



**ACUERDO DE JUNTA No. 003
del 27 de febrero de 2025**

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA – "FOMVIVIENDA" PARA REALIZAR LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE DOS (02) BIENES FISCALES DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA – "FOMVIVIENDA"

LA JUNTA DIRECTIVA DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA - FOMVIVIENDA, en ejercicio de las facultades legales, y en particular las señaladas en el numeral 19 Artículo 13 del Acuerdo de Junta No. 004 del 01 de abril de 2024 y,

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia, establece que: *"Son fines esenciales del Estado: 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; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."*
2. Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, estipula 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."*
3. Que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia, dispone que: *"La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, de delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado (...)"*.
4. Que el artículo 277° de la Ley 1955 de 2019, dispone que:

"(...)"

ARTÍCULO 277. CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES. Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 14. Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales. Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados



**ACUERDO DE JUNTA No. 003
del 27 de febrero de 2025**

ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.

En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

PARÁGRAFO 1o. Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

PARÁGRAFO 2o. Para los procesos de cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

PARÁGRAFO 3o. En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.

PARÁGRAFO 4o. La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.

*PARÁGRAFO 5o. Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas a cargo del cedente por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo.
(...)"*

- 5. Que el Decreto 523 de 2021 SECCIÓN 2 establece el TRÁMITE DE CESIÓN GRATUITA Y ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES:**



**ACUERDO DE JUNTA No. 003
del 27 de febrero de 2025**

SECCIÓN 2

TRÁMITE DE CESIÓN GRATUITA Y ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES:

ARTÍCULO 2.1.2.2.1. Identificación jurídica y técnica del inmueble. El trámite de cesión gratuita de bienes fiscales se adelantará de oficio o solicitud de parte.

En el marco del proceso de transferencia la entidad cedente deberá verificar que la titularidad de pleno dominio del inmueble esté a su nombre y que, además, se encuentre libre de gravámenes que impidan su transferencia.

Así mismo, se deberán realizar las acciones técnicas necesarias para establecer la identificación física del inmueble verificando que:

- 1. Cuente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional.*
- 2. Se ubique dentro del perímetro urbano del municipio o distrito.*
- 3. No se encuentre ubicado en bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en áreas insalubres, de alto riesgo no mitigable, en zonas de conservación o protección ambiental y las demás áreas previstas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.*

PARÁGRAFO 1º. La identificación de las mejoras o construcciones estará basada en la información que suministren la entidad cedente o la autoridad encargada de la gestión catastral, de conformidad con las disposiciones que regulen la materia.

PARÁGRAFO 2º. La identificación y transformación jurídica de Bienes Baldíos Urbanos de que trata el artículo 3 de la Ley 2044 de 2020, no se sujetará a las previsiones contenidas en el presente artículo.

ARTÍCULO 2.1.2.2.2. Documentación técnica del inmueble. Una vez identificado el inmueble objeto de titulación, se solicitarán los siguientes documentos, siempre y cuando estos no reposen en la entidad cedente:

- 1. Documento técnico del inmueble expedido por la entidad territorial competente, que establezca que el predio a titular se encuentra en zona apta*



**ACUERDO DE JUNTA No. 003
del 27 de febrero de 2025**

para la localización de asentamientos humanos en concordancia con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 2.1.2.2.1.

2. Documento que determine el destino económico del inmueble, expedido por la entidad cedente o la autoridad encargada de la gestión catastral.

PARÁGRAFO. La cesión a título gratuito estará basada en la información que suministre la entidad cedente o la autoridad encargada de la gestión catastral y no se exigirá ni será tenido en cuenta para ningún efecto el avalúo comercial o catastral del inmueble objeto del trámite.

ARTÍCULO 2.1.2.2.3. Formulario de trámite de cesión: La entidad cedente podrá solicitar al hogar interesado en la cesión el diligenciamiento de un formulario, carta de intención, o de un documento que haga sus veces para iniciar el trámite de cesión.

Este contendrá como mínimo los siguientes aspectos:

- 1. La relación del(los) miembro(s) del hogar ocupante(s) con nombres, apellidos y documento de identificación, que será(n) enunciados en el acto administrativo de cesión o de terminación según corresponda.*
- 2. La identificación técnica del inmueble (Referencia catastral, chip o matrícula inmobiliaria).*
- 3. La relación de documentos que pretenda hacer valer para la demostración de la ocupación ininterrumpida.*

PARÁGRAFO 1º. Con la radicación del formulario se entenderá que el hogar declara bajo la gravedad de juramento que la información en él contenida y los documentos de soporte corresponden a la verdad. La entidad cedente podrá en cualquier momento del trámite verificar la información suministrada.

PARÁGRAFO 2º. Para lograr la identificación del hogar, la entidad cedente podrá utilizar cualquier información oficial que repose en sus bases de datos.

ARTÍCULO 2.1.2.2.4. Acreditación de la ocupación ininterrumpida. La acreditación de la ocupación ininterrumpida podrá ser demostrada por el hogar utilizando cualquiera de los siguientes medios:

- 1. Certificación de residencia emitida por la alcaldía y/o la Junta de Acción Comunal.*



**ACUERDO DE JUNTA No. 003
del 27 de febrero de 2025**

2. *Copia de la factura o certificación de servicios públicos domiciliarios en la que figure cualquiera de los miembros del hogar como suscriptor.*
3. *Constancia de pago de impuestos prediales a su cargo durante la ocupación o del cumplimiento del acuerdo de pago celebrado con la entidad territorial.*
4. *Ficha catastral de la mejora registrada por cualquiera de los miembros del hogar, o*
5. *Cualquier otro medio de prueba señalado en el artículo 165 del Código General del Proceso.*

PARÁGRAFO. La cesión de la que trata el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.5. Requisitos del hogar. La cesión a título gratuito solo procederá para aquel hogar ocupante que reúna las siguientes condiciones:

1. *No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional.*
2. *No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda, que haya sido efectivamente aplicado, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables al hogar beneficiario, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.*
3. *No haber sido beneficiario a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por incumplimientos imputables a oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado la cobertura haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.*



**ACUERDO DE JUNTA No. 003
del 27 de febrero de 2025**

4. *Acreditación de la ocupación ininterrumpida en el inmueble con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo de cesión gratuita.*

ARTÍCULO 2.1.2.2.6. Asistencia técnica en el proceso de saneamiento y titulación. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá prestar apoyo jurídico y técnico para el saneamiento y titulación en los términos del presente capítulo.

ARTÍCULO 2.1.2.2.7. Cruce y validación de la información. Iniciada la actuación administrativa y una vez se cuente con la información técnica y jurídica necesaria para adelantar el trámite de titulación, a efectos de garantizar el cumplimiento de lo establecido en los numerales 1, 2 y 3 del artículo 2.1.2.2.5 del presente Capítulo, la entidad cedente efectuará el cruce de la información correspondiente al hogar a través de Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA o quien este designe.

La entidad cedente podrá verificar la información que reposa en la Ventanilla Única de Registro (VUR) con el fin de determinar si existen otros inmuebles a nombre de cualquiera de los miembros del hogar ocupante.

PARÁGRAFO. Previo a la expedición del acto administrativo definitivo, la entidad cedente tendrá la facultad de revisar la información suministrada en el trámite de cesión, y de ser necesario, dará aplicación al artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

La entidad cedente compulsará copias de la actuación administrativa a las autoridades administrativas o judiciales competentes, cuando sea del caso.

ARTÍCULO 2.1.2.2.8. Comunicación de la actuación administrativa a terceros. Adelantado el proceso de cruce y validación de la información, la entidad cedente contará con un término no superior a treinta (30) días hábiles para iniciar los trámites de comunicación a fin de darle publicidad a la actuación y de ser el caso, tramitar la oposición de terceros con el objeto de que hagan valer sus derechos.

La entidad cedente deberá comunicar a terceros la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, indicando como mínimo:

1. El fundamento legal de la actuación administrativa.



**ACUERDO DE JUNTA No. 003
del 27 de febrero de 2025**

2. La identificación técnico-jurídica del inmueble objeto de cesión a título gratuito o terminación de la actuación administrativa.

3. La relación del miembro del hogar ocupante con nombres, apellidos y documento de identificación que quedará registrado en el acto administrativo de cesión o de terminación.

4. El término para hacerse parte dentro de la actuación administrativa.

PARÁGRAFO. La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente.

En todo caso, la comunicación deberá fijarse en las oficinas de la entidad cedente en lugar visible al público, y en su página web; por un término no inferior a cinco (5) días hábiles.

Los interesados podrán hacerse parte dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la realización en comunicación en los términos del presente párrafo, acreditando las razones de su petición. La entidad cedente dispondrá de treinta (30) días hábiles para dar respuesta.

ARTÍCULO 2.1.2.2.9. Contenido y término para la expedición del acto administrativo de cesión. Cumplido lo anterior y resuelta la situación de los terceros interesados, de ser el caso, la entidad cedente emitirá el acto administrativo que corresponda dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.

El acto administrativo de cesión incluirá la siguiente información:

- 1. Consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del bien fiscal titulado;*
- 2. Nombre e identificación del (de los) ocupante(s);*
- 3. Dirección e identificación catastral del bien fiscal titulado;*
- 4. Identificación jurídica del predio de mayor extensión del cual se va a segregar la nueva unidad registral o el número de matrícula individual si ya fue asignado, según sea el caso;*



**ACUERDO DE JUNTA No. 003
del 27 de febrero de 2025**

5. Descripción del área y los linderos del bien fiscal titulable, mediante plano predial catastral;

6. La entidad pública que transfiere y sus atribuciones normativas para la transferencia y desarrollo de proceso de titulación;

7. La procedencia de recursos y los tiempos para interponerlos.

Adicionalmente, se dejará expresa constancia en la parte resolutive del acto administrativo de los aspectos jurídicos que a continuación se señalan:

a. La obligación de restituir el bien fiscal titulable cuando exista decisión judicial en firme que establezca que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada;

b. La solicitud a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, de la inscripción de la resolución en el folio de matrícula inmobiliaria ya asignado o la solicitud de inscripción en la matrícula a segregar del folio de mayor extensión, en el que se incluya en una sola matrícula inmobiliaria tanto el bien fiscal titulado como la de la edificación o mejora reconocida;

c. La obligación del (de los) ocupante (s) de acatar la normativa urbanística municipal o distrital aplicable al sector donde se localice el predio y contenida en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

d. La constitución de patrimonio de familia inembargable.

e. La afectación del inmueble a vivienda familiar cuando sea procedente, de conformidad con lo previsto en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. Cuando la situación del hogar no permita la inclusión de la afectación, la entidad pública deberá expresarlo en el contenido del acto administrativo.

PARÁGRAFO 1°. En el ítem de nombre e identificación del (de los) ocupante (s) se deberá relacionar el o los nombres, apellidos y cédula de ciudadanía de los integrantes del hogar identificados dentro de la actuación administrativa.

PARÁGRAFO 2°. La información sobre la descripción del área y los linderos del bien fiscal titulable a que hace referencia el numeral 5) del presente artículo, podrá sustituirse mediante plano topográfico elaborado por un topógrafo o ingeniero catastral con matrícula profesional vigente, el cual



**ACUERDO DE JUNTA No. 003
del 27 de febrero de 2025**

deberá incluir coordenadas Magna Sirgas, en ausencia de plano predial catastral.

PARÁGRAFO 3º. El acto administrativo de cesión a título gratuito incluirá la mejora o construcción en aquellos casos en que ésta se encuentre previamente reconocida e identificada en debida forma. En los demás casos, sólo hará referencia al suelo y será responsabilidad del cesionario adelantar los trámites a que haya lugar para obtener su reconocimiento dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción del título de propiedad en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos.

ARTÍCULO 2.1.2.2.10. Notificación del acto administrativo de cesión. Se procederá a notificar los actos administrativos de conformidad con el artículo 66 y siguientes del Capítulo V "Publicaciones, citaciones, comunicaciones y notificaciones", del Título III de la Parte Primera del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 2.1.2.2.11. Registro del acto administrativo de cesión a título gratuito. Ejecutoriado de conformidad con lo establecido en el artículo 89 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el acto administrativo de cesión gratuita del bien fiscal titulable será inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos, constituyendo el folio de matrícula inmobiliaria, plena prueba de propiedad en favor del cesionario.

ARTÍCULO 2.1.2.2.12. Causales de terminación de la actuación administrativa. La actuación administrativa de cesión será terminada por parte de la entidad cedente cuando:

- 1. El inmueble se encuentre ubicado en bienes de uso público, destinados a fines institucionales de salud o educación, en zonas de conservación o protección ambiental, en áreas insalubres de riesgo y demás previstas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.*
- 2. Cuando el hogar no cumpla los requisitos para la cesión del inmueble previstos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 en concordancia con el artículo 14 de la Ley 2044 de 2020, y el presente reglamento.*
- 3. Cuando no se hubiesen subsanado las imprecisiones o aclarado las presuntas irregularidades a solicitud de la entidad titular del predio.*



ACUERDO DE JUNTA No. 003
del 27 de febrero de 2025

PARÁGRAFO. Cuando la construcción o mejora no cuente con destinación económica habitacional, no se dará inicio a la actuación administrativa de cesión a título gratuito.
(...)

6. Que el ACUERDO 309 de 2024 “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE ARMENIA 2024 – 2027 “ARMENIA CON MÁS OPORTUNIDADES”, establece en su artículo 6to “LÍNEAS ESTRATÉGICAS DEL PLAN”, numeral 2° “ARMENIA MODERNA”.
(...)

ARTÍCULO SEXTO. LINEAS ESTRATEGICAS DEL PLAN.
El presente plan se estructura en torno a las siguientes líneas estratégicas
1. ARMENIA TERRITORIO SOCIAL
2. ARMENIA MODERNA
3. ARMENIA COMPETITIVA
4. UNA ADMINISTRACIÓN CON MÁS OPORTUNIDADES

COMPONENTE ESTRATÉGICO				
LINEA ESTRATÉGICA	SECTORES DE INVERSIÓN	PROGRAMAS PRESUPUESTALES	INDICADORES DE PRODUCTO	INDICADORES DE RESULTADO
ARMENIA TERRITORIO SOCIAL	9	21	112	26
ARMENIA MODERNA	8	19	66	20
ARMENIA COMPETITIVA	5	6	21	6
UNA ADMINISTRACIÓN CON + OPORTUNIDADES	3	4	21	5
TOTAL	25	50	220	57

PARÁGRAFO: Estas líneas se encuentran detalladas y descritas en el archivo Denominado "Documento Plan de Desarrollo 2024-2027 Armenia con mas oportunidades" y en el documento "Matriz Estratégica" los cuales son anexos integrales del presente acuerdo.
(...)

7. Que dentro del Plan de Desarrollo 2024-2027 “ARMENIA CON MÁS OPORTUNIDADES”, está incluido el programa de titulación de predios fiscales, el cual se encuentra en la línea estratégica “ARMENIA MODERNA”, con indicador de resultado “Vivienda y acceso a servicios públicos- Déficit cuantitativo de vivienda (censo)”. Adicionalmente, en la “Matriz Estratégica”, dicho programa se encuentra determinado por el indicador de producto “BIENES FISCALES SANEADOS Y TITULADOS”, identificado con el código de radicación 400100700.



**ACUERDO DE JUNTA No. 003
del 27 de febrero de 2025**

8. Que el Acuerdo de Junta No. 004 del 01 de abril de 2024 “POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y ACTUALIZAN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA – “FOMVIVIENDA” establece en los artículos 3ro y 4to lo siguiente:

(...)

ARTÍCULO 3. OBJETO SOCIAL. La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia, “FOMVIVIENDA”, tendrá como objeto social, *gestar, promover, impulsar y ejecutar, directamente o a través de terceros bajo su control, todas las actividades comerciales y de servicios relacionados con vivienda nueva o usada, tales como construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación, financiación o cofinanciación y legalización de títulos de viviendas, así como de asesoría y consultoría, relacionadas con el diseño, formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, planes, programas y proyectos de soluciones de vivienda de interés social, de interés prioritario y NO VIS, de conformidad con las definiciones de usos del suelo establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Armenia, Quindío, que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de los pobladores.*

(...)

ARTÍCULO 4. FUNCIONES Y ACTIVIDADES. En desarrollo de su objeto la empresa tendrá las siguientes Funciones y Actividades:

4.2. ACTIVIDADES:

...

7. Gestionar la legalización de títulos de urbanizaciones de hecho o ilegales o de viviendas individuales para el saneamiento de la propiedad y adelantar programas de legalización de predios con posesión histórica de pobladores del municipio, **siempre y cuando éstos pertenezcan al municipio o de la empresa** y no se encuentren en zonas afectadas por el Plan de Ordenamiento Territorial como de reserva, de protección, de alto riesgo y demás factores que impidan la habitabilidad y ocupación.

(...)

9. Que en cumplimiento de su objeto social, funciones y actividades, la Entidad realizará la legalización de títulos de vivienda de propiedad del municipio y de la empresa, la cual buscará contribuir directamente al bienestar de las familias más vulnerables, quienes durante más de diez (10) años han ocupado estos predios sin poder acceder a un título de propiedad. Este proceso se enmarca en el derecho constitucional a una vivienda digna, tal como lo establece el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia.
10. Que de conformidad con el Acuerdo de Junta No. 004 del 01 de abril de 2024 “POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN Y ACTUALIZAN LOS ESTATUTOS DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA – “FOMVIVIENDA”, establece en el artículo número 13 lo siguiente:

ARTÍCULO 13. FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA. Son funciones de la junta directiva de FOMVIVIENDA, además de las establecidas en la Ley, las siguientes:



**ACUERDO DE JUNTA No. 003
del 27 de febrero de 2025**

(...)

19. *Delegar en el Gerente el cumplimiento de algunas funciones que le son propias y autorizar al Gerente para el desarrollo de las mismas cuando lo considere pertinente, por un término máximo de seis (6) meses.*

(...)

11. *Que de acuerdo a lo señalado en los considerandos anteriores, la Junta Directiva de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia FOMVIVIENDA, considera viable autorizar al Gerente General de la Entidad, para que en calidad de representante legal, realice la cesión a título gratuito de dos (02) predios fiscales de propiedad de la Empresa.*

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Autorizar al Gerente General de la **EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA – “FOMVIVIENDA”** para que de conformidad con el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 523 del 14 de mayo de 2021 sección 2, y aquellas normas que, en adelante, lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten, transfiera a título gratuito mediante resolución administrativa, dos (02) bienes inmuebles de condición fiscal de propiedad de la **EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA – “FOMVIVIENDA”**.

PARAGRAFO PRIMERO: La autorización a la que se refiere el presente Artículo, tendrá una vigencia de Seis (06) meses contados a partir de la publicación del presente Acuerdo.

PARAGRAFO SEGUNDO: La autorización a la que se refiere el presente artículo, será otorgada para la Cesión Gratuita de los siguientes Predios Fiscales:

ITEM	BARRIO	COMUNA	DIRECCION	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1	CIUDADELA LA PATRIA	6	MZ 21 CASA 24	280-105697	630010103000008750024000000000
2	CIUDADELA LA PATRIA	6	MZ 38 CASA 22	280-131021	630010103000008490019000000000

ARTICULO SEGUNDO: El predio objeto de cesión gratuita, constituirá patrimonio de familia inembargable, de conformidad con las normas que rigen la materia, caso en el cual en la misma resolución administrativa se ordenará la anotación correspondiente en el competente registro.

De igual manera constituirá afectación a vivienda familiar, si es el caso y en la misma resolución administrativa se ordenará la anotación correspondiente en el competente registro.



**ACUERDO DE JUNTA No. 003
del 27 de febrero de 2025**

ARTICULO TERCERO: El presente acuerdo fue aprobado en sesión de Junta Directiva del 27 de febrero de dos mil veinticinco y rige a partir de su expedición.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Armenia (Quindío) a los veintisiete (27) días del mes de febrero del año dos mil veinticinco (2025).

LINA MARIA MESA MONCADA
Asesora de Despacho
Delegación para participar de la Junta
Directiva
Presidenta Junta Directiva

DEVIS LONDOÑO GARCÍA
Asesor Oficina Jurídica FOMVIVIENDA
Secretario Junta Directiva

Proyectó componente jurídico: Shirley Sánchez Yépez– Contratista Fomvivienda

Proyecto componente técnico: Julian Mateo Herrera Álzate – Contratista Fomvivienda

Revisó componente jurídico: Devis Londoño García - Asesor Oficina Jurídica Fomvivienda

Aprobó: Harrison Santamaria Huertas – Gerente General Fomvivienda

Vo.Bo. Despacho del Alcalde