



Alcaldía de
Cartagena de Indias



#PorCarta
Ciudad de la Es

RESOLUCION No. 1472

05 MAR 2018

"Por medio de la cual se da cumplimiento a una decisión judicial, se establece el valor de unos subsidios así como los requisitos para su reconocimiento y pago y se dictan otras disposiciones"

El Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, en uso de las competencias que le han sido delegadas en virtud del numeral 5 del artículo 17 del Decreto 0228 del 26 de febrero de 2009, y

CONSIDERANDO

Que el Alcalde Mayor del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, mediante Decreto No 0228 del 26 de febrero de 2009, delegó en el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica la expedición de los actos administrativos y ordenar los gastos tendientes al cumplimiento de las sentencias judiciales, fallos de Tutela, transacciones, conciliaciones en las que sea condenado o celebre el Distrito de Cartagena

Que en el marco de la investigación penal por la presunta comisión del delito de *urbanización ilegal* en lo referente a los edificios Portal de Blas de Lezo I, Brisas de Blas de Lezo, Villa May, Portal de los Caracoles I, Portal de los Caracoles II, Brisas de los Alpes, Portal de los Alpes, Alpes 31, Villa Naevia, Villa Ana, Villa Vanessa, Shalom, Villa Mary, Tsalach, Innova, Calipso Tower y Brisas de la Castellana adelantada por la Fiscalía Seccional 33 de Cartagena de Indias bajo el radicado 130016001128201705625, órgano que solicitó audiencia preliminar de protección a las víctimas.

Que el día 30 de enero de 2018, y concluida la audiencia referida con antelación, el Juzgado Tercero Penal Municipal de Cartagena, con funciones de control de garantías, adoptó, entre otras, la siguiente medida de protección

PRIMERO El Despacho ordena al Distrito de Cartagena, adelante las gestiones necesarias para lograr la inmediata reubicación de los copropietarios que residen en estas 15 edificaciones, otorgándoles subsidios de arrendamiento que garanticen el estatus socio económico que vienen disfrutando las víctimas. Esto de manera inmediata y son que supere un (1) mes de proferida esta decisión. Así como los gastos de mudanza en que se incurran para efectos de la reubicación de las familias, iniciando con las víctimas de las Edificaciones que de acuerdo a las experticias técnicas se encuentran en mayor grado de vulnerabilidad

(...)

Que si bien el apoderado especial del Distrito de Cartagena interpuso recurso de apelación en contra de la decisión, la alzada no suspende el cumplimiento de las órdenes, razón por la cual las medidas adoptadas en la audiencia resultan de obligatorio cumplimiento, sin perjuicio de lo que resuelva el *Ad quem* en sede de la impugnación.

Que en el marco de las competencias delegadas en el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, corresponde adoptar las medidas de ordenación de gasto para dar efectivo cumplimiento a la providencia judicial del Juzgado Tercero Penal Municipal de Cartagena con Funciones de Control de Garantías.

Que teniendo en cuenta los hechos que dieron origen a la investigación penal, y a la medida en sí misma, el reconocimiento y pago de los subsidios ordenados tiene como propósito garantizar que la evacuación ordenada por esta administración en Resolución 0277 del 18 de enero de 2018 no afecte el núcleo esencial irreductible del derecho fundamental a la vivienda de los copropietarios, el que sin duda alguna se ha visto desconocido por el actuar de los presuntos constructores ilegales

Que en razón de ello, la orden va orientada a proteger a los copropietarios que residen en los inmuebles presuntamente construidos de forma ilegal, y cuyas condiciones de existencia están siendo afectadas por una eventual evacuación, dichos propietarios fueron

1472

05 MAR 2018

caracterizados por la Universidad de Cartagena al momento de la realización del estudio técnico que dio cuenta de las falencias.

Que en todo caso, no podrán acceder a ningún subsidio las personas que se encuentran vinculadas a la investigación penal, por cuanto no tienen la calidad de víctima.

Que para determinar el valor del subsidio de arriendo que se entregará a los beneficiarios de la medida, el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, celebró contrato de prestación de servicios 038 del 23 de febrero de 2018 con la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena y Bolívar con el objeto de adelantar el avalúo de los inmuebles, con el fin de establecer el valor de los cánones de arriendo, tal como lo determinó la decisión judicial.

Que en el marco del citado contrato, y por informe preliminar de fecha 02 de marzo de 2018, el cual fue remitido a la Directora Administrativa de Control Urbano por oficio EXT-AMC-0016680, la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena y Bolívar certificó que el valor estimado del subsidio de arriendo, en atención a las condiciones socioeconómicas de los sectores donde están ubicadas las edificaciones en riesgo, son las siguientes:

BARRIO	EDIFICIO	ÁREA	ESTRATO	RANGO
Blas de Lezo	Brisas de Blas de Lezo (apartamentos)	70 a 100 m2	3	900 000 – 1 200 000
Blas de Lezo	Villa May (apartamentos)	70 a 100 m2	3	900 000 – 1 200 000
Los Caracoles	Portal de Los Caracoles I (apartamentos)	70 a 100 m2	3	900.000-1.200.000
Los Caracoles	Portal de Los Caracoles II (apartamentos)	70 a 100 m2	3	900.000-1.200.000
Los Alpes	Brisas de Los Alpes (apartamentos)	70 a 100 m2	4	1 500 000 – 2 000 000
Los Alpes	Portal de Los Alpes (apartamentos)	70 a 100 m2	4	1.500.000 – 2.000.000
Los Alpes	Alpes 31 (apartamentos)	70 a 100 m2	4	1.500.000 – 2.000.000
Alto Bosque	Villa Naevia (apartamentos)	70 a 100 m2	3	1.000.000 - 1.500.000
Escallón Villa	Villa Ana (apartamentos)	70 a 100 m2	3	900 000 – 1 200 000
Escallón Villa	Villa Vanessa (apartamentos)	70 a 100 m2	3	900 000 – 1 200 000
El Recreo	Shalom (apartamentos)	70 a 100 m2	4	1 500 000 – 2 000 000
El Recreo	Villa Mary (apartamentos)	70 a 100 m2	4	1.500.000 – 2.000.000
Alto Bosque	Tsalach (apartamentos)	70 a 100 m2	3	1.000.000 – 1.500.000
Alto Bosque	Innova (apartamentos)	70 a 100 m2	3	1.000.000 – 1.500.000
Alto Bosque	Calipso Tower (apartamentos)	70 a 100 m2	3	1.000.000 – 1.500.000
La Castellana	Brisas de la Castellana (apartamentos)	70 a 100 m2	4	1.500.000 – 2.000.000

Que atendiendo a la necesidad urgente de salvaguardar la integridad de los residentes de las edificaciones a través de su evacuación, esta Oficina Asesora Jurídica considera procedente utilizar como parámetro el informe preliminar entregado por la Corporación Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena, el cual será tenido en cuenta en consonancia con el principio de sostenibilidad fiscal, utilizando para ello el rango mínimo trazado por la Lonja de Propiedad Raíz, por concepto de subsidio. Se debe entender que por tal subvención el ente territorial entrará a cooperar o colaborar en la protección de los derechos de los

1472

05 MAR 2018

copropietarios, sin que en manera alguna sea obligación del distrito costear el total de los gastos de mudanza y arrendamiento.

Que en atención a ello, los subsidios tendrán los siguientes valores

BARRIO	EDIFICIO	ESTRATO	VALOR
Blas de Lezo	Brisas de Blas de Lezo	3	900.000
Blas de Lezo	Villa May	3	900.000
Los Caracoles	Portal de Los Caracoles I	3	900.000
Los Caracoles	Portal de Los Caracoles II	3	900.000
Los Alpes	Brisas de Los Alpes	4	1.500.000
Los Alpes	Portal de Los Alpes	4	1.500.000
Los Alpes	Alpes 31	4	1.500.000
Alto Bosque	Villa Naevia	3	1.000.000
Escallón Villa	Villa Ana	3	900.000
Escallón Villa	Villa Vanessa	3	900.000
El Recreo	Shalom	4	1.500.000
El Recreo	Villa Mary	4	1.500.000
Alto Bosque	Tsalach	3	1.000.000
Alto Bosque	Innova	3	1.000.000
Alto Bosque	Calipso Tower	3	1.000.000
La Castellana	Brisas de la Castellana	4	1.500.000

Que el subsidio de arriendo se reconocerá por el lapso de 6 meses, plazo razonable en el que deberá tenerse el nuevo estudio técnico ordenado por la juez, por el que se revisará el experticio entregado por la Universidad de Cartagena

Que teniendo presente que la Lonja de Propiedad Raiz se encuentra adelantando los estudios necesarios para determinar el precio de la renta por canon de arrendamiento, es necesario que los valores antes relacionados se fijen de forma provisional, hasta tanto el organismo técnico determine el parámetro definitivo, por lo que las sumas en mención se entregarán por el de tres meses, sin perjuicio del eventual reajuste que proceda para los meses siguientes

Que el subsidio, de acuerdo a los montos y el lapso referenciados, se entregará en un solo pago por el término señalado en parte resolutive de la presente resolución.

Que la Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo de Desastres de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, en aras de establecer el valor del subsidio de mudanza, obtuvo las siguientes cotizaciones:

OFERENTE	VALOR DE LA OFERTA
Mudanzas y trasteos el velódromo	\$320 000 - \$380 000
Movi - Trasteos	\$600 000

Que tomando como parámetro los valores antes enlistados, y teniendo en cuenta que el reconocimiento y pago del subsidio de transporte debe hacerse con apego al principio de eficiencia y con respecto al principio de sostenibilidad fiscal, se establece la mencionada subvención en cuantía de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400.000), suma que se pagará por una sola vez.

Que el funcionario responsable del presupuesto expidió la disponibilidad presupuestal No. 34 del 02 de marzo de 2018, por valor de MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$1 884 600 000) por concepto de pago de subsidios de arriendos y gastos de mudanza de los apartamentos ubicados en los 15 edificios a evacuar de la Constructora Quiroz, ordenados por el Juzgado Tercero Penal Municipal de Cartagena con funciones de control de garantías

Que los beneficiarios de la medida tendrán que acreditar su condición de copropietarios, demostrar la celebración del contrato de arrendamiento en el que se aplicarán los subsidios y someterse al censo que hará la Oficina Asesora de Gestión del Riesgo de Desastres para poder acceder a los subsidios de que trata esta resolución. Igualmente, para poder acceder al reconocimiento y pago de los subsidios, los copropietarios y sus núcleos familiares deberán evacuar los inmuebles.

Que es importante advertir que la utilización de medios fraudulentos para la obtención de los subsidios, así como la indebida destinación de los recursos correspondientes, implica la comisión del delito de *fraude a subvenciones*, previsto en el artículo 403A del Código Penal que a la letra dice:

El que obtenga una subvención, ayuda o subsidio proveniente de recursos públicos mediante engaño sobre las condiciones requeridas para su concesión o callando total o parcialmente la verdad, incurrirá en prisión de cinco (5) a nueve (9) años, multa de doscientos (200) a mil (1 000) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilidad para el ejercicio de derechos y funciones públicas de seis (6) a doce (12) años

Las mismas penas se impondrán al que no invierta los recursos obtenidos a través de una subvención, subsidio o ayuda de una entidad pública a la finalidad a la cual estén destinados

Que la Oficina Asesora Jurídica podrá ejercer control posterior a efectos de verificar la veracidad o autenticidad de los documentos que se aduzcan para acceder al pago de los subsidios.

Que en mérito de lo expuesto

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN JUDICIAL Y RECONOCIMIENTO DEL SUBSIDIO DE ARRIENDO. Conforme a lo ordenado por el Juzgado Tercero Penal Municipal de Cartagena con funciones de control de garantías se reconoce en favor de los copropietarios de los inmuebles que conforman los edificios Brisas de Blas de Lezo, Villa May, Portal de los Caracoles I, Portal de los Caracoles II, Brisas de los Alpes, Portal de los Alpes, Alpes 31, Villa Naevia, Villa Ana, Villa Vanessa, Shalom, Villa Mary, Tsalach, Innova, Calipso Tower y Brisas de la Castellana que se encontraban residiendo en ellos al momento de la caracterización realizada por la Universidad de Cartagena en el estudio de riesgo que dicho en universitario autónomo efectuó sobre las edificaciones

PARÁGRAFO PRIMERO. Para los solos efectos de esta resolución serán tenidos como copropietario quien hubiere adquirido el inmueble por cualquiera de los modos de adquirir el dominio previstos en el Código Civil, así como quien haya celebrado contrato de leasing financiero

PARÁGRAFO SEGUNDO. El subsidio de arrendamiento de que trata el siguiente artículo, será reconocido por el lapso de seis (06) meses. Sin perjuicio de lo anterior, el primer pago se hará por el término de tres (03) meses

ARTÍCULO SEGUNDO. VALOR DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO. Fijar como valor de los subsidios de arrendamiento en el marco de la medida de protección a las víctimas ordenada por el Juzgado Tercero Penal Municipal de Cartagena de Indias, los siguientes:

BARRIO	EDIFICIO	ESTRATO	VALOR
Blas de Lezo	Brisas de Blas de Lezo	3	900 000
Blas de Lezo	Villa May	3	900 000
Los Caracoles	Portal de Los Caracoles I	3	900 000
Los Caracoles	Portal de Los Caracoles II	3	900 000
Los Alpes	Brisas de Los Alpes	4	1 500 000
Los Alpes	Portal de Los Alpes	4	1 500 000
Los Alpes	Alpes 31	4	1 500 000
Alto Bosque	Villa Naevia	3	1 000 000
Escallón Villa	Villa Ana	3	900 000
Escallón Villa	Villa Vanessa	3	900 000
El Recreo	Shalom	4	1 500 000
El Recreo	Villa Mary	4	1 500 000
Alto Bosque	Tsalach	3	1 000 000
Alto Bosque	Innova	3	1 000 000
Alto Bosque	Calipso Tower	3	1 000 000
La Castellana	Brisas de la Castellana	4	1 500 000

ARTÍCULO SEGUNDO. VALOR DEL SUBSIDIO DE MUDANZA. Fijar como valor del subsidio de mudanza en el marco de la medida de protección a las víctimas decretada por el Juzgado Tercero Penal Municipal la suma de CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$400 000)

ARTÍCULO TERCERO. DOCUMENTOS NECESARIOS PARA ACCEDER A LOS SUBSIDIOS DE ARRENDAMIENTO Y MUDANZA. Para acceder a los subsidios de que trata la presente resolución, los interesados deberán allegar a la Oficina de Gestión del Riesgo de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, dentro de los cinco (05) días siguientes a su comunicación, lo siguiente:

- 1 Documento idóneo, o por lo menos prueba sumaria, que permita demostrar su calidad de copropietario
- 2 Copia del Registro Único Tributario.
- 3 Copia de la cédula de ciudadanía.
- 4 Copia del contrato de arrendamiento debidamente celebrado en el que se aplicarán los montos que se reciban por concepto de subsidio.
- 5 Certificación bancaria actualizada

PARÁGRAFO PRIMERO. Para los efectos de esta resolución, se considera como documento idóneo el certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. No obstante, constituyen prueba sumaria para acreditar la calidad de copropietario copia de la escritura pública contentiva de la compraventa, donación, permuta o sucesión notarial por medio de la cual se obtuvo la propiedad del bien inmueble, copia del contrato de leasing financiero, copia de la providencia judicial o administrativa que hubiere adjudicado la propiedad del bien inmueble por cualquier causa. No se admitirán promesas de compraventa

1472

3 05 MAR 2018

ARTÍCULO CUARTO. EXCLUSIONES. Quedan excluidos del ámbito de aplicación de esta resolución las siguientes personas

1. Quienes habiendo sido caracterizados por la Universidad de Cartagena, se encuentren ocupando los inmuebles bajo cualquier título no traslativo de dominio.
2. Quienes siendo copropietarios de inmuebles los tengan destinados para fines lucro por medio de la celebración de contratos de arrendamiento, o quienes los hayan entregado en calidad de préstamo de uso o bajo cualquier otra figura que no implique transferencia del dominio.
3. Quienes siendo copropietarios de los inmuebles se encuentren vinculados a la investigación penal que dio origen a la medida de protección.

PARÁGRAFO PRIMERO: Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, las personas descritas en el numeral primero serán beneficiarios del subsidio de mudanza.

ARTÍCULO QUINTO. FRAUDE A SUBVENCIONES. Se advierte que la utilización de medios fraudulentos para la obtención de los subsidios a que se refiere el presente acto administrativo, así como la indebida utilización de aquellos que sean reconocidos legítimamente implica la comisión del delito de *fraude a subvenciones* consagrado en el artículo 403A del Código Penal, para lo cual la Oficina Asesora Jurídica podrá hacer control posterior respecto de la documentación suministrada para acceder a los subsidios.

ARTÍCULO SEXTO. PUBLICIDAD. La presente resolución será comunicada a cada uno de los residentes de las edificaciones señaladas en el artículo primero, y se publicará en el portal web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SÉPTIMO. RECURSOS. Teniendo en cuenta que el presente acto administrativo es de ejecución, contra él no procede recurso alguno, tal como lo dispone el artículo 74 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO OCTAVO. VIGENCIA. Esta decisión rige a partir del día siguiente al de su publicación, conforme a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

MILTON JOSÉ PEREIRA BLANCO
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Alcaldía Mayor de Cartagena

Laura Marceta Méndez Bernell
Vo. Bo. Laura Marceta Méndez Bernell
Jefe Oficina Asesora para la Gestión del Riesgo de Desastres

Proyecto Miguel Ángel Taran De Ávila
Asesor código 105 grado 59

Diego Raul García Severiche
Asesor código 105 grado 59