



20-25-11

RESOLUCIÓN N°

"POR LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL"

EL MUNICIPIO DE PUERTO BERRÍO ANTIOQUIA

En ejercicio de las facultades conferidas por la Ley 1955 de 2019, Ley 2044 de 2020 y el Decreto No. 149 de 2020 Decreto 523 de 2021 y las demás normas que en adelante la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten, y en especial las conferidas mediante Acuerdo Municipal
Nro. 001 de 26 de febrero de 2021 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: "Todos los colombianos tienen derecho a una 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 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 fiscales o la porción de ellos, ocupados irregularmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación irregular 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 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 destinado 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 1. Para bienes inmuebles fiscales ocupados irregularmente 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 Decreto 149 de 2020, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamenta el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, 1077 de 2015 que fue modificado por el Decreto 523 de 2021, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales a título gratuito.

Que la Ley 2044 de 2020 adicionó requisitos que se deben tener en cuenta al momento que la entidad territorial expida el acto administrativo de cesión a título gratuito, donde establece unas obligaciones a cumplir por parte de las personas beneficiarias de la titulación gratuita.

Que el parágrafo del artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, establece que en el acto administrativo mediante el cual se realiza la cesión a título gratuito se incluirá la mejora siempre y cuando previamente se encuentre reconocida e identificada en debida forma, de lo contrario, en el acto administrativo solo se hará referencia al suelo y será el beneficiario el responsable de adelantar los trámites a que haya lugar para su reconocimiento dentro de los dos (2) años siguientes a la inscripción del título en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que para dar cabal cumplimiento a los compromisos de titulación de vivienda establecido en el marco del Plan de Desarrollo del Gobierno Nacional y en el Plan de Desarrollo del Municipio, se busca brindar una solución de vivienda definitiva a las familias que ocupan predios fiscales urbanos con destino económico habitacional de manera irregular conforme los requisitos contemplados en el artículo 277 de Ley 1955 de 2019 y en las secciones primera y segunda del Decreto 149 de 2020.

Que el señor **ROBINSON ALBERTO BAENA ZULUAGA**, mayor de edad, vecino de esta localidad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 71.193.643 expedida en Puerto Berrío, quien obra en nombre y en representación legal del municipio de Puerto Berrío – Departamento de Antioquia, identificado con NIT. 890980049-3, en condición de **Alcalde Municipal**, de acuerdo con el Acta de Posesión de la Notaria Única de Puerto Berrío, del día 28 de diciembre de 2023 y de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Municipal N° 001 de fecha 26 de febrero de 2021, está facultado, para transferir a título gratuito mediante resolución administrativa, previo cumplimiento de requisitos legales y reglamentarios, los bienes fiscales inmuebles de propiedad del Municipio, siempre y cuando hayan sido ocupados irregularmente para vivienda de interés social antes del 28 de julio de 1988, y que no se trate de bienes fiscales destinados a la salud o educación, no se encuentren ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población, en los términos del artículo 5° de la ley 2da de 1991.

Que el hogar conformado por la (as) persona (as) **MARIA ENORIS CATANO GOMEZ** identificado (a) con cédula de ciudadanía No. 21.931.658, de estado civil **SOLTERO (A)**, el día 20 de octubre del año 2022, presentó ante la Alcaldía municipal de Puerto Berrío la solicitud de adjudicación a



título gratuito del predio que ocupan irregularmente con destino económico habitacional desde el año 2000.

Que el predio objeto de la solicitud, se encuentra dentro de un predio de mayor extensión ubicado en el Municipio de Puerto Berrío, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria N° 019-3465 Y cédula catastral No. 579100103500010000102020. El cual, fue adquirido por el municipio mediante Escritura pública N° 279 del 03 de enero de 1991, otorgada en la Notaría Única de Puerto Berrío.

Que el municipio de Puerto Berrío realizó los respectivos estudios de viabilidad técnica y jurídica, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y las secciones primera y segunda del Decreto 149 de 2020, con lo que se acredita lo siguiente:

- El hogar beneficiario ha ocupado el predio de manera ininterrumpida con mínimo 10 años de anterioridad al inicio de la presente actuación administrativa.
- El predio objeto de la cesión tiene destino económico habitacional.
- El hogar cumple con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social.
- Ninguno de los miembros del hogar es propietario/a de otra vivienda.
- Ninguno de los miembros del hogar ha sido beneficiario/a anteriormente, de un subsidio familiar de vivienda ni de créditos del Instituto de Crédito Territorial.
- El predio objeto de la cesión se encuentra en suelo urbano de conformidad con la certificación expedida por la Secretaría de Planeación.
- La vivienda no está localizada en zonas de riesgo no mitigable, zonas insalubres, destinadas a un uso o servicio público, o en suelo de protección.
- El predio no se encuentra destinado o bajo la afectación de uso público o destinado a salud o educación, conforme a la certificación expedida por la Secretaría de Planeación.
- El inmueble a titular se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial.

Que conforme lo anterior, se informó a las personas que resultaron beneficiarias como a las excluidas en el Programa de Saneamiento y Formalización de la Propiedad Urbana que adelanta el Municipio de Puerto Berrío mediante el emplazamiento en la cartelera Municipal de Puerto Berrío.

Que una vez vencido el término del emplazamiento, no se presentaron oposiciones u objeciones frente a la resolución dentro del término concedido.

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.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- CESIÓN: Ceder a título gratuito un lote de terreno a favor de **MARIA ENORIS CATANO GOMEZ**, identificado (a) con la cédula de ciudadanía No. 21.933.658, de estado civil **SOLTERO (A)** el predio ubicado en el Barrio Oasis con dirección **DG 53 N° 14-28 INT 110** en



MUNICIPIO DE PUERTO BERRÍO, ANTIOQUIA
ALCALDÍA MUNICIPAL
NIT 890980049-3

El Municipio de Puerto Berrío del Departamento de Antioquia, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 019-3465 y con el número predial o cédula catastral 579100103500010000102020, con un área de 79 metros², y cuyos linderos se citan a continuación, los cuales fueron tomados del Plano Topográfico que se anexa como parte integrante de la presente resolución.

El predio presenta los siguientes linderos referidos al sistema de referencia oficial Magna Sirgas y proyección cartográfica (Local, Centro, Este, Oeste, Etc.)

COORDENADAS: REDACCIÓN TÉCNICA DE LINDEROS

El predio identificado como lote de terreno localizado en Barrio Oasis del municipio de Puerto Berrío, presenta los siguientes linderos, referidos al sistema de referencia Sistema Único Nacional CTM12

SISTEMA DE REFERENCIA

Sistema Único Nacional	CTM12
Proyección	Transversa de Mercator
Falso Este:	5000000,00000000
Falso Norte:	2000000,00000000
Meridiano Central:	-73,00000000
Factor de escala:	0,99920000
Latitud de origen:	4,00000000
Unidad Lineal:	Metros.

Vértice	Norte	Este	Distancia	Colindante
1	2275769,536	4844459,763	4,88	350001000010206 4
2	2275767,044	4844455,572	0,65	350001000010206 5
3	2275766,520	4844455,953	5,67	350001000010106 5
4	2275762,980	4844451,524	7,42	350001000010205 4
5	2275757,161	4844456,132	10,60	Via
6	2275763,841	4844464,360	7,32	350001000010202 3

De acuerdo a la delimitación anterior, la cabida (área) calculada para este inmueble es de 79 metros

ARTÍCULO SEGUNDO. - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. De conformidad con el párrafo 3 del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, 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 Puerto Berrío, dentro de los 90 días hábiles siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente resolución, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012; a favor del adquirente, de sus hijos menores actuales y los que llegare a tener.

Palacio Municipal Cra 5 No50-11 – Teléfono 604 832 6175
Email: alcaldia@puertoberrio-antioquia.gov.co



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 654 de 2003, el predio cedido, se afecta a vivienda familiar

ARTÍCULO CUARTO: ARTÍCULO CUARTO: RESTITUCIÓN EL BIEN FISCAL TITULABLE. De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 2044 de 2020, el beneficiario está en la obligación de restituir el bien fiscal titulable cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada por el peticionario.

ARTÍCULO QUINTO: REGISTRO.- Se ordena la inscripción de la presente Resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío, como un ACTO EXENTO de derechos registrales, teniendo en cuenta el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019, y como ACTO EXENTO del Impuesto de Registro y Anotación, conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 35 Del 19 De Diciembre De 2023, asignándole matrícula inmobiliaria individual segregada del predio de mayor extensión, el cual se identifica con el folio de matrícula inmobiliaria No 019-3465 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Puerto Berrío Antioquia.

ARTÍCULO SEXTO: NOTIFICACIÓN. - El presente Acto Administrativo deberá notificarse personalmente al beneficiario o beneficiarios adquirentes de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o se notificará de acuerdo con lo establecido en el artículo 56 y 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SÉPTIMO: RECURSOS.- De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente resolución procede solo el recurso de reposición, el cual deberá interponerse ante el alcalde municipal de Puerto Berrío Antioquia, por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal de la resolución a los beneficiarios adquirentes o a la notificación por aviso, según el caso.

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

Dado en el Municipio de Puerto Berrío a los

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ROBINSON ALBERTO BAENA ZULUAGA
Alcalde del Municipio de Puerto Berrío Antioquia