

RESOLUCIÓN NUMERO DE 2023 5774

**“POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL”**

**EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CALDAS - ANTIOQUIA**

En uso de sus atribuciones legales y reglamentarias, en especial las conferidas en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y demás normas que, en adelante, lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y lo dispuesto en el Acuerdo Municipal N°011 de 2022 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 de conformidad con el Acuerdo Municipal 03 de 30 de Mayo de 2020 “Por Medio Del Cual Se Adopta El Plan De Desarrollo Caldas Territorio Transformador”, se busca a través de este instrumento de planeación mejorar el acceso a la vivienda digna, con criterios saludables y ciudadanos propietarios, mejorando la calidad de vida de los Caldeños, lo que permitirá la promoción, identificación y consolidación de la propiedad inmueble del municipio, a los hogares ocupantes de los predios que cumplan con los requisitos contemplados establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 reglamentada a través del Decreto 149 de 2020, adicionado por la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021 y demás normas que, en adelante, lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Municipal N°011 de 2022 “Por el cual se faculta al Alcalde para enajenar a Título Gratuito Bienes Fiscales del municipio de Caldas, Antioquia”, el Alcalde cuenta con plenas facultades para ceder a título gratuito los predios fiscales que se encuentren ocupados por particulares con destinación económica habitacional y que además cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 277° de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 523 de 2021.

Que el artículo 277° de la Ley 1955 de 2019, dispone:

"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 ya 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 1. 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 2. 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 3. En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.

PARÁGRAFO 4. 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 5. 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:

"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.*

*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, en la sección 2 estableció el procedimiento para desarrollar los tramites de cesión a título gratuito y enajenación de bienes fiscales.

# RESOLUCIÓN NÚMERO 5774 DE 2023

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:

*"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."*

Que los señores **RAMÓN ANTONIO YEPES VELEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **15.251.473** y **TERESA DE JESUS SANCHEZ SANCHEZ** identificada con cédula de ciudadanía N° **39.161.181** presentaron ante la Alcaldía de Caldas - Antioquía, solicitud para que se le tittle y/o legalice el predio fiscal de propiedad del Municipio de Caldas - Antioquia, que se identifica con la nomenclatura urbana **Calle 143 Sur 52 15 Interior 120**.

Que el predio antes identificado se encuentra inscrito en el folio de Matricula Inmobiliaria N° **001-1173150**, e identificado con la cédula catastral en Folio de Matricula Inmobiliaria N° **051290100000102860045000000000**, el cual fue adquirido por el Municipio Caldas - Antioquia, mediante Escritura Pública 362 del 2014-03-04 de la Notaria Unica de Caldas, registrada en el folio de matrícula inmobiliaria N° **001-1173150**.

Que el Municipio de Caldas - Antioquia, emitió estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

Que, como resultado de lo anterior, se encuentra demostrado que:

- El inmueble ubicado en la **Calle 143 Sur 52 15 Interior 120**, cuenta con destino económico habitacional, conforme a la información contenida en las bases catastrales y en la visita al inmueble.
- El predio aquí descrito se encuentra en suelo urbano del Municipio de Caldas - Antioquia.
- El Predio no se encuentra en *zonas insalubres, zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección*, conforme a la certificación expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas - Antioquia de fecha mayo 20 de 2021.
- El inmueble no se encuentra destinado o bajo la afectación *de uso público o destinados a la salud y a la educación*, conforme a la certificación expedida por la Secretaría de Planeación del Municipio de Caldas - Antioquia de fecha mayo 20 de 2021.
- El inmueble a titular se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial.
- El Hogar que habita dicho inmueble, ha demostrado que cumple con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social, es decir, que el hogar no percibe ingresos mensuales superiores a cuatro (4) SMMLV.
- El Hogar ha demostrado que se encuentra ocupando ilegalmente el inmueble de manera ininterrumpida dentro de los últimos diez (10) años, con anterioridad al inicio del proceso administrativo.

Que como resultado del procedimiento antes mencionado, se profirió el Decreto Numero 056 de 27 de marzo de 2023 "*POR MEDIO DEL CUAL SE EFECTUA UNA COMUNICACIÓN A TERCEROS DEL RESULTADO DE LOS PROCESOS DE CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES URBANOS ADELANTADOS POR EL MUNICIPIO DE CALDAS - ANTIOQUIA*", acto administrativo que en su artículo primero ordenó comunicar, entre otros a los señores **RAMÓN ANTONIO YEPES VELEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.251.473 y **TERESA DE JESUS SANCHEZ SANCHEZ** identificada con cedula de ciudadanía N° 39.161.181, que se encuentran dentro de

los ocupantes incluidos para ser beneficiario de la cesión a título gratuito del inmueble.

Que, con el objeto de comunicar el Decreto indicado en el punto anterior, el día 27 de marzo de 2023 fue debidamente publicado por el Municipio de Caldas – Antioquia, en la página web de la entidad.

Que adicionalmente se cumplió con la fijación y desfijación en lugar visible de la cartelera principal de la Alcaldía Municipal.

Que vencido el termino legal, no se presentaron terceros con mejor derecho u opositores en contra del Decreto Numero 056 de 27 de marzo de 2023.

Que el inmueble solicitado mediante cesión a título gratuito y el hogar conformado por los señores **RAMÓN ANTONIO YEPES VELEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **15.251.473** y **TERESA DE JESUS SANCHEZ SANCHEZ** identificada con cedula de ciudadanía N° **39.161.181**, **CUMPLE** con los requisitos señalados en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y demás normas que, en adelante, lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

Que teniendo en cuenta que en el presente caso la actuación administrativa fue iniciada en vigencia de la Ley 1437 de 2011, se deberán aplicar al presente acto administrativo las disposiciones contenidas en este estatuto, en cuanto se refiere a notificaciones, interposición de recursos y demás actuaciones administrativas a que haya lugar en virtud del presente acto administrativo.

Que, en mérito de lo anteriormente expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: CESIÓN.** El Municipio de Caldas – Antioquia NIT N° 890980447, Cede a título gratuito el bien inmueble fiscal urbano, ocupado ilegalmente, por haberse dado con el cumplimiento de los requisitos establecidos en artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y demás normas que, en adelante, la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten, a favor de los señores **RAMÓN ANTONIO YEPES VELEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° **15.251.473** y **TERESA DE JESUS SANCHEZ SANCHEZ** identificada con cedula de ciudadanía N° **39.161.181**, el predio identificado con la nomenclatura urbana **Calle 143 Sur 52 15 INT 120** del Municipio de Caldas en el Departamento de Antioquia, identificado con número catastral **051290100000102860045000000000**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 5774 DE 2023**

y folio de matrícula inmobiliaria N° 001-1173150, cuya cabida y linderos se encuentran contenidos en la Escritura Pública 362 del 2014-03-04 de la Notaria Unica de Caldas.

**PARAGRAFO 2°:** Si se llegare a establecer falsedad en los documentos o imprecisión alguna en la información suministrada por el beneficiario, éste se obliga a restituir el bien fiscal objeto de la presente cesión en caso de existir decisión judicial en firme, de conformidad con lo establecido en el literal a del artículo 2.1.2.2.2.9., del Decreto 523 de 2021.

**PARAGRAFO 3°:** Es deber del cesionario acatar la normatividad urbanística vigente y contenida en el Plan de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo establecido en el literal c del artículo 2.1.2.2.2.9., del Decreto 523 de 2021.

**ARTÍCULO SEGUNDO: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA.** De conformidad con lo establecido en el parágrafo tercero del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y demás normas que, en adelante, lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten, sobre el inmueble objeto de ésta cesión se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931 modificada por la Ley 495 de 1999, generándose la obligación para el adquirente, de registrar la presente resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, dentro de los 90 días siguientes a la fecha de ejecutoria de este acto administrativo, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012, a favor de los adquirentes y los menores actuales y/o los que llegare a tener.

**ARTÍCULO TERCERO. - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.** De conformidad con los Artículos 1, 2 y 12 de la Ley 258 de 1996, modificada por la ley 854 de 2003, el predio cedido, se afecta a vivienda familiar a favor de los cónyuges **RAMÓN ANTONIO YEPES VELEZ**, identificado con cédula de ciudadanía N° 15.251.473 y **TERESA DE JESUS SANCHEZ SANCHEZ** identificada con cedula de ciudadanía N° 39.161.181.

**ARTÍCULO CUARTO: REGISTRO.** Por lo anterior se ordena la inscripción de la presente resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur, como un acto sin cuantía, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria N°001-1173150.

**ARTICULO QUINTO: NOTIFICACIÓN.** El presente acto administrativo deberá notificarse, de conformidad con lo consignado en los artículos 66 y ss. del Código

# RESOLUCIÓN NÚMERO 5774 DE 2023

de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011.

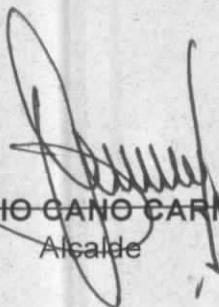
**ARTÍCULO SEXTO: RECURSOS.** De acuerdo con el artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra la presente Resolución procede el recurso de Reposición ante el Alcalde del Municipio de Caldas - Antioquia, el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal de los beneficiarios adquirentes o a la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación, según el caso.

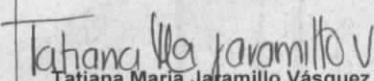
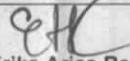
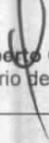
**ARTÍCULO SEPTIMO. - VIGENCIA.** - La presente Resolución rige a partir de la fecha de su ejecutoria de conformidad con lo establecido en el artículo 87 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

Dado en el municipio de Caldas, Antioquia el 23 NOV 2023

**COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

  
**MAURICIO CANO CARMONA**  
Alcalde

Proyectó:	Revisó:	Aprobó:
 Tatiana María Jaramillo Vásquez Abogada - Contratista	 Erika Arias Restrepo Abogada - Contratista  David Humberto Ocampo Suarez Secretario de Planeación	 Mateo Rúa Correa Secretario General