberá verificar de manera principal que los predios objeto de compraventa sean susceptibles de ser titulados mediante el procedimiento establecido en la Ley 1001 de 2005 y en las demás normas que la modifiquen o reglamenten.

ARTÍCULO 2°.- La Caja de la Vivienda Popular deberá asumir, con cargo a su presupuesto, todos los emolumentos que por virtud de la ley deba sufragar para tramitar y registrar el(los) acto(s) escritural(es) necesario(s) para efectuar las transferencias de dominio y/o enajenaciones establecidas en el presente Decreto; así mismo deberá identificar y negociar la adquisición de los inmuebles que puedan ser objeto de compraventa, igualmente coordinará, gestionará y promoverá todas las actividades conducentes y pertinentes para lograr el cumplimiento del presente acto administrativo.

ARTÍCULO 3°.- El precio base para la negociación y adquisición de los bienes inmuebles a enajenar a favor de la Caja de la Vivienda Popular, deberá ser determinado por un(os) perito(s) evaluador(es), quien(es) deberá(n) estar debidamente registrado(s) y autorizado(s) para ejercer tal actividad de acuerdo con las normas vigentes sobre la materia.

Los costos y emolumentos que se causen con ocasión de la elaboración del señalado avalúo correrán por cuenta de la Caja de la Vivienda Popular.

PARÁGRAFO: En todos los eventos, el perito evaluador designado deberá tener en cuenta, para efectos de la determinación del precio de adquisición, el costo de suelo afectado por posesión de hecho, los ingresos y gastos generados por el inmueble, el estado de saneamiento del mismo y demás variables aplicables, previstas en el artículo 102 del Decreto Nacional 1510 de 2013.

ARTÍCULO 4°.- Para efectos de este Decreto, podrá compensarse el valor del precio de los inmuebles objeto de adquisición, a favor de la Corporación de Abastos de Bogotá CORABASTOS S.A., con el monto de las obligaciones a cargo de ésta por concepto de impuestos distritales que incluyen el capital, sanciones e intereses, a favor del Distrito Capital.

Una vez la Caja de la Vivienda Popular cuente con el listado final y definitivo de cada uno de los inmuebles que se pretenden adquirir con su correspondiente valor de adquisición, deberá remitir toda aquella información a la Secretaría Distrital de Hacienda, para que dicha entidad informe y certifique sobre el estado de cuenta de los impuestos de tal inventario inmobiliario adeudados por la Corporación de Abastos de Bogotá CORABASTOS S.A., así mismo, determine el monto de los impuestos susceptibles de ser compensados; indicando además la proyección del estado de cuenta de las obligaciones, hasta el momento o fecha estimada en la que se suscribirá el instrumento público de transferencia de dominio, según lo indique la Caja de la Vivienda Popular.

ARTÍCULO 5°.- La Caja de la Vivienda Popular deberá proyectar, tramitar y registrar la escritura pública de compraventa, elaborada de acuerdo con el listado de bienes inmuebles susceptibles de adquirirse de acuerdo a la forma de pago establecida en el artículo 4°.

ARTÍCULO 6°.- El presente decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación, y las disposiciones y facultades en el conferidas tendrán una vigencia de tres (3) años.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bogotá, D.C., a los cinco (5) días del mes de abril de dos mil dieciocho (2018).

ENRIQUE PEÑALOSA LONDOÑO
Alcalde Mayor

BEATRIZ ELENA ARBELÁEZ MARTÍNEZ
Secretaría Distrital de Hacienda

GUILLERMO HERRERA CASTAÑO
Secretario Distrital de Hábitat