



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 326 DE 2023

(12 de Diciembre de 2023)

"POR LA CUAL SE EFECTÚA UNA COMUNICACIÓN A TERCEROS DEL RESULTADO DE LOS PROCESOS DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES URBANOS ADELANTADOS POR EL MUNICIPIO DE ARMENIA, QUINDÍO, A TRAVÉS DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA "FOMVIVIENDA"

**EL GERENTE GENERAL DE LA EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA
"FOMVIVIENDA"**

En uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, Ley 2044 de 2020, Decreto 523 de 2021, Ley 2294 de 2023, lo dispuesto en el Acuerdo Municipal N° 296 de 2023 y demás normas que, en adelante, lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *"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."*

Que, en el marco del Plan de Desarrollo Municipal, Acuerdo No 165 de 2020, se busca a través de los programas de titulación, brindar una solución definitiva a los ocupantes de los predios que cumplan con los requisitos contemplados en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y demás normas que, en adelante, lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

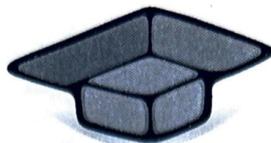
Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Municipal N° 296 de 2023, autorizó al Alcalde a través de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia Fomvivienda para realizar la cesión a título gratuito de bienes fiscales ocupados con vivienda de interés social.

Que la Ley 1955 de 2019, "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" estableció en su artículo 277, en lo relacionado con la cesión gratuita de bienes inmuebles fiscales, lo siguiente:

"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 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



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 326 DE 2023

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."

(...)"

Que el artículo 10 de la Ley 2044 de 2020 establece que:

"ARTÍCULO 10. ACTO ADMINISTRATIVO DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO. El acto administrativo incluirá la información que de acuerdo con las normas vigentes se requiera para el registro de actos administrativos de transferencia y en especial la siguiente:

- a) Consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del bien fiscal titutable;
- b) Nombre e identificación de los ocupantes;
- c) Dirección e identificación catastral del bien fiscal titutable;
- d) 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;
- e) Descripción del área y los linderos del bien fiscal titutable, mediante plano predial catastral;
- f) La entidad territorial que transfiere y sus atribuciones normativas para la transferencia y desarrollo del proyecto de titulación;
- g) La procedencia de recursos y los tiempos para interponerlos.



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 326 DE 2023

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 tituable cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario;

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 segregarse 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 ocupante de acatar la normatividad urbanística municipal o distrital aplicable al sector donde se localice el predio y contenida en el POT, PBOT o EOT.

PARÁGRAFO. El acto administrativo de cesión a título gratuito incluirá la mejora en aquellos casos en que esta se encuentre previamente reconocida e identificada en debida forma. En los demás casos, solo 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."

Que en el mismo orden y como consecuencia de la entrada en vigencia de la Ley 2044 de 2020, se expidió el Decreto 523 de 2021, el cual, en la sección 2 estableció el procedimiento para desarrollar los trámites de cesión a título gratuito y enajenación de bienes fiscales.

Que en concordancia con lo anterior, el artículo 197 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023 "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida".", estableció lo siguiente:

"Artículo 197. Transferencia a título gratuito de bienes inmuebles de naturaleza fiscal de carácter no financiero. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que estas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento.

Parágrafo 1°. Los bienes fiscales que no se ajusten a los presupuestos a que se hace referencia en inciso anterior, podrán enajenarse de manera directa, atendiendo el valor comercial a la fecha de la negociación. De lo contrario, el responsable de su administración y custodia deberá iniciar de inmediato, las acciones judiciales que correspondan, con el ánimo de recuperar los predios.

Parágrafo 2°. La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el cedente o beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble por concepto de impuesto predial.

Parágrafo 3°. Para el caso de los bienes inmuebles fiscales de carácter no financiero del orden municipal o distrital, la respectiva autoridad administrativa podrá suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo."



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 326 DE 2023

Que el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, indica:

"(...)

Las entidades de la administración central y descentralizada de los entes territoriales que no cuenten con un órgano oficial de publicidad podrán divulgar esos actos mediante la fijación de avisos, la distribución de volantes, la inserción en otros medios, la publicación en la página electrónica o por bando, en tanto estos medios garanticen amplia divulgación.

Las decisiones que pongan término a una actuación administrativa iniciada con una petición de interés general, se comunicarán por cualquier medio eficaz."

El aviso publicado deberá fijarse en un lugar visible al público de las oficinas de la entidad titular, por un término no inferior a cinco (5) días hábiles, con la advertencia de que la notificación se considerará surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Cumplido dicho término, las personas que se relacionan en este acto administrativo y los terceros interesados contarán con cinco (05) días hábiles subsiguientes contados a partir de la desfijación del mencionado aviso para hacerse parte dentro del proceso, acreditando las razones de su petición."

(...)"

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 (...).

Que con la presente resolución se comunicará el resultado de las actuaciones administrativas adelantadas en el marco de lo dispuesto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, Ley 2044 de 2020, Decreto 523 de 2021, Ley 2294 de 2023, respecto de las cesiones a título gratuito que se pretenden efectuar de los predios ubicados dentro del perímetro urbano que son propiedad del Municipio de Armenia y La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia Fomvivienda, así:

Nº	No. PREDIAL	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCION	DEST. ECONOMICA
1	630010104000001700004500000001	LUIS RAUL GUEVARA	4.408.198 de Circasia, Q	BARRIO PATIO BONITO MANZANA O "CASA 23"	HABITACIONAL
2	630010104000001700040500000001	LUIS URIEL LOZADA CALVO	1.094.897.861 de Armenia, Q.	BARRIO PATIO BONITO MANZANA O "CASA 20"	HABITACIONAL
3	630010104000001700018500000001	ORLANDO DE JESUS CABALLERO	4.463874 de Montenegro, Q	BARRIO PATIO BONITO MANZANA O "CASA 11"	HABITACIONAL
4	630010104000001700005500000001	MARY CRUZ JIMENEZ RAMIREZ	41.946.025 de Armenia, Q	BARRIO PATIO BONITO MANZANA O "CASA 24"	HABITACIONAL

Que teniendo en cuenta que el resultado de las actuaciones administrativas que serán objeto de comunicación fueron adelantadas en vigencia de la Ley 1437 de 2011, se deberá aplicar al presente acto administrativo las disposiciones contenidas en este estatuto, en cuanto a comunicaciones, notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo.

Que para dar cumplimiento al principio de publicidad que señala el artículo 2.1.2.2.8. del Decreto 523 de 2021, se procederá a comunicar el resultado de las actuaciones administrativas adelantadas, a los terceros que se crean con algún derecho frente a los



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 326 DE 2023

inmuebles que se pretenden ceder a título gratuito o respecto de los cuales se terminará la actuación administrativa, para que de ser el caso se tramité la oposición de terceros.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Comunicar el resultado de las actuaciones administrativas adelantadas por el Municipio de Armenia, Quindío, a través de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia Fomvivienda, a los terceros indeterminados que se crean con algún derecho frente a los inmuebles que se pretenden ceder a título gratuito conforme a las solicitudes formuladas por los peticionarios que se relacionan a continuación:

N°	No. PREDIAL	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCION	DEST. ECONOMICA
1	630010104000001700004500000001	LUIS RAUL GUEVARA	4.408.198 de Circasia, Q	BARRIO PATIO BONITO MANZANA O "CASA 23"	HABITACIONAL
2	63001010400000170000405000000001	LUIS URIEL LOZADA CALVO	1.094.897.861 de Armenia, Q.	BARRIO PATIO BONITO MANZANA O "CASA 20"	HABITACIONAL
3	63001010400000170001850000000001	ORLANDO DE JESUS CABALLERO	4.463874 de Montenegro, Q	BARRIO PATIO BONITO MANZANA O "CASA 11"	HABITACIONAL
4	63001010400000170000055000000001	MARY CRUZ JIMENEZ RAMIREZ	41.946.025 de Armenia, Q	BARRIO PATIO BONITO MANZANA O "CASA 24"	HABITACIONAL

ARTÍCULO SEGUNDO. Comunicar a los terceros indeterminados que de acuerdo con lo establecido en el numeral 2 del artículo 2.1.2.2.2.8. del Decreto 523 de dos mil veintiuno (2021), se encontraron los siguientes hogares que no cumplen requisitos para adelantar el proceso de Cesión a Título Gratuito según lo establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, Ley 2044 de 2020, Decreto 523 de 2021, Ley 2294 de 2023 y demás normas que, en adelante, lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten, razón por la cual hay lugar a la terminación de la actuación administrativa.

N°	No. PREDIAL	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCION	RESULTADO DEL CRUCE Y VALIDACION DE LA INFORMACION
1	01010000033000015000000024	JOSE OFENI RAMIREZ CARDONA	7.502.550	FRENTE A LA MZ 2 RMT UR 8 DE MARZO	NO CUMPLE La totalidad de los requisitos establecidos en el artículo 2.1.2.2.2.1.

ARTÍCULO TERCERO. - Ordenar la publicación y comunicación de la presente resolución, por una sola vez en un lugar visible al público en la oficina y en la página web de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia Fomvivienda, de acuerdo con lo establecido en el párrafo del artículo 2.1.2.2.2.8. del Decreto 523 de 2021 por un término no inferior a cinco (5) días hábiles.

ARTÍCULO CUARTO.- Comunicar a los terceros interesados que se consideren con igual o mejor derecho que los beneficiarios reconocidos en la relación efectuada en el artículo primero (1º) del presente acto administrativo, para que dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la publicación del presente aviso, se pronuncien por escrito acreditando las razones de su petición y/o allegando las pruebas que pretendan hacer valer para el reconocimiento de su condición de ocupante, en los términos del artículo 16 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo,



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 326 DE 2023

dirigido a la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia Fomvivienda ubicado en la Carrera 16 # 17-00 Piso 3 o al correo electrónico servicioalcliente@fomvivienda.gov.co.

PARÁGRAFO: De las oposiciones que se llegaren a presentar, La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia Fomvivienda, tendrá un término de treinta (30) días hábiles para dar respuesta y así continuar o terminar la actuación administrativa.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su comunicación y publicación.

Dado en el Municipio de Armenia, Quindío, a los doce (12) día del mes de Diciembre de 2023.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

RICARDO EMILIO MUÑOZ ARBELAEZ
Gerente General
Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia
"FOMVIVIENDA"

Proyectó: Shirley Sánchez Yépez- Contratista Fomvivienda ^{SSY}

Frank David Grajales Ramírez-Contratista-Fomvivienda ^{FRANK}

Jonathan David Parra Puerta - Contratista-Fomvivienda ^{JDP}

Revisó: Rogelio Franco Ortiz- Asesor Oficina Jurídica Fomvivienda ^{RFO}