



Nit: 890000464-3

Despacho Alcalde

R-DF-SGI-032
26/02/2025 V2

RESOLUCIÓN 125 de 2025

"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."

El Alcalde del Municipio de Armenia, en ejercicio de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas en la Ley 1955 de 2019 artículo 277, Ley 2044 de 2020, Decreto 523 de 2021, lo dispuesto en el Acuerdo Municipal 328 de 2024 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 Municipal N° 328 de 2024, el Honorable Concejo Municipal de Armenia, autorizó al Alcalde del Municipio de Armenia para realizar la cesión a título gratuito de tres (03) bienes fiscales ocupados con vivienda de interés social.

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 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.



NIT: 890000464-3
Despacho Alcalde

R-DF-SGI-032'
26/02/2025 V2

RESOLUCIÓN 125 de 2025

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 tituable;
- b) Nombre e identificación de los ocupantes;
- c) Dirección e identificación catastral del bien fiscal tituable;
- 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 tituable, 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.

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 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 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.



Nit: 890000464-3

Despacho Alcalde

R-DF-SGI-032
26/02/2025 V2

RESOLUCIÓN 125 de 2025

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 tramites 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 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 parágrafo, acreditando las razones de su petición. La entidad cedente dispondrá de treinta (30) días hábiles para dar respuesta.

(...)

Que mediante el presente acto administrativo se comunica las actuaciones administrativas adelantadas respecto del predio fiscal de propiedad del municipio de Armenia, Quindío, que se relaciona a continuación:

1. El predio de mayor extensión identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 280-12217, fue adquirido por cesión a título gratuito con destino a parque de recreación y culto por parte



Nit: 890000464-3

Despacho Alcalde

RESOLUCIÓN 1125 de 2025

de la inmobiliaria el Rosario LTDA, mediante escritura pública No. 671 del 26 de abril de 1976.

2. Durante el curso de los años, dicho terreno fue mejorado con vivienda familiar por parte de particulares.
3. Posteriormente, mediante Acuerdo No. 036 del 21 de abril de 2015, el Honorable Concejo Municipal de Armenia autorizó el cambio de destinación para usarlo conforme al Acuerdo 019 del 2009 Plan de Ordenamiento Territorial ficha normativa 9 (uso principal vivienda Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar); así las cosas, el cambio de destinación fue elevado a escritura pública No. 1019 el 6 de julio de 2015.

IDENTIFICACIÓN TÉCNICO JURÍDICA DEL INMUEBLE

Denominación: Urbano, unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar.

Dirección del inmueble: Sin dirección hoy manzana O del barrio Patio Bonito Alto, Comuna 7 del municipio de Armenia, Quindío.

Matricula Inmobiliaria: 280-12217

Ficha Catastral: 01-07-0000-0133-0005-000-000-000

Área del Terreno: El predio cuenta con un área aproximada de (11.900.00 m2) de forma irregular del predio de mayor extensión.

Linderos y medidas: por el norte, en una longitud de 25.00 metros, con la prolongación o futura calle (15); por el sur, en longitud de 18,00 (sic), con casa de habitación y lote de Edilma Buitrago, y en 37.00 mts. con lote del municipio; por el occidente, en longitud de 170.00 metros, con terrenos de la sociedad inmobiliaria el rosario ltda.; y por el oriente, en longitud de 180.00 metros, con la avenida del centenario o carrera 7.-

Tradicción: Dicho inmueble fue adquirido por el Municipio de Armenia mediante escritura pública Nro. 671 del 26 de abril de 1976, por cesión a título gratuito con destino a parque de recreación y culto por parte de la inmobiliaria el Rosario LTDA, posteriormente, mediante Acuerdo No. 036 el Concejo Municipal de Armenia autorizó el cambio de destinación para usarlo conforme al Acuerdo 019 del 2009 Plan de Ordenamiento Territorial ficha normativa 9 (uso principal vivienda Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar); así las cosas, el cambio de destinación fue elevado a escritura pública No. 1019 el 6 de julio de 2015.

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 que se pretenden efectuar de los predios ubicados dentro del perímetro urbano que son propiedad del Municipio de Armenia, así:

N°	No. PREDIAL	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCION	DEST. ECONOMICA
1	630010104000001700043500000001	MARIA ZORAIDA CARDONA	41.917.353 de Armenia, Quindío.	BARRIO PATIO BONITO MANZANA O "CASA 5a"	HABITACIONAL
2	630010104000001700041500000001	BLANCA YANETH FRANCO RODRIGUEZ	20.781.535 de Venecia, Cundinamarca	BARRIO PATIO BONITO MANZANA O "CASA 11a"	HABITACIONAL
3	630010104000001700021000000000	JOSE ARTEMO LOPEZ SANCHEZ	1.276.770 de Circasia, Quindío	BARRIO PATIO BONITO MANZANA O "CASA 38"	HABITACIONAL



Nit: 890000464-3

Despacho Alcalde

RESOLUCIÓN **125** de 2025

Que La Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA" es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden municipal, de carácter no societario, que desarrolla actividades de naturaleza industrial o comercial y de gestión económica conforme a las reglas del Derecho Privado, salvo las excepciones que consagra la ley, reúne las siguientes características: a) Personería Jurídica; b) Autonomía administrativa y financiera; c) Capital independiente, constituido totalmente con bienes o fondos públicos comunes, los productos de ellos, o el rendimiento de tasas que perciban por las funciones o servicios, y contribuciones de destinación especial en los casos autorizados por la Constitución (artículo 85 Ley 489 de 1998).

Que la Administración Municipal a través de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia "FOMVIVIENDA", es la encargada de (...) *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 (...)*, 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"**, que a su vez establece el objeto social de la entidad: *"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".*

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 2º "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				
LÍNEA 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



Nº: 890000464-3

Despacho Alcalde

RESOLUCIÓN 1125 de 2025

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.
(...)

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, el cual tiene como meta bandera, cumplir con 48 titulaciones.

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 tramite 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 petitionarios que se relacionan a continuación:

Nº	No. PREDIAL	NOMBRE	DOCUMENTO	DIRECCION	DEST. ECONOMICA
1	630010104000001700043500000001	MARIA ZORAIDA CARDONA	41.917.353 de Armenia Quindío.	BARRIO PATIO BONITO MANZANA O "CASA 5a"	HABITACIONAL
2	630010104000001700041500000001	BLANCA YANETH FRANCO RODRIGUEZ	20.781.535 de Venecia, Cundinamarca	BARRIO PATIO BONITO MANZANA O "CASA 11a"	HABITACIONAL
3	630010104000001700021000000000	JOSE ARTEMO LOPEZ SANCHEZ	1.276.770 de Circasia, Quindío	BARRIO PATIO BONITO MANZANA O "CASA 38"	HABITACIONAL

ARTÍCULO SEGUNDO. Ordenar la publicación y comunicación de la presente resolución, por una sola vez en un lugar visible al público en la oficina de la Empresa de Fomento de Vivienda de Armenia Fomvivienda y en su página web, así como en la página web de la Alcaldía de Armenia, 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.

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 (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,



Nit: 890000464-3
Despacho Alcalde

RESOLUCIÓN 125 de 2025

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 publicación.

Dada en Armenia, Quindío, a los **31 MAR 2025**

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


JAMES PADILLA GARCÍA
Alcalde

Proyectó: Shirley Sánchez Yépez- Abogada Contratista Fomvivienda
Revisó: Deivis Londoño García- Jefe Oficina Jurídica Fomvivienda
Aprobó: Harrison Steve Santamaria Huertas- Gerente General Fomvivienda
Despacho Lina María Mesa Moncada - Asesora de Despacho
Of. Bo.: Despacho Alcalde