



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 046 DE 2025

(21 de Marzo de 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE EFECTÚA UNA COMUNICACIÓN A TERCEROS DEL RESULTADO DE LOS PROCESOS DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES URBANOS ADELANTADOS POR 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, lo dispuesto en el Acuerdo de Junta N° 003 de 2025 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 309 de 2024, 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 de Junta N° 003 de 2025, la Junta Directiva de Fomvivienda autorizó 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"**.

Que la Ley 1955 de 2019, 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



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 046 DE 2025

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.”

(...)”

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;



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 046 DE 2025

g) La procedencia de recursos y los tiempos para interponerlos.

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

a) La obligación de restituir el bien fiscal titulado 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, estipulando en el ARTÍCULO 2.1.2.2.2.8. lo siguiente:

(...)

ARTÍCULO 2.1.2.2.2.8. 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.
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



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 046 DE 2025

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.

(...)

Que el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, el cual fue modificado por el artículo 15 de la Ley 2080 de 2021, 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 cualquier canal digital habilitado por la entidad, 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.

(...)

Que mediante el presente acto administrativo se comunica las actuaciones administrativas adelantadas respecto de los predios fiscales de propiedad de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia Fomvivienda, que se relacionan a continuación:

1. IDENTIFICACIÓN TÉCNICO JURÍDICA DEL INMUEBLE

Denominación: Urbano, unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar.

Dirección del inmueble: BARRIO LA PATRIA M 21 CASA 24 del municipio de Armenia, Quindío.

Matricula Inmobiliaria: 280-105697

Ficha Catastral: 630010103000008750024000000000

Área del Terreno: El predio cuenta con un área aproximada de 38.50 M2.

Linderos y medidas: Que de acuerdo al informe técnico entregado por el área técnica de FOMVIVIENDA, el predio que se cede cuenta con un área de ocupación en el predio de TREINTA y OCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (38.50 m2). Con los siguientes linderos: Partiendo desde el punto **1** con coordenadas **NORTE** 994130.523 y



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 046 DE 2025

ESTE 1152867.10 y una distancia de 3.43 mts, lindando con el predio de la Mz 21 Casa 10 y la vía vehicular Urbanización la Patria, hasta llegar al punto **2**. Desde el punto **2**, con coordenadas **NORTE** 994132.356 y **ESTE** 1152869.998, y una distancia de 11.22 mts, hasta llegar al punto **3**. Desde el punto **3**, con coordenadas **NORTE** 994125.306 y **ESTE** 1152874.245, y una distancia de 3.43 mts, lindando con el Predio (630010103000006720006000000000) de propiedad UR Ciudadela la Patria, hasta llegar al punto **4**. Desde el punto **4**, con coordenadas **NORTE** 994123.561 y **ESTE** 1152871.298 y una distancia de 11.22 mts, lindando con el predio de la Mz 21 Lote 25 de propiedad de la señora Luz Marina Castaño Toro, hasta llegar al punto **1**. Que es final y punto de partida de este predio.

Tradición: El predio fue adjudicado en la liquidación de la Sociedad el Cacique Limitada al FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA hoy EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA FOMVIVIENDA, mediante escritura N° 1411 del 30 de abril de 2007 de la NOTARIA 1ra DE ARMENIA.

2. IDENTIFICACIÓN TÉCNICO JURÍDICA DEL INMUEBLE

Denominación: Urbano, unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar.

Dirección del inmueble: BARRIO LA PATRIA M 38 CASA 22 del municipio de Armenia, Quindío.

Matricula Inmobiliaria: 280-131021

Ficha Catastral: 630010103000008490019000000000

Área del Terreno: El predio cuenta con un área aproximada de 38.50 M2.

Linderos y medidas: Que de acuerdo al informe técnico entregado por el área técnica de FOMVIVIENDA, el predio que se cede cuenta con un área de ocupación en el predio de TREINTA y OCHO PUNTO CINCUENTA METROS CUADRADOS (38.50 m2). Con los siguientes linderos: Partiendo desde el punto **1** con coordenadas **NORTE** 994046.585 y **ESTE** 1152720.952 y una distancia de 3.52 mts, lindando con la vía vehicular Urbanización la Patria, hasta llegar al punto **2**. Desde el punto **2**, con coordenadas **NORTE** 994042.244 y **ESTE** 1152722.880, y una distancia de 10.94 mts, hasta llegar al punto **3**. Desde el punto **3**, con coordenadas **NORTE** 994037.030 y **ESTE** 1152711.598, y una distancia de 3.52 mts, lindando con el predio 630010103000008480002000000000 de propiedad de María Soledad Caro Montoya, hasta llegar al punto **4**. Desde el punto **4**, con coordenadas **NORTE** 994037.390 y **ESTE** 1152709.714 y una distancia de 10.94 mts, lindando con la vía vehicular Urbanización la Patria hasta llegar al punto **1**. Que es final y punto de partida de este predio.

Tradición: El predio fue cedido a título gratuito por el MUNICIPIO DE ARMENIA al FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE ARMENIA hoy EMPRESA DE FOMENTO DE VIVIENDA DE ARMENIA FOMVIVIENDA, mediante escritura N° 1060 del 27 de agosto de 1999 de la NOTARIA 5 DE ARMENIA.

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, respecto de las cesiones a título gratuito



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 046 DE 2025

que se pretenden efectuar de los predios ubicados dentro del perímetro urbano que son propiedad de La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia Fomvivienda, así:

ITEM	DIRECCIÓN	NOMBRE	DOCUMENTO	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1	CIUDADELA LA PATRIA MZ 21 CASA 24	BERNARDO TOVAR GÓMEZ	2.471.945	280-105697	6300101030000875002400000000
2	CIUDADELA LA PATRIA MZ 38 CASA 22	JOSE EDILBERTO BETACOURT MEJIA	1.111.769.863	280-131021	6300101030000849001900000000

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 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 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:

ITEM	DIRECCIÓN	NOMBRE	DOCUMENTO	MATRICULA INMOBILIARIA	FICHA CATASTRAL
1	CIUDADELA LA PATRIA MZ 21 CASA 24	BERNARDO TOVAR GÓMEZ	2.471.945	280-105697	6300101030000875002400000000
2	CIUDADELA LA PATRIA MZ 38 CASA 22	JOSE EDILBERTO BETACOURT MEJIA	1.111.769.863	280-131021	6300101030000849001900000000

ARTÍCULO SEGUNDO. 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 parágrafo del artículo 2.1.2.2.8. del Decreto 523 de 2021 por un término no inferior a cinco (5) días hábiles.



FOMVIVIENDA
Empresa de Fomento
de Vivienda de Armenia

RESOLUCIÓN NÚMERO 046 DE 2025

ARTÍCULO TERCERO. 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 (1°) 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, dirigido a la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia Fomvivienda ubicada 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 CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su comunicación y publicación.

Dado en el Municipio de Armenia, Quindío, a los Veintiún (21) días del mes de Marzo de 2025.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

HARRISON STEVE SANTAMARIA HUERTAS
Gerente General
Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia
"FOMVIVIENDA"

Proyectó: Shirley Sánchez Yépez- Abogada Contratista Fomvivienda

Julián Mateo Herrera Álzate- Topógrafo Contratista Fomvivienda

Revisó: Deivis Londoño García- Jefe Oficina Jurídica Fomvivienda