

Bogotá, D.C

Doctor

WILLIAM ORTÍZ MARTÍNEZ

Apoderado de **Julio Cesar Mayorga Mayorga**

Correo electrónico: electronicosewam1@hotmail.com

Celular: 3103113205 - 3103113205

Bogotá D.C.

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 30-10-2025 10:42
Al Contestar Cite Este No.: 2025EE0071119 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN 71301 GRUPO TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL
DESTINO WILLIAM ORTIZ MARTINEZ
ASUNTO RESPUESTA AL RADICADO MVCT NOS. 2025ER0152296.
OBS ELABORO: NANCY CORONADO, REVISO: LUISA FERNANDA NIETO

2025EE0071119



ASUNTO: Respuesta al Radicado MVCT No. **2025ER0152296.**

Respetado Doctor Ortiz, reciba un cordial saludo.

Conforme al asunto de la referencia, atentamente le informo que esta Coordinación, acusa recibo de su comunicación, remitida vía correo electrónico y radicada bajo el número enunciado en el asunto, en virtud del cual señala:

"(...) 1.-Informar si se elaboraron los planos referidos y el Acto administrativo de ENGLOBE.

2.- Continuar con el estudio de viabilidad técnica frente al saneamiento del inmueble solicitado.

3.- Y con todo respeto y consideración solicito informar cuando sale la resolución definitiva del saneamiento solicitado de CESIÓN A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES TITULABLES, teniendo en cuenta, que desde el 5 de marzo de 2021 que me fue otorgado el poder he realizado la gestión administrativa, dando cumplimiento con todo lo requerido por esta entidad, para este trámite sin que luego de transcurridos más de 4 años, mi poderdante haya podido obtener la solución de su vivienda y la de su familia, convirtiéndose dicho trámite administrativo peor que un proceso judicial ordinario(hoy declarativo), por lo tanto comedidamente en nombre de mi representado, solicito al señor coordinador dar el impulso correspondiente y definitivo a la solicitud de saneamiento pretendida." (sic)

En relación con su primera solicitud:

"(...) Informar si se elaboraron los planos referidos y el Acto administrativo de ENGLOBE"

Respuesta:

Conforme se le informó mediante el oficio No. 2025EE0056076, una vez surtida la visita técnica el día 5 de septiembre del año en curso, se procedió a realizar el estudio preliminar de los predios identificados con los expedientes **No. 13315** y **No. 13316**, en el cual se registró la identificación individual de los predios conforme a la verificación técnica realizada en el predio, análisis de áreas según *"plano urbanístico*

Nº 00-3-Urbanístico Marandu Plano CB-65.4-20” e información catastral, así como la determinación del área y linderos de los predios individuales y del globo de terreno.

Por lo anterior, con este insumo se elaboró la Resolución por la que se procede a realizar el englobe de los predios antes enunciados, que en la actualidad se encuentra en el trámite de revisión y aprobación.

Referente a su segunda solicitud:

"Continuar con el estudio de viabilidad técnica frente al saneamiento del inmueble solicitado"

Respuesta:

Es de aclarar que una vez se surta el respectivo englobe, se continuará con la elaboración de los estudios técnico y jurídico que determinarán la viabilidad o no de la cesión a título gratuito del predio fiscal, y posteriormente, con las siguientes etapas:

1. Elaboración del acto administrativo de publicación a terceros con base en lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA, en armonía con lo dispuesto en el artículo 2.1.2.2.2.8. del Decreto 523 de 2021.
2. Elaboración del memorando de solicitud de trámite de publicación de la resolución, de acuerdo con lo establecido en el párrafo artículo 2.1.2.2.2.8. del Decreto 523 de 2021.
3. Recepción y respuesta de oposiciones presentadas durante 5 días hábiles contados a partir de la publicación del acto administrativo, conforme lo dispone el inciso 3º de párrafo del artículo 2.1.2.2.2.8. del Decreto 523 de 2021.
4. Emisión de acto administrativo que resuelva de fondo su solicitud con base en lo estipulado en el artículo 277 de la Ley 1955 del 25 de mayo del 2019 y el Decreto 523 del 2021.
5. Trámite de notificación en el marco de lo dispuesto en la Ley 1437 del 2011.

En cuanto a su tercera solicitud:

"Y con todo respeto y consideración solicito informar cuando sale la resolución definitiva del saneamiento solicitado de CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES TITULABLES, teniendo en cuenta, que desde el 5 de marzo de 2021 que me fue otorgado el poder he realizado la gestión administrativa, dando cumplimiento con todo lo requerido por esta entidad, para este trámite sin que luego de transcurridos más de 4 años, mi poderdante haya podido obtener la solución de su vivienda y la de su familia, convirtiéndose dicho

trámite administrativo peor que un proceso judicial ordinario(hoy declarativo), por lo tanto comedidamente en nombre de mi representado, solicito al señor coordinador dar el impulso correspondiente y definitivo a la solicitud de saneamiento pretendida

Respuesta:

Como le fue informado en la respuesta anterior, se esta avanzando en los trámites requeridos para lograr la unidad inmobiliaria en atención a que el extinto INURBE a través de la Resolución No. 204 del 7 de julio de 1997 ordeno la división de los inmuebles, en este sentido, para que pueda ser procedente el estudio del saneamiento de los predios que ocupa se avanza en el englobe de los mismos, para restablecer la unidad inmobiliaria existente previo a la expedición del acto administrativo mencionado.

Por último, le informamos que los trámites y servicios de esta entidad, no tienen costo alguno, por lo que se le invita a que no acuda a terceros o acepte ayuda de personas que le ofrecen hacer sus trámites o disminuir el tiempo que se requiere para culminar el proceso ante la entidad.

Cualquier información o aclaración adicional, debe ser radicada en la oficina de correspondencia de este Ministerio, ubicada en la Calle 18 # 9-79, local 301 del Centro Comercial Colseguros en la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co

Atentamente,



ORLANDO DÍAZ MOLINA

Coordinador

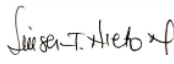
Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Elaboró:


Nancy Jannette Coronado Boada
Contratista
GTSP

Expedientes: 13315 - 13316

Revisó:


Luisa Fernanda Nieto Monroy
Contratista
GTSP

Aprobó:


Agustín Lobatón Cortés
Contratista
GTSP

Bogotá, D.C

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 05-11-2025 15:08
Al Contestar Cite Este No.: 2025EE0072065 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN 71301 GRUPO TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL
DESTINO CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA
ASUNTO RESPUESTA A RADICADO MVCT NO. 2025ER0154817
OBS ELABORO: NANCY CORONADO, REVISO: LUISA FERNANDA NIETO

2025EE0072065



Señora

CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA

Correo electrónico: lucy940930@gmail.com

Celular: 31731753174

Santiago de Cali – Valle del Cauca

ASUNTO: Respuesta a Radicado MVCT No. **2025ER0154817.**

Respetada Señora Cecilia, reciba un cordial saludo.

Conforme al asunto de la referencia, atentamente le informo que esta Coordinación, acusa recibo de su comunicación, remitida vía correo electrónico y radicada bajo el número enunciado en el asunto, en el cual informa que:

"(..) informo que mediante Resolución No. 0949 del 30 de septiembre del 2024, se me Cedio a titulo gratuito el bien fiscal identificado con el número predial Nacional No. 760010100110700200024500000001 con nomenclatura K 31 30A 57 y Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión No. 370-10736. (Resolución Adjunta)

Que el documento fue radicado en la OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI en el mes de marzo del 2025.

Que el día 23 de mayo del 2025, me fue notificada la "NOTA DEVOLUTIVA" de fecha 16 de abril del 2025, donde me indican que: "NO PROCEDE EL REGISTRO DEL PATRIMONIO DE FAMILIA POR ENCONTRARSE VENCIDO EL TÉRMINO DE 90 DÍAS PARA SU INSCRIPCIÓN. DEBE SOLICITAR EL REGISTRO PARCIAL EN CUANTO A LA CESIÓN DE TÍTULO GRATUITO DEL BIEN FISCAL SOLICITUD QUE DEBE SER FIRMADA POR TODOS LOS INTERVINIENTES. ARTÍCULO 17 Y 22 DE LA LEY 1579 DEL 2012. (SE ADJUNTA LA NOTA DEVOLUTIVA)

En razón de lo anterior, se solicita comedidamente expedir la solicitud u oficio con la firma del Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional del Viceministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, autorizando el registro parcial de la cesión a título gratuito del inmueble con nomenclatura K 31 30A 57 de Cali, sin la inscripción del patrimonio de familia" (sic)

De igual forma, se acusa recibo de la siguiente documentación, que se encuentra asociada al expediente **No. 261351** del predio ubicado en la **K 31 No. 30A 57** y con

número predial **760010100110700200024500000001** del Municipio de Santiago de Cali – Valle de Cauca:

- Copia de nota devolutiva expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali de fecha 16 de abril de 2025 – folio de matrícula inmobiliaria 370-10736.
- Copia de comunicado 2024EE0089273, expedido por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
- Copia de constancia de formato de ejecutoria de la Resolución 0949 del 30 de septiembre de 2024, expedido por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
- Copia de Resolución 0949 del 30 de septiembre de 2024, “por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal”, referente al predio ubicado en la K31 60 A – 57 de Santiago de Cali, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria EN MAYOR EXTENSIÓN No. 370-10736.

Con el fin de dar respuesta a su solicitud consistente en: “(...) *autorizando el registro parcial de la cesión a título gratuito del inmueble con nomenclatura K 31 30A 57 de Cali, sin la inscripción del patrimonio de familia*”, al respecto es de aclarar que, el procedimiento de saneamiento que se adelantó sobre el predio objeto de solicitud, se rige por los presupuestos establecidos en el **Decreto 523 de 2021**, que en su artículo 2.1.2.2.2.9¹, establece que el acto administrativo a través del cual se resuelve la cesión a título gratuito, debe contener la constitución de patrimonio de familia inembargable, en ese sentido, no es viable la solicitud de registro parcial, toda vez que su objetivo se encamina a la protección de la vivienda familiar.

Ahora bien, frente a la nota devolutiva expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali, consistente en el no registro de la **Resolución No. 0949 del 30 de septiembre de 2024**, obedece a que el Artículo 28² de la Ley 1579 de 2012, determinó como plazo para la inscripción del patrimonio de familia 90 días hábiles siguientes al otorgamiento del acto administrativo.

Por lo anterior, la **Resolución No. 0949 del 30 de septiembre de 2024**, debió ser inscrita en el año 2024 y al pretender inscribirse en la presente anualidad, el plazo de 90 días hábiles ya se encontraba vencidos y en ese caso pierde vigencia la constitución de patrimonio de familia, que se constituyó en la Resolución de cesión a título gratuito.

En virtud de lo anterior, esta dependencia expedirá el acto administrativo a través del cual se constituya el patrimonio de familia, sobre predio ubicado en la **K 31 No. 30A 57** y con número predial **760010100110700200024500000001** del Municipio de

¹“**ARTÍCULO 2.1.2.2.2.9. Contenido y término para la expedición del acto administrativo de cesión.**”
“(..) d. La constitución de patrimonio de familia inembargable.”

² **Artículo 28. Oportunidad especial para el registro.** La hipoteca y el patrimonio de familia solo podrán inscribirse en el registro inmobiliario dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamiento.

Santiago de Cali – Valle de Cauca, con el fin de subsanar el motivo por el cual la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cali emitió la nota devolutiva.

Le informamos que los trámites y servicios de esta entidad, no tiene costo alguno, por lo que se le invita a que no acuda a terceros o acepte ayuda de personas que le ofrecen hacer sus trámites o disminuir el tiempo que se requiere para culminar el proceso ante la entidad.

Cualquier información o aclaración adicional, debe ser radicada en la oficina de correspondencia de este Ministerio, ubicada en la Calle 18 # 9-79, local 301 del Centro Comercial Colseguros en la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co

Atentamente,


ORLANDO DÍAZ MOLINA
Coordinador
Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Elaboró:


Nancy Jannette Coronado Boada
Abogada Contratista
GTSP

Expediente: 261351

Revisó:


Luisa Fernanda Nieto Monroy
Abogada Contratista
GTSP

Aprobó:


Agustín Lobatón Cortés
Abogada Contratista
GTSP

Bogotá D.C.,

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 06-11-2025 14:12
Al Contestar Cite Este No.: 2025EE0072300 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN 71301 GRUPO TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL
DESTINO SECRETARIA DE PLANEACION Y PROYECTOS- LOS PATIOS- NORTE DE SANTANDER
ASUNTO REITERA SOLICITUD DE EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN ASENTAMIENTOS HUMANOS.
OBS ELABORO: NANCY CORONADO, REVISOR: LUISA FERNANDA NIETO

2025EE0072300



Doctor

CAMILO ANDRÉS LEÓN DUARTE

Secretario de Planeación y Proyectos

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE LOS PATIOS – NORTE DE SANTANDER

Dirección: Calle 35 #3-80

Correo electrónico: secretariadeplaneacion@lospatios-nortedesantander.gov.co
gestiondocumental@lospatios-nortedesantander.gov.co

Los Patios – Norte de Santander

ASUNTO: Solicitud Respuesta al **Oficio No. 2025EE0045605 del 26 de julio de 2025**, relacionado con la solicitud de expedición certificación de uso, riesgo y condicionantes del predio identificado con el número predial No. 54-405-01-000000-0175-0027-0-00-00-0000, ubicado en la C 22 7 45 del municipio Los Patios – Norte de Santander.

Respetado Doctor León, reciba un cordial saludo por parte de la Coordinación del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Conforme al asunto de la referencia, de manera atenta me dirijo a su despacho, con el fin de reiterar la solicitud, realizada mediante comunicado con Radicado No. 2025EE0045605, a través de la cual se solicitó expedir el “*Concepto de Zona Apta para la Localización de Asentamientos Humanos*” del inmueble identificado con número predial catastral **54-405-01-000000-0175-0027-0-00-00-0000** y nomenclatura urbana **C 22 7 45** del Municipio de Los Patios – Norte de Santander, lo anterior con el fin de continuar con el trámite de saneamiento predial del mencionado inmueble.

El documento en mención deberá certificar:

- Si el inmueble identificado con el número predial catastral No. **54-405-01-000000-0175-0027-0-00-00-0000**, se encuentra **(Si o No)** ubicado en una zona apta para la localización de asentamientos humanos.

En ese sentido, se solicita que dicho concepto contenga de forma específica:

- Certificación técnica de uso del inmueble objeto de solicitud, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.

- Certificación técnica de riesgo del inmueble objeto de solicitud, en los términos descritos en el Artículo 2.1.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 523 del 14 de mayo de 2021, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.

NOTA. En caso de que la certificación técnica de riesgo del inmueble objeto de solicitud, determine que el predio se encuentra en **zona de Alto o Medio Riesgo**, adjuntar Certificado expedido por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente de **Mitigabilidad** y/o estudios o conceptos emitidos por la autoridad ambiental competente, donde se especifique si el **Riesgo es Mitigable o No**, así como, las acciones a realizar por parte del ente territorial, para la mitigación del riesgo.

- Certificación técnica donde se establezca que el predio objeto de solicitud se encuentra (Si o No) Destinado para los fines de los artículos 35 (**suelo de protección**) y 37 (**espacio público** en actuación urbanística) de la Ley 388 de 1997, en los términos del Artículo 2.1.2.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 523 del 14 de mayo de 2021, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.

- Certificación técnica en la que se establezca respecto del inmueble objeto de solicitud si se encuentra o no en **zonas insalubres o de protección ambiental**, en los términos del Artículo 2.1.2.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 523 del 14 de mayo de 2021, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.

- Certificación técnica en la que se establezca respecto del inmueble objeto de solicitud si se encuentra o no **destinado para fines institucionales de salud o educación**, de acuerdo con lo establecido por el Artículo 2.1.2.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 523 del 14 de mayo de 2021.

Ahora bien, si en la expedición de algunos Conceptos de Zona Apta para la Localización de Asentamientos Humanos, no son la Entidad encargada y/o competente para certificarlos, se hace necesario realizar el traslado a las entidades competentes de conformidad con el artículo 21 de la Ley 1437 del 2011, el cual señala:

"ARTÍCULO 21. Funcionario sin competencia. Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remisorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente."

Finalmente, sobre la expedición de los documentos aquí requeridos, resulta útil traer a colación lo dispuesto en el artículo 1º del Decreto 235 de 2010, que refiere que la solicitud no debe entenderse como un servicio y “(...) *por ende, no generan costo alguno para la entidad solicitante*”, por lo que de manera atenta solicitamos la remisión de estos, sin que por ellos deba pagarse valor alguno.

Cualquier inquietud al respecto, debe ser radicada en la oficina de correspondencia de este Ministerio, ubicada en la Calle 18 # 9-79, local 301 del Centro Comercial Colseguros en la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co

Agradecemos como siempre su colaboración, por favor al contestar la presente petición, enunciando el número de radicado del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Atentamente,



ORLANDO DÍAZ MOLINA

Coordinador

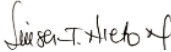
Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Elaboró:


Nancy Jannette Coronado Boada
Abogada Contratista
GTSP

Expediente: 338060

Revisó:


Luisa Fernanda Nieto Monroy
Abogada Contratista
GTSP

Aprobó:


Agustín Lobatón Cortés
Abogado Contratista
GTSP

Bogotá, D.C

Señor

EVELIO JOSÉ GONZALES ORTIZ

Correo electrónico egon_0869@hotmail.com
caste2027@gmail.com

Montería - Córdoba

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 06-11-2025 15:01
Al Contestar Cite Este No.: 2025EE0072311 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN: 71301 GRUPO TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL
DESTINO: EVELIO JOSE GONZALES ORTIZ
ASUNTO: RESPUESTA A RADICADO MVCT NO. 2025ER0158660
OBS: ELABORO: NANCY CORONADO, REVISO: LUISA FERNANDA NIETO

2025EE0072311



ASUNTO: Respuesta a Radicado MVCT No. **2025ER0158660.**

Respetado Señor Gonzales, reciba un cordial saludo.

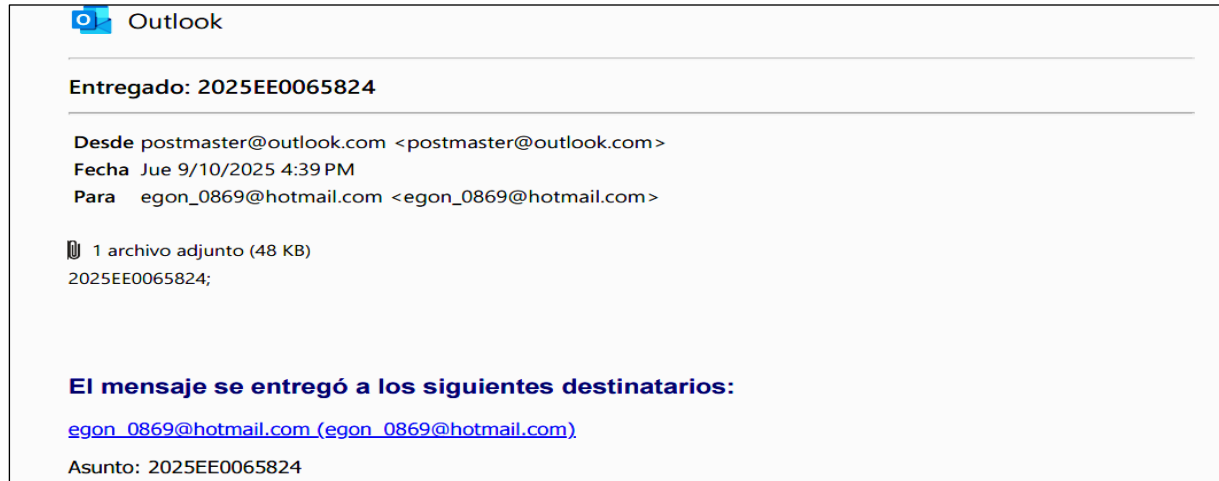
Conforme al asunto de la referencia, atentamente le informo que esta Coordinación, acusa recibo de su comunicación, remitida vía correo electrónico y radicada bajo el número enunciado en el asunto, asociada al expediente No. **109582**, sobre el predio ubicado en la **MZ 12 LT 9**, de la Ciudad de Montería – Córdoba, en la que informa lo siguiente:

"(..) por medio de la presente me dirijo a ustedes con el fin de solicitar una respuesta a la comunicación enviada hace más de un mes, referente a la SOLICITUD PARA OBTENER LA ADJUDICACIÓN DE UN BIEN INMUEBLE URBANO UBICADO EN LA URBANIZACIÓN VILLA MARGARITA EN EL LOTE 9 DE LA MZ 12 EN LA CIUDAD DE MONTERÍA – CORDOBA, a nombre de la señora KELLY JOHANNA HERNANDEZ MESTRA, quien es mi esposa y compañera permanente

Hasta la fecha no he recibido respuesta, por lo que agradecería mucho su atención y una contestación a la brevedad posible. Su respuesta es importante para poder obtener el uso y dominio propio de un inmueble, por esa razón es importante y necesaria la respuesta. "

Con el fin de dar respuesta a su solicitud, se le informa que se realizó la consulta en el aplicativo ICT – INURBE, evidenciándose que se recibió de su parte comunicado con Radicado **2025ER0141035**, a través de cual allegó documentación, sin embargo, se evidencia que al mismo esta dependencia le dio respuesta a través del oficio No. **2025EE0065824 del 9 de octubre de 2025**, en el que se le solicitó información y documentación adicional, así mismo se le informó los procesos que adelanta esta cartera ministerial para adelantar los trámites de saneamiento de los bienes fiscales.

En virtud de lo anterior, se realizó la verificación del envío, evidenciándose que el día 9 de octubre de 2025, se remitió al correo electrónico: egon_0869@hotmail.com, el oficio No. **2025EE0065824 del 9 de octubre de 2025**, con constancia de entrega, como se evidencia en la siguiente imagen:



En ese sentido, se aporta como anexo al presente comunicado para su conocimiento, el oficio No. **2025EE0065824**.

Le informamos que los trámites y servicios de esta entidad, no tiene costo alguno, por lo que se le invita a que no acuda a terceros o acepte ayuda de personas que le ofrecen hacer sus trámites o disminuir el tiempo que se requiere para culminar el proceso ante la entidad.

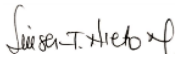
Cualquier información o aclaración adicional, debe ser radicada en la oficina de correspondencia de este Ministerio, ubicada en la Calle 18 # 9-79, local 301 del Centro Comercial Colseguros en la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co

Atentamente,


ORLANDO DÍAZ MOLINA
Coordinador
Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Anexo: Oficio No. 2025EE0065824 del 9 de octubre de 2025.

Elaboró: 
Nancy Jannette Coronado Boada
Abogada Contratista GTSP

Revisó: 
Luisa Fernanda Nieto Monroy
Abogada Contratista GTSP

Aprobó: 
Agustín Lobatón Cortés
Abogado Contratista GTSP

Expediente: 109582

Bogotá, D.C

Señor

FABIO ARTURO CARVAJAL

Correo electrónico: dianusquisyoulove@gmail.com

Celular: 3203144833

Bello - Antioquía

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 13-11-2025 11:48
Al Contestar Cite Este No.: 2025EE0074555 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN: 71301 GRUPO TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL
DESTINO: FABIO ARTURO CARVAJAL
ASUNTO: RESPUESTA A RADICADO MVCT NO. 2025ER0156889
OBS: ELABORO: NANCY CORONADO, REVISO: LUISA FERNANDA NIETO

2025EE0074555



ASUNTO: Respuesta a Radicado MVCT No. **2025ER0156889.**

Respetado Señor Carvajal, reciba un cordial saludo.

Conforme al asunto de la referencia, atentamente le informo que esta Coordinación, acusa recibo de su comunicación, remitida vía correo electrónico y radicada bajo el número enunciado en el asunto, en el cual informa que: *"(...) comedidamente me permito enviarles documentos los cuales fueron solicitados por ustedes en el año 2024 para aclaración y ubicación de un lote de terreno en Bello Antioquía, Barrio Niquía Camacol en la avenida 48c # 67 – 06 el cual tome posesión en el año 1983 y por favor necesito legalizarlo ya que ustedes me han recibido parte de la documentación desde el año 2024"*

De igual manera, se acusa recibo de la siguiente documentación que será incorporada al expediente No. **1009164**, asociado al predio ubicado en la **AV 48C 67 06 APRO 201**, con número predial No. 050880100070301110003901010004, y Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 01N-172671 de la Ciudad de Bello - Antioquia:

- Copia de certificado de avalúo No.67365 del predio con número predial 050880100070301110003901010004, expedido por el Gesto catastral del área metropolitana del Valle de Aburrá.

Con el fin de dar respuesta a su solicitud, se realizó la búsqueda en el aplicativo ICT – INURBE¹, sin que se evidenciará expediente abierto para el predio identificado con el numero predial **050880100070301110003901010004**, por lo cual, se generó solicitud de apertura, asignándosele el expediente No. 1009164. Por esta razón, agradecemos para próximos radicados, mencionar el expediente informado, con el fin de tener la trazabilidad de los comunicados y de la información.

Conforme a lo informado en su solicitud: *"me permito enviarles documentos los cuales fueron solicitados por ustedes en el año 2024 para aclaración y ubicación de un lote de terreno"*, al respecto se le informa que con la documentación aportada se realizó la georreferenciación del predio con número predial **050880100070301110003901010004** y nomenclatura **AV 48C 67 06 APRO 201**, estableciendo que hace parte del lote de terreno en mayor extensión identificado

¹ Base digital APLICATIVO ICT-INURBE: *Sistema de información que contiene el histórico de la gestión adelantada sobre los predios de los extintos Instituto de Crédito Territorial – ICT e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE y en el cual se realizan las consultas relativas al estado del trámite*

con el folio de matrícula inmobiliaria **01N-172671**, de la Urbanización Altos de Niquia, cuya titularidad del derecho real de dominio se encuentra radicada cabeza del extinto **Instituto de Crédito Territorial – ICT-**.

De igual manera, se realizó la consulta en el aplicativo ICT – INURBE, consultándolo el número de cédula 10.990.446, correspondiente al señor **FABIO ARTURO CARVAJAL**, sin embargo, no se registra la existencia de vínculo con los extintos ICT o INURBE, como se observa en las siguientes imágenes:

INURBE EN LIQUIDACIÓN CONSULTA DE ADJUDICATARIOS
cedula = 10990446
No se encuentra en historico No existe en más maestros de Adjudicatarios

Información Subsidio - 10990446
No existe información para la identificación : 10990446

En ese sentido, una vez analizados los documentos aportados, la información suministrada y la georreferenciación realizada, se concluye que la solicitud será tramitada en los términos dispuestos en el artículo **277 de la Ley 1955 de 2019**, norma que busca sanear aquellos bienes fiscales de propiedad de los extintos ICT-INURBE, ocupados ilegalmente, siempre que se cumpla con las condiciones que se enuncian a continuación de manera general:

- Que se trate de un bien fiscal ocupado con mejoras o construcciones, cuya destinación económica sea habitacional.
- La ocupación ilegal debe ser efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social.
- La ocupación ininterrumpida debe ejercerse con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio de la actuación administrativa.
- El inmueble pretendido en cesión no debe encontrarse ubicado en zonas insalubres, de alto riesgo no mitigable, en suelos de protección, en bienes de uso público o aquellos destinados para educación o salud.
- El interesado en el trámite deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble objeto de solicitud.

Dicho esto, es pertinente mencionar que el enunciado artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, actualmente se encuentra reglamentado por el Decreto 523 de 2021.

Es así como el Decreto 523 de 2021, contempla que la Entidad podrá solicitar al hogar interesado en la cesión el diligenciamiento de un formulario, carta de intención, o de

un documento que haga sus veces para iniciar el trámite de cesión, el cual, ya fue diligenciado por su poderdante.

Por lo anterior, nos permitimos traer a colación el Artículo 277 de la Ley 1955 del 2019, que señala:

b. Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

Al respecto se tiene que la Ley 1955 de 2019 estableció en su artículo 277, modificadorio del artículo 14 de la Ley 708 de 2001 lo siguiente:

"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 destinado 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."

Así las cosas, es preciso recalcar que los beneficiarios de la Cesión a Título Gratuito que refiere el artículo en mención, deberán acreditar una ocupación del bien fiscal de

por lo menos diez (10) años anteriores al inicio del trámite administrativo; probar que el inmueble tenga destino “habitacional”, (indistintamente de si el bien ocupado ilegalmente es una mejora o una construcción), que el solicitante o su núcleo familiar cumplan con los requisitos para ser beneficiarios del subsidio de vivienda de interés social y encontrarse al día con el municipio en las obligaciones fiscales por concepto de impuesto predial generadas por el predio a titular.

Aunado a lo anterior, se deberá acreditar que el bien no se encuentra ubicado en zonas insalubres, de alto riesgo no mitigable, suelos de protección, bienes de uso público o aquellos destinados para educación o salud.

Conforme a lo señalado anteriormente se hace necesario que aporte la siguiente documentación:

1. Copia de los documentos que demuestren la ocupación ininterrumpida de al menos diez (10) años anteriores al inicio del procedimiento administrativo, tales como:
 - Recibos de servicios públicos antiguos.
 - Certificación de conexión e instalación de los servicios públicos, ante las diferentes empresas que presten los servicios Públicos Domiciliarios, en los que se indique el nombre de la persona que para la época de instalación figuraba como usuario o suscriptor.
 - Certificación de residencia emitida por la Alcaldía Municipal y/o la Junta de Acción Comunal del Barrio donde se encuentra ubicado el predio y se señale la fecha desde que ocupa el bien fiscal, toda vez, que la aportada no lo señala.
 - Cualquier otro medio de prueba señalado en el Código General del Proceso.
2. Manifestación a través de una declaración juramentada del estado civil y el nombre de las personas que componen el núcleo familiar que habitan de forma permanente el hogar y una declaración juramentada del beneficiario del trámite donde se indique:
 - a) Estado civil (casado/soltero).
 - b) Si tiene o no sociedad conyugal o patrimonial vigente, es decir:
 - Casado con sociedad conyugal vigente.
 - Casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada.
 - Soltero con unión marital de hecho.
 - Soltero sin unión marital de hecho.
 - c) Sí es su voluntad que el predio objeto de la presente cesión en caso de ser procedente, sea o no afectado a vivienda familiar.
 - d) Informe si tiene o no tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar.

- e) El nombre de las personas que componen el núcleo familiar que habitan de forma permanente el hogar y que usted considere que deben quedar registrados en el acto administrativo de cesión a título gratuito. Para este último es importante mencionar todas y cada una de las personas que usted indique, desea que se registren en el acto administrativo, deben cumplir con los requisitos mencionado previamente.
3. Certificaciones de ingresos de los miembros del hogar, las cuales se pueden acreditar a través de certificaciones laborales, certificaciones de pensionados o declaración juramentada.
 4. Copia de Certificado Plano Predial, expedido por la autoridad catastral competente, documento que representa gráficamente el inmueble de su interés y además indica el área del terreno, área de la construcción y las coordenadas de los puntos que lo delimitan, entre otros datos.
 5. Copia de Certificación Catastral Especial, expedido por la autoridad catastral competente, el cual es referido al terreno del inmueble, dentro del cual se podrá identificar el predio por usted pretendido.
 6. Copia de Certificación Catastral Especial, expedida por la autoridad catastral competente, que se refiera a la mejora o construcción levantada sobre el terreno.
 7. Certificado de paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones del inmueble objeto de la cesión pretendida, correspondiente al lote de terreno, con corte al año 2025, toda vez, que el aportado hace parte de la mejora.

Dicho esto, se le comunica que es necesario estar a paz y salvo de impuestos y obligaciones fiscales con vigencia 2024, **del lote del terreno**, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 4 del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, a saber:

"Artículo 277: "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 usos públicos 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 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. (...)*"

No obstante, es necesario mencionar que el Instituto de Crédito Territorial (ICT), fue creado por el Decreto Ley 200 de 1939² desarrollando entre sus funciones, la construcción de programas de vivienda que posteriormente eran adjudicadas a grupos familiares, norma que establece en su artículo 16, lo siguiente:

"Artículo 16. *El Instituto y los bancos de crédito territorial quedan exentos de impuestos nacionales, departamentales y municipales y de toda clase de contribuciones presentes y futura. Gozarán, además de todas las ventajas que confiere la ley a las instituciones de utilidad pública. La exención de toda clase de impuestos comprende las operaciones que celebren o ejecuten dichas entidades".* [negrilla fuera de texto]

En ese sentido, nos permitimos informarle que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, es el subrogatorio legal de los derechos y obligaciones de los extintos ICT-INURBE, por lo tanto, los predios cuya propiedad esté en cabeza de las mencionadas entidades, **se entenderán de propiedad de este Ministerio quien es el competente para adelantar el Proceso de Titulación y Saneamiento Predial.**

Por lo tanto, le sugerimos respetuosamente invocar la normativa en comento ante la Secretaría de Hacienda de Bello o la entidad competente, a fin de solicitar se efectúe la correspondiente marca de exclusión en el Sistema de Información Tributaria, siempre y cuando, el bien fiscal esté en cabeza del Ministerio.

De otro lado, se le informa que esta Coordinación procedió a solicitar a la Secretaría de Planeación de Bello, o a la entidad que haga sus veces, para que en el marco de lo dispuesto en los artículos 2.1.2.2.2.1 y 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021, certifique:

Si el inmueble objeto de su solicitud;

- Se encuentra en zona apta para la localización de asentamientos humanos.
- Cuenta con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional.
- Se ubica dentro del perímetro urbano del municipio o distrito.
- No se encuentra ubicado en bienes. de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en áreas insalubres, de alto riesgo no mitigable, en zonas de conservación o protección ambiental y las demás áreas previstas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con

² **DECRETO 200 DE 1939**, (enero 28) "POR EL CUAL SE DICTAN ALGUNAS DISPOSICIONES REFERENTES A LOS BANCOS DE CREDITO TERRITORIAL Y SE FOMENTA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS CAMPESINAS"

el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En todo caso si usted desea acercarse directamente a la Secretaría de Planeación, para obtener dicha certificación, una vez esta sea obtenida le solicitamos nos la remita.

Le informamos que los trámites y servicios de esta entidad, no tiene costo alguno, por lo que se le invita a que no acuda a terceros o acepte ayuda de personas que le ofrecen hacer sus trámites o disminuir el tiempo que se requiere para culminar el proceso ante la entidad.

Cualquier información o aclaración adicional, debe ser radicada en la oficina de correspondencia de este Ministerio, ubicada en la Calle 18 # 9-79, local 301 del Centro Comercial Colseguros en la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co

Atentamente,


ORLANDO DÍAZ MOLINA
Coordinador
Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Elaboró:


Nancy Jannette Coronado Boada
Abogada Contratista
GTSP

Expediente: 1009164

Revisó:


Luisa Fernanda Nieto Monroy
Abogada Contratista
GTSP

Aprobó:


Agustín Lobatón Cortés
Abogada Contratista
GTSP

Bogotá, D.C

2025EE0075395



Señor

JAIRO ENRIQUE LÓPEZ PÉREZ

Correo electrónico: jairoenriquelopezperez24@gmail.com

Bogotá - Cundinamarca

ASUNTO: Respuesta a Radicado MVCT No. **2025ER0160034.**

Respetado Señor López, reciba un cordial saludo.

Conforme al asunto de la referencia, atentamente le informo que esta Coordinación, acusa recibo de su comunicación, remitida vía correo electrónico y radicada bajo el número enunciado en el asunto, en el cual informa que:

"1. REVOCAR la decisión administrativa contenida en el artículo segundo de la Resolución No 163 de 30 de diciembre de 2021, que me excluyó de la cesión gratuita, a la luz de la situación actual, aplicando los principios de justicia material y favorabilidad.

2. EXPEDIR acto administrativo que constituya título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, sea plena prueba de la propiedad a mi nombre y de mis hijos menores como patrimonio de familia.

3. PRACTICAR visita socioeconómica al sitio donde resido, verificación de mi condición actual y documentación aportada."

De igual manera, se acusa recibo de la siguiente documentación que será incorporada al expediente No. **78254**, asociado al predio ubicado en la **KR 80D 42C 16 SUR**, con CHIP **AAA0173AHBR**, de Bogotá:

- Copia de cédula de ciudadanía N. 19.221.330 de JAIRO ENRIQUE LÓPEZ PÉREZ
- Copia de registro civil de nacimiento con indicativo serial 54210483 de EVELLYN LOPEZ MADERA.
- Copia de registro civil de nacimiento con indicativo serial 54210484 de HAROLD ENRIQUE LOPEZ MADERA.
- Copia de la escritura pública 368 de 169 de febrero de 2015, de la Notaría 39 de Bogotá.

- Copia de certificado catastral nacional del 22 de agosto de 2025, con búsqueda del nombre JAIRO ENRIQUE LOPEZ PEREZ.
- Copia de la cédula de ciudadanía N. 1.030.665.711 de EVELLYN LOPEZ MADERA
- Copia de la cédula de ciudadanía 1.30.665.712 de HAROLD ENRIQUE LOPEZ MADERA.
- Copia de las fotografías de inmueble (nomenclatura ilegible).

Una vez revisada su solicitud, se evidencia que mediante comunicado **2025EE0043009**, se explicaron los fundamentos jurídicos que impiden iniciar una nueva actuación administrativa sobre el predio objeto de solicitud, toda vez que esta cartera ministerial expidió la **Resolución 0163 del 30 de diciembre 2014** *"Por la cual se da por terminada una actuación administrativa"*, es decir, se encuentra terminada, cumplió con los procedimientos propios de este trámite, se agotaron los recursos de ley y en este sentido se encuentra en firme y ejecutoriada.

Sin embargo, su petición se encamina a solicitar, lo siguiente: *"REVOCAR la decisión administrativa contenida en el artículo segundo de la Resolución No 163 de 30 de diciembre de 2021, que me excluyó de la cesión gratuita, a la luz de la situación actual, aplicando los principios de justicia material y favorabilidad."*, para lo cual se aclara lo siguiente:

La **Revocatoria Directa** de los actos administrativos, se encuentra regulada en la Ley 1437 de 2011, artículos 93 al 97, figura a través de la cual la Administración Pública tiene la facultad, de oficio o a solicitud de parte, para dejar **sin efectos** un acto administrativo previamente expedido, retirándolo del ordenamiento jurídico por razones de legalidad o mérito, sin necesidad de acudir al juez contencioso-administrativo. Este marco normativo, establece como causales las que se relacionan a continuación:

1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley:
2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.
3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona.

La **Resolución No. 0163 del 30 de diciembre 2014** se genera como resultado de una actuación administrativa que cumplió con las garantías legales y procedimentales, conforme a los requisitos establecidos en la Ley 1001 de 2005 y Decreto Reglamentario 4825 de 2011.

Ahora bien, dentro de la misma se demostró la inexistencia de los requisitos establecidos por la legislación mencionada, lo cual imposibilitó la cesión a título gratuito y por el contrario, se expidió la terminación de la actuación administrativa

por su incumplimiento, en este sentido, no puede invocarse oposición a la constitución o a la ley, por el contrario esta cartera ministerial dio estricto cumplimiento a los parámetros establecidos por el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y Decreto 4825 de 2011, cumpliendo las etapas propias de la actuación, demostrando la inexistencia de los presupuestos normativo vigentes para la fecha y protegiendo el debido proceso.

En ese sentido, los actos administrativos no pueden ser cambiantes de acuerdo con la legislación posterior, es de señalar, que no se puede desconocer el ordenamiento jurídico vigente para el momento de la expedición de la Resolución No. 0163 del 30 de diciembre 2014 y así lo ha señalado nuestra jurisprudencia al desarrollar el principio de seguridad jurídica que rige nuestro ordenamiento y que supone una garantía de certeza:

¹La seguridad jurídica es un principio que atraviesa la estructura del Estado de Derecho y abarca varias dimensiones. En términos generales supone una garantía de certeza.

la certeza de que cambios normativos que ocurran con posterioridad a dicho término no afectará sus pretensiones. En otras palabras, que existe seguridad sobre las normas que regulan el conflicto o la situación jurídicos respecto de la cual se solicita la decisión. Ello se resuelve en el principio según el cual las relaciones jurídicas se rigen por las normas vigentes al momento de configurarse dicha relación, que, en buena medida, se recoge en el principio de irretroactividad de la ley;

Esta certeza lleva² implícitos principios tales como la buena fe, la legalidad y la irretroactividad, siendo este último el que mantiene estable el ordenamiento jurídico y el que determina que a pesar de que las normas cambien, se modifiquen o de deroguen, no quiere decir, que las acciones o hechos presentados en tiempo anterior, deban ser evaluados o juzgados por las nuevas legislaciones.

"Una nueva ley, dispone tal principio fundamental para la seguridad jurídica en el Estado Social de Derecho, no puede regular las situaciones jurídicas del pasado que ya se han definido o consolidado, y que por tanto resultan incólumes en sus efectos jurídicos, con la fuerza que les presta la ley bajo la cual se constituyeron³. "

En este caso y en desarrollo del principio de irretroactividad⁴, al encontrarse ya consolidada la actuación administrativa que finalizó con la expedición de la Resolución 0163 del 30 de diciembre 2014, dicha actuación agotó los recursos

¹ **Sentencia C-250/12**

² **Sentencia C-250/12** "(..) Esta garantía acompaña otros principios y derechos en el ordenamiento. "

³ **Sentencia C-619/01**

⁴ **Sentencia C-619/01**

vigentes bajo el amparo de la ley 1001 de 2005 y reglamentarias, es decir, existe un acto administrativo con plenos efectos jurídicos.

"En relación con los efectos de la ley en el tiempo la regla general es la irretroactividad, entendida como el fenómeno según el cual la ley nueva rige todos los hechos y actos que se produzcan a partir de su vigencia.

(...) "en relación con diversos tipos de leyes, prescriben que ellas rigen hacia el futuro y regulan todas las situaciones jurídicas que ocurran con posterioridad a su vigencia. A contrario sensu, las situaciones jurídicas extinguidas al entrar en vigencia una nueva ley, se rigen por la ley antigua".

Es por lo anterior, que no puede invocarse las dos causales de revocatoria establecidas en la Ley 1437 de 2011: i) *Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.* ii) *Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona*, ya que esta cartera Ministerial da garantía de certeza jurídica a quienes durante la vigencia de la Ley 1001 de 2005 y Decreto 4825 de 2011, surtieron actuaciones administrativas, toda vez que en desarrollo del principio de igualdad, independiente de que se hayan culminado con Cesión a título gratuito o con terminación, se cumplió con el análisis de rigor que la ley exigía para el año 2014, y solicitarse se deje sin efectos la Resolución 0163 del 30 de diciembre 2014 no satisface un interés público superior, sino el interés particular del peticionario.

Ahora bien, respecto del agravio injustificado, no es procedente, ya que la terminación de la actuación se resolvió con los fundamentos jurídicos y análisis de los requisitos establecidos en el decreto reglamentario 4825 de 2011 y para que esta causal proceda debería demostrarse que la resolución de terminación fue una medida desproporcionada dentro del procedimiento, no que el resultado es desfavorable al peticionario.

Los argumentos esgrimidos en su comunicado sobre la primacía de la realidad, vivienda digna y protección del adulto mayor no son aplicables al caso, como tampoco se enmarcan en las causales de revocatoria directa, ya que el hecho de que considere injusta la decisión de terminación no implica que la misma tenga vicios que conlleven a su revocatoria.

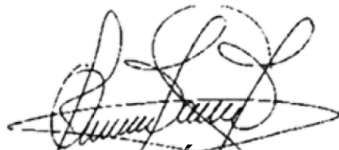
El principio de la firmeza de los actos administrativos ⁵ garantiza que el procedimiento surtido y la resolución de terminación sean certeras y consolidadas, es por todo lo mencionado que no se accede a la petición de revocatoria de la Resolución **No. 0163 del 30 de diciembre 2014**, ya que la actuación administrativa se encuentra terminada, cumplió con los procedimientos propios de este trámite, se agotaron los recursos de ley y en este sentido se encuentra en firme y ejecutoriada.

⁵ Artículo 87 Ley 1437 de 2011

Le informamos que los trámites y servicios de esta entidad, no tiene costo alguno, por lo que se le invita a que no acuda a terceros o acepte ayuda de personas que le ofrecen hacer sus trámites o disminuir el tiempo que se requiere para culminar el proceso ante la entidad.

Cualquier información o aclaración adicional, debe ser radicada en la oficina de correspondencia de este Ministerio, ubicada en la Calle 18 # 9-79, local 301 del Centro Comercial Colseguros en la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co

Atentamente,



ORLANDO DÍAZ MOLINA

Coordinador

Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Elaboró:

Nancy Jannette Coronado Boada
Abogada Contratista
GTSP

Expediente: 78254.

Revisó:

Luisa Fernanda Nieto Monroy
Abogada Contratista
GTSP

Aprobó:

Agustín Lobatón Cortés
Abogada Contratista
GTSP

Bogotá D.C.,

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 20-11-2025 09:03
Al Contestar Cite Este No.: 2025EE0075580 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN: 71301 GRUPO TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL
DESTINO: SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE ALCALDÍA DE ARMENIA
ASUNTO: SOLICITUD DE EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN ASENTAMIENTOS HUMANOS, PREDIO
OBS: ELABORO: NANCY CORONADO, REVISÓ: LUISA FERNANDA NIETO

2025EE0075580



Doctor
YEISON ANDRÉS PÉREZ LOTERO
Departamento Administrativo de Planeación
Dirección: Carrera 16 # 15 – 28
Correo electrónico: planeacion@armenia.gov.co
Armenia – Quindío.

ASUNTO: SOLICITUD DE EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN ASENTAMIENTOS HUMANOS, PREDIO UBICADO EN LA **MZ 24A LO 9 BR LA NUEVA LIBERTAD** CON NÚMERO PREDIAL **01-03-0252-0015-000** DEL MUNICIPIO DE ARMENIA - QUINDIO.

Respetado Doctor Pérez, reciba un cordial saludo por parte de la Coordinación del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Conforme al asunto de la referencia, de manera atenta me dirijo a su despacho, con el fin de solicitarle que se sirva expedir el “*Concepto de Zona Apta para la Localización de Asentamientos Humanos*” del inmueble identificado con número predial catastral **01-03-0252-0015-000** y nomenclatura urbana **MZ 24A LO 9 BR LA NUEVA LIBERTAD** del Municipio de Armenia - Quindio, lo anterior con el fin de continuar con el trámite de saneamiento predial del mencionado inmueble.

El documento en mención deberá certificar:

- Si el inmueble identificado con el número predial catastral No. **01-03-0252-0015-000**, se encuentra **(Si o No)** ubicado en una zona apta para la localización de asentamientos humanos.

En ese sentido, se solicita que dicho concepto contenga de forma específica:

- Certificación técnica de uso del inmueble objeto de solicitud, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.
- Certificación técnica de riesgo del inmueble objeto de solicitud, en los términos descritos en el Artículo 2.1.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 523 del 14 de mayo de 2021, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.

NOTA. En caso de que la certificación técnica de riesgo del inmueble objeto de solicitud, determine que el predio se encuentra en **zona de Alto o Medio**

Riesgo, adjuntar Certificado expedido por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente de **Mitigabilidad** y/o estudios o conceptos emitidos por la autoridad ambiental competente, donde se especifique si el **Riesgo es Mitigable o No**, así como, las acciones a realizar por parte del ente territorial, para la mitigación del riesgo.

- Certificación técnica donde se establezca que el predio objeto de solicitud se encuentra (Si o No) Destinado para los fines de los artículos 35 (**suelo de protección**) y 37 (**espacio público** en actuación urbanística) de la Ley 388 de 1997, en los términos del Artículo 2.1.2.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 523 del 14 de mayo de 2021, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.
- Certificación técnica en la que se establezca respecto del inmueble objeto de solicitud si se encuentra o no en **zonas insalubres o de protección ambiental**, en los términos del Artículo 2.1.2.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 523 del 14 de mayo de 2021, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.
- Certificación técnica en la que se establezca respecto del inmueble objeto de solicitud si se encuentra o no **destinado para fines institucionales de salud o educación**, de acuerdo con lo establecido por el Artículo 2.1.2.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 523 del 14 de mayo de 2021.

Ahora bien, si en la expedición de algunos Conceptos de Zona Apta para la Localización de Asentamientos Humanos, no son la Entidad encargada y/o competente para certificarlos, se hace necesario realizar el traslado a las entidades competentes de conformidad con el artículo 21 de la Ley 1437 del 2011, el cual señala:

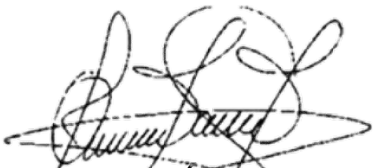
"ARTÍCULO 21. Funcionario sin competencia. Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remisorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente."

Finalmente, sobre la expedición de los documentos aquí requeridos, resulta útil traer a colación lo dispuesto en el artículo 1º del Decreto 235 de 2010, que refiere que la solicitud no debe entenderse como un servicio y "(...) por ende, no generan costo alguno para la entidad solicitante", por lo que de manera atenta solicitamos la remisión de estos, sin que por ellos deba pagarse valor alguno.

Cualquier inquietud al respecto, debe ser radicada en la oficina de correspondencia de este Ministerio, ubicada en la Calle 18 # 9-79, local 301 del Centro Comercial Colseguros en la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co

Agradecemos como siempre su colaboración, por favor al contestar la presente petición, enunciando el número de radicado del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Atentamente,



ORLANDO DÍAZ MOLINA

Coordinador

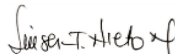
Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Elaboró:



Nancy Jannette Coronado Boada
Abogada Contratista
GTSP

Revisó:



Luisa Fernanda Nieto Monroy
Abogada Contratista
GTSP

Aprobó:



Agustín Lobatón Cortés
Abogada Contratista
GTSP

Expediente: 230662

Bogotá, D.C

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 20-11-2025 09:11
Al Contestar Cite Este No.: 2025EE0075584 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN 71301 GRUPO TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL
DESTINO JHON JAIRO CIRO CASTAÑO
ASUNTO RESPUESTA AL RADICADO MVCT NO. 2025ER0157198
OBS ELABORO: NANCY CORONADO REVISO LUISA FERNANDA NIETO

2025EE0075584



Doctor

JHON JAIRO CIRO CASTAÑO

Apoderado de la señora **María Fanny Cardona Mosquera**

Correo electrónico: jhonjaciro@outlook.es

Armenia - Quindío

ASUNTO: Respuesta al Radicado MVCT No. **2025ER0157198**

Respetado Doctor Ciro, reciba un cordial saludo.

Conforme al asunto de la referencia, atentamente le informo que esta Coordinación, acusa recibo de su comunicación, remitida vía correo electrónico y radicada bajo el número enunciado en el asunto, en la cual informa que:

"(..) Respuesta: La ocupación no se hizo en virtud de entrega hecha por parte de los extintos, Instituto de Crédito Territorial (ICT o INSCREDIAL) o INURBE. La ocupación fue porque el bien estaba desocupado y consistía en un terreno y la solicitante por necesidad de vivienda propia y de su núcleo familiar ingresó al inmueble en compañía de su núcleo familiar.

Respuesta: No se pagó ningún valor a los extintos, Instituto de Crédito Territorial (ICT INSCREDIAL) • INURBE. Se reitera que la ocupación fue porque el bien estaba desocupado y consistía en un terreno y la solicitante por necesidad de vivienda propia y de su núcleo familiar ingresó al inmueble en compañía de su núcleo familiar. (...)."

De igual manera, se acusa recibo de la siguiente documentación que será incorporada al expediente No. **230662**, asociado al predio ubicado en la **MZ 24A LO 9 BR LA NUEVA LIBERTAD**, con número predial No. **01-03-0252-0015-000**, de la Ciudad de Armenia - Quindío:

- Copia de certificación catastral especial - Radicación N. 2025-005523 del 20 de octubre de 2025, del predio 630010103000002520015500000001.
- Copia de certificación catastral especial Radicación N. 05523-2025 del 20 de octubre de 2025.
- Copia de comprobante de ingreso de Impuesto predial unificado del predio N. 0103000002520015500000001, con fecha de pago 25 de febrero de 2025.

Con el fin de dar respuesta a su solicitud, se realizó la verificación en el aplicativo ICT – INURBE, con el fin de establecer si existe obligación hipotecaria o subsidio asignado a nombre de la Señora **María Fanny Cardona Mosquera**, para lo cual, se consulta

con el número de cédula 29.235.773, sin que se evidencie registrado vínculo alguno con los extintos ICT – INURBE¹, como se evidencia en las siguientes imágenes:

INURBE EN LIQUIDACIÓN CONSULTA DE ADJUDICATARIOS
cedula = 29235773 No se encuentra en historico No existe en más maestros de Adjudicatarios

Información Subsidio - 29325773
No existe información para la identificación : 29325773

Que teniendo en cuenta la respuesta a las preguntas formuladas, y los documentos obrantes en el expediente No. **230662**, se concluye que la solicitud será tramitada en los términos dispuestos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, norma que busca sanear aquellos bienes fiscales de propiedad de los extintos ICT-INURBE, ocupados ilegalmente, siempre que se cumpla con las condiciones que se enuncian a continuación de manera general:

- Que se trate de un bien fiscal ocupado con mejoras o construcciones, cuya destinación económica sea habitacional.
- La ocupación ilegal debe ser efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social.
- La ocupación ininterrumpida debe ejercerse con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio de la actuación administrativa.
- El inmueble pretendido en cesión no debe encontrarse ubicado en zonas insalubres, de alto riesgo no mitigable, en suelos de protección, en bienes de uso público o aquellos destinados para educación o salud.
- El interesado en el trámite deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble objeto de solicitud.

¹ Base digital APLICATIVO ICT-INURBE: Sistema de información que contiene el histórico de la gestión adelantada sobre los predios de los extintos Instituto de Crédito Territorial – ICT e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE y en el cual se realizan las consultas relativas al estado del trámite

Dicho esto, es pertinente mencionar que el enunciado artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, actualmente se encuentra reglamentado por el Decreto 523 de 2021.

Es así como el Decreto 523 de 2021, contempla que la Entidad podrá solicitar al hogar interesado en la cesión el diligenciamiento de un formulario, carta de intención, o de un documento que haga sus veces para iniciar el trámite de cesión, el cual, ya fue diligenciado por su poderdante.

Por lo anterior, nos permitimos traer a colación el Artículo 277 de la Ley 1955 del 2019, que señala:

b. Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

Al respecto se tiene que la Ley 1955 de 2019 estableció en su artículo 277, modificadorio del artículo 14 de la Ley 708 de 2001 lo siguiente:

"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 destinado 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.”*

Así las cosas, es preciso recalcar que los beneficiarios de la Cesión a Título Gratuito que refiere el artículo en mención, deberán acreditar una ocupación del bien fiscal de por lo menos diez (10) años anteriores al inicio del trámite administrativo; probar que el inmueble tenga destino “habitacional”, (indistintamente de si el bien ocupado ilegalmente es una mejora o una construcción), que el solicitante o su núcleo familiar cumplan con los requisitos para ser beneficiarios del subsidio de vivienda de interés social y encontrarse al día con el municipio en las obligaciones fiscales por concepto de impuesto predial generadas por el predio a titular.

Aunado a lo anterior, se deberá acreditar que el bien no se encuentra ubicado en zonas insalubres, de alto riesgo no mitigable, suelos de protección, bienes de uso público o aquellos destinados para educación o salud. Conforme a lo señalado anteriormente se hace necesario que aporte la siguiente documentación:

En ese sentido se realizó la revisión de los documentos aportados mediante radiado **2025ER0122398**, con el fin de que los mismos acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, reglamentada por el Decreto 523 de 2021, y se le requiere aporte la documentación que se relaciona a continuación:

1. Manifestación a través de una declaración juramentada donde se indique nombre de las personas que componen el núcleo familiar que habitan de forma permanente el hogar y en que manifieste el estado civil d quien sería beneficiario, en el que se señale lo siguiente: :
 - a) Estado civil (casado/soltero).
 - b) Si tiene o no sociedad conyugal o patrimonial vigente, es decir:
 - Casado con sociedad conyugal vigente.
 - Casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada.
 - Soltero con unión marital de hecho.
 - Soltero sin unión marital de hecho.

- c) Sí es su voluntad que el predio objeto de la presente cesión en caso de ser procedente, sea o no afectado a vivienda familiar.
 - d) Informe si tiene o no tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar.
2. Certificaciones de ingresos de los miembros del hogar, las cuales se pueden acreditar a través de certificaciones laborales, certificaciones de pensionados o declaración juramentada.
 3. Certificado de paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones del inmueble objeto de la cesión pretendida, correspondiente **al lote de terreno**, con corte al año **2025**, toda vez, que el aportado hace parte de la mejora.

Dicho esto, se le comunica que es necesario estar a paz y salvo de impuestos y obligaciones fiscales con vigencia 2024, **del lote del terreno**, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 4 del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, a saber:

"Artículo 277: "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 usos públicos 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 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. (...)"*

No obstante, es necesario mencionar que el Instituto de Crédito Territorial (ICT), fue creado por el Decreto Ley 200 de 1939² desarrollando entre sus funciones, la

² **DECRETO 200 DE 1939**, (enero 28) "POR EL CUAL SE DICTAN ALGUNAS DISPOSICIONES REFERENTES A LOS BANCOS DE CREDITO TERRITORIAL Y SE FOMENTA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS CAMPESINAS"

construcción de programas de vivienda que posteriormente eran adjudicadas a grupos familiares, norma que establece en su artículo 16, lo siguiente:

"Artículo 16. *El Instituto y los bancos de crédito territorial **quedan exentos de impuestos nacionales, departamentales y municipales y de toda clase de contribuciones presentes y futura.** Gozarán, además de todas las ventajas que confiere la ley a las instituciones de utilidad pública. La exención de toda clase de impuestos comprende las operaciones que celebren o ejecuten dichas entidades".* [negrilla fuera de texto]

En ese sentido, nos permitimos informarle que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, es el subrogatorio legal de los derechos y obligaciones de los extintos ICT-INURBE, por lo tanto, los predios cuya propiedad esté en cabeza de las mencionadas entidades, **se entenderán de propiedad de este Ministerio quien es el competente para adelantar el Proceso de Titulación y Saneamiento Predial.**

Por lo tanto, le sugerimos respetuosamente invocar la normativa en comento ante la Secretaría de Hacienda de Armenia o la entidad competente, a fin de solicitar se efectúe la correspondiente marca de exclusión en el Sistema de Información Tributaria, siempre y cuando, el bien fiscal esté en cabeza del Ministerio.

De otro lado, se le informa que esta Coordinación procedió a solicitar a la Secretaría de Planeación de Armenia, o a la entidad que haga sus veces, para que en el marco de lo dispuesto en los artículos 2.1.2.2.2.1 y 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021, certifique:

Si el inmueble objeto de su solicitud;

- Se encuentra en zona apta para la localización de asentamientos humanos.
- Cuenta con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional.
- Se ubica dentro del perímetro urbano del municipio o distrito.
- No se encuentra ubicado en bienes. de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en áreas insalubres, de alto riesgo no mitigable, en zonas de conservación o protección ambiental y las demás áreas previstas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En todo caso si usted desea acercarse directamente a la Secretaría de Planeación, para obtener dicha certificación, una vez esta sea obtenida le solicitamos nos la remita.

Después que se allegue toda la información requerida, se podrá dar inicio al procedimiento administrativo correspondiente, con el fin de establecer la viabilidad o no de la cesión del bien fiscal solicitado.

Le informamos que los trámites y servicios de esta entidad, no tiene costo alguno, por lo que se le invita a que no acuda a terceros o acepte ayuda de personas que le ofrecen hacer sus trámites o disminuir el tiempo que se requiere para culminar el proceso ante la entidad.

Cualquier información o aclaración adicional, debe ser radicada en la oficina de correspondencia de este Ministerio, ubicada en la Calle 18 # 9-79, local 301 del Centro Comercial Colseguros en la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co

Atentamente,



ORLANDO DÍAZ MOLINA

Coordinador

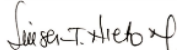
Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Elaboró:


Nancy Jannette Coronado Boada
Abogada Contratista
GTSP

Expediente: 230662

Revisó:


Luisa Fernanda Nieto Monroy
Abogada Contratista
GTSP

Aprobó:


Agustín Lobatón Cortés
Abogada Contratista
GTSP

Bogotá, D.C

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 20-11-2025 09:12
Al Contestar Cite Este No.: 2025EE0075586 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN 71301 GRUPO TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL
DESTINO ETHEL MEDINA MATEUS
ASUNTO RESPUESTA A LOS RADICADOS MVCT NO. 2025ER0158518 - 2025ER0158589
OBS ELABORO: NANCY CORONADO REVISO: LUISA FERNANDA NIETO

2025EE0075586



Doctora

ETHEL MEDINA MATEUS

Apoderada del señor **Jesús Marbel Contreras Chinchilla**

Correo electrónico: ethelmedina86@hotmail.com

Celular: 310 756 92 66

Cúcuta – Norte de Santander

ASUNTO: Respuesta a los Radicados MVCT No. **2025ER0158518 - 2025ER0158589**

Respetada Doctora Ethel, reciba un cordial saludo.

Conforme al asunto de la referencia, atentamente le informo que esta Coordinación, acusa recibo de sus comunicaciones, remitidas vía correo electrónico y radicadas bajo los números enunciados en el asunto, en los cuales informa que:

"(..) Respetuosamente pido se ordene legalización del inmueble con dirección Catastral Calle 9 BN 15 E 107 Barrio Los Proceres de Cúcuta (Norte de Santander.) y que sea registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Norte de Santander, para obtener el correspondiente Certificado de Libertad y Tradición y posteriormente hacer el trámite Catastral para terminar la Legalización Correspondiente."

De igual manera, se acusa recibo de la siguiente documentación que será incorporada al expediente No. **326101**, asociado al predio ubicado en la **C 9BN 15E 107**, con CHIP **01-05-0329-0016-000**, de Cúcuta – Norte de Santander:

- Copia de poder conferido por el señor Jesús Marbel Contreras Chinchilla a Ethel Medina Mateus con presentación personal de fecha 5 de septiembre de 2025.
- Copia de Escritura Pública No. 3225 del 28 de diciembre de 2006 de la Notaría 1 de Cúcuta, suscrita con Luz Elena Díaz Contreras en su calidad de vendedora a Jesús Marbel Contreras Chinchilla.
- Copia de la cédula de ciudadanía N. 5.083.713 de Jesús Marbel Contreras Chinchilla.
- Copia de la cédula de ciudadanía No. 62.292.520 de Ethel Medina Mateus.
- Copia de tarjeta profesional de Ethel Medina Mateus.

Una vez revisado su caso y la información que se registra en el aplicativo ICT – INURBE¹, se evidenció que esta cartera ministerial expidió la **Resolución No.62682 del 28 de diciembre de 2007** *"Por la cual se da por terminada una actuación administrativa"*, iniciada por el señor **JESÚS MARBEL CONTRERAS CHINCHILLA**, relacionada con la solicitud de cesión del inmueble ubicado en la C 9BN 15E 107 en Cúcuta, actuación adelantada bajo el marco normativo contemplado en el Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y Decreto reglamentario 4825 de 2011.

Esta actuación administrativa, se terminó al ser improcedente la cesión a título gratuito, en razón a que no se cumplieron los requisitos establecidos por la normativa mencionada, toda vez que se identificó que el predio es un lote de terreno, lo cual imposibilita su ocupación permanente por el término mínimo de diez años (10 años), requisito indispensable para que proceda la cesión a título gratuito de bien fiscal.

En ese sentido, es de mencionar que por parte de presidencia y en cabeza de esta cartera ministerial se expidió el **Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015**, que reglamentó la cesión a título gratuito, y en su artículo 3.1.1, estableció que *"Los actos administrativos expedidos con fundamento en las disposiciones compiladas en el presente decreto mantendrán su vigencia y ejecutoriedad bajo el entendido de que sus fundamentos jurídicos permanecen en el presente decreto compilatorio."*, lo que significa que las actuaciones administrativas adelantadas con anterioridad a su expedición como es el caso que nos ocupa, mantienen su vigencia y ejecutoriedad, es decir, que la decisión puede ser ejecutada por la administración y goza de plenos efectos jurídicos².

En virtud de lo anterior, no es procedente la petición, ya que la actuación administrativa se surtió y culminó con la expedición de la **Resolución 62682 del 28 de diciembre de 2007**, la cual se encuentra en firme y con plenos efectos jurídicos, lo cual la hace obligatoria para la administración y para el administrado.

Conforme con lo anterior, la actuación administrativa se encuentra terminada, cumplió con los procedimientos propios de este trámite, se agotaron los recursos de ley y en este sentido se encuentra en firme y ejecutoriada.

Sin otro particular, le informamos que los trámites y servicios de esta entidad, no tiene costo alguno, por lo que se le invita a que no acuda a terceros o acepte ayuda

¹ **Base digital APLICATIVO ICT-INURBE:** Sistema de información que contiene el histórico de la gestión adelantada sobre los predios de los extintos Instituto de Crédito Territorial – ICT e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE y en el cual se realizan las consultas relativas al estado del trámite

² **Sentencia No. T-138-382/95:** *La ejecutoriedad hace referencia a que determinado acto administrativo, cuya finalidad es producir determinados efectos jurídicos, se presume expedido con base en los elementos legales para su producción y en consecuencia es obligatorio para el administrado y la administración, razón por la cual puede ser ejecutado directamente por la administración, sin necesidad de la intervención de otra autoridad del Estado.*

de personas que le ofrecen hacer sus trámites o disminuir el tiempo que se requiere para culminar el proceso ante la entidad.

Cualquier información o aclaración adicional, debe ser radicada en la oficina de correspondencia de este Ministerio, ubicada en la Calle 18 # 9-79, local 301 del Centro Comercial Colseguros en la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co.

Atentamente,



ORLANDO DÍAZ MOLINA

Coordinador

Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Elaboró:



Nancy Jannette Coronado Boada
Abogada Contratista
GTSP

Revisó:



Luisa Fernanda Nieto Monroy
Abogada Contratista
GTSP

Aprobó:



Agustín Lobatón Cortés
Abogada Contratista
GTSP

Expediente: 326101

Bogotá, D.C

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 20-11-2025 09:23
Al Contestar Cite Este No.: 2025EE0075599 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN 71301 GRUPO TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL
DESTINO ELIA CECILIA BARBOSA LOZANO
ASUNTO RESPUESTA A RADICADO MVCT NO. 2025ER0160872
OBS ELABORO: NANCY CORONADO. REVISÓ LUISA FERNANDA NIETO

2025EE0075599



Señora

ELIA CECILIA BARBOSA LOZANO

Correo electrónico: barbosaanacecilia1974@gmail.com

Bello - Antioquía

ASUNTO: Respuesta a Radicado MVCT No. **2025ER0160872.**

Respetada Señora Elia Cecilia, reciba un cordial saludo.

Conforme al asunto de la referencia, atentamente le informo que esta Coordinación, acusa recibo de su comunicación, remitida vía correo electrónico y radicada bajo el número enunciado en el asunto, en el cual informa que:

"Respetuosamente me permito comunicarles que el correo de mi señora madre BLANCA ISBELIA LOZANO BONILLA se encuentra bloqueado y por este motivo me solicita enviarles los archivos adjuntos para poder terminar el proceso Solicitud de titulación de bien fiscal que se menciona en el correo con ASUNTO: RESPUESTA A RADICADO 2021EE00084125 ya que de acuerdo a lo solicitado no ha cumplido con la totalidad de documentos y eso se debe a que no ha podido recibirlos de EDUBA Barrancabermeja porque ellos afirman que dependen de la respuesta de MINVIVIENDA. Por lo anterior les solicita orientación para hacer el debido trámite ante EDUBA Barrancabermeja y les agradece se comuniquen con el señor José Nicolás Silva Martínez al número celular 3153985713 a quién le compró el lote y es actualmente el presidente de La Junta de Acción Comunal del Barrio Rafael Rangel de Barrancabermeja donde se encuentra ubicado el predio en mención"

De igual forma, se acusa recibo de la siguiente documentación que será incorporada al expediente No. **328291**, asociada al predio ubicado en la **T 47C D53 12 BR RAFAEL RANGEL**, con número predial No. 01-05-0330-0006-000 de Barrancabermeja - Santander:

- Copia de cédula de ciudadanía N. 37.919.225 de BLANCA ISBELIA LIZANO BONILLA.
- Copia de factura de – aguas Barrancabermeja S.A – periodo de facturación septiembre de 2025.
- Copia de impuesto predial unificado con referencia de pago 00000000002300070417, del predio con numero catastral 01 05 0330 0006 001.

Con el fin de dar respuesta a su solicitud, se realizó la búsqueda en el aplicativo ICT – INURBE¹, estableciendo que el predio cuenta con estudio preliminar, el cual permitió determinar que es de propiedad del extinto ICT – INURBE y en ese sentido es de competencia de esta cartera ministerial adelantar el trámite de saneamiento, toda vez que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, es el subrogatorio legal de los derechos y obligaciones de dichas entidades.

De igual manera, se evidenció que el estudio preliminar, registra que el predio tiene una destinación “Religioso”, sin embargo, con el radicado **2024ER0166714** el Secretario de Planeación de Barrancabermeja, informa que el predio con numero predial 68081010500000330006000000000, registra un trámite de cambio de destino económico, sin embargo, no establece cual es la destinación actual del predio, como se evidencia en la siguiente imagen:

Que, una vez revisada la información aportada por usted, se verificó que existe en el sistema de gestión el siguiente trámite de acuerdo a su solicitud:

TRÁMITE: CAMBIO DE DESTINO ECONÓMICO

Identificado con radicado 20221050000022

Titular: BLANCA ISBELIA LOZANO BONILLA

Número Predial: 68081010500000330006000000000

Aunado a lo anterior, en el recibo de impuesto predial aportado con su comunicado, establece que el predio identificado con numero predial 01-05-0330-0006-001, se ubica en zona urbana y cuenta con una destinación económica “Habitacional”. Es por lo anterior, que se solicita aportar la siguiente documentación, que permita verificar la información actualizada y la destinación habitacional:

- ✓ Copia de Certificado Plano Predial, expedido por la autoridad catastral competente, documento que representa gráficamente el inmueble de interés y además indica el área del terreno, área de la construcción y las coordenadas de los puntos que lo delimitan, entre otros datos.
- ✓ Copia de Certificación Catastral Especial, expedida por la autoridad catastral competente, el cual es referido al terreno del inmueble.
- ✓ Copia de Certificación Catastral Especial, expedida por la autoridad catastral competente, que se refiera a la mejora o construcción levantada sobre el terreno.

¹ Base digital APLICATIVO ICT-INURBE: *Sistema de información que contiene el histórico de la gestión adelantada sobre los predios de los extintos Instituto de Crédito Territorial – ICT e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE y en el cual se realizan las consultas relativas al estado del trámite*

En cuanto a su solicitud de "(..) Por lo anterior les solicita orientación para hacer el debido trámite ante EDUBA Barrancabermeja y les agradece se comuniquen con el señor José Nicolás Silva Martínez al número celular 3153985713 a quién le compró el lote y es actualmente el presidente de La Junta de Acción Comunal del Barrio Rafael Rangel (..)", se realizó contacto telefónico con el señor Nicolás Silva el día 18 de noviembre de 2025 a las 5:50PM, en aras de establecer el trámite ante EDUBA y con el fin de clarificar su solicitud, en ese sentido el señor Silva informó que no hay trámite en curso ante EDUBA y que lo pretendido es la legalización de los predios en el Barrio Rafael Rangel, entre ellos, el de la Señora Blanca Isbelia Lozano, razón por la cual, se le informa que una vez aporte los documentos solicitados y que correspondan al lote de terreno y no a la mejora, se podrá determinar el trámite aplicable a su solicitud y se le informará los requisitos para adelantar el correspondiente saneamiento del predio.

Le informamos que los trámites y servicios de esta entidad, no tiene costo alguno, por lo que se le invita a que no acuda a terceros o acepte ayuda de personas que le ofrecen hacer sus trámites o disminuir el tiempo que se requiere para culminar el proceso ante la entidad.

La documentación solicitada, cualquier información o aclaración adicional, debe ser radicada en la oficina de correspondencia de este Ministerio, ubicada en la Calle 18 # 9-79, local 301 del Centro Comercial Colseguros en la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co.

Atentamente,



ORLANDO DÍAZ MOLINA

Coordinador

Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Elaboró:


Nancy Jannette Coronado Boada
Abogada Contratista
GTSP

Expediente: 328291

Revisó:


Luisa Fernanda Nieto Monroy
Abogada Contratista
GTSP

Aprobó:


Agustín Lobatón Cortés
Abogado Contratista
GTSP

Bogotá, D.C

Señora

MARTHA BAUTISTA MANTILLA

Correo electrónico: orodriguez04@gmail.com

Montería - Córdoba

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 20-11-2025 15:22
Al Contestar Cite Este No.: 2025EE0075688 Fol:0 Anex:1 FA:0
ORIGEN 71301 GRUPO TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL
DESTINO MARTHA BAUTISTA MANTILLA
ASUNTO RESPUESTA A RADICADO MVCT NO 2025ER0161258
OBS ELABORO: NANCY CORONADO, REVISO: LUISA FERNANDA NIETO

2025EE0075688



ASUNTO: Respuesta a Radicado MVCT **No. 2025ER0161258.**

Respetada señora Martha, reciba un cordial saludo.

Conforme al asunto de la referencia, atentamente le informo que esta Coordinación, acusa recibo de su comunicación, remitida vía correo electrónico y radicada bajo el número enunciado en el asunto, en el cual informa que:

"PRIMERO: Que se verifique el cumplimiento de los requisitos tributarios exigidos para la adjudicación del inmueble en mención.

SEGUNDO: Que se ordene o autorice la formalización, titulación o adjudicación del bien inmueble identificado en los antecedentes, conforme a las facultades legales del Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio y las normas aplicables a la formalización de vivienda de interés social y bienes del extinto ICT.

TERCERO: Que, en caso de requerirse alguna actuación adicional, se me indique de manera clara y precisa el procedimiento, documentos o autoridad ante la cual deba continuar el trámite"

De igual manera, se acusa recibo de la siguiente documentación que será incorporada al expediente No. **1009251** asociado al predio ubicado en la **Diagonal 23 No. 3 – 54** y con referencia catastral **01-03-00-00-0230-006-0-00-000000**, de Montería – Córdoba:

- Copia de cédula de ciudadanía N. 25.786.396 de Martha Bautista Mantilla.
- Copia de registro civil de nacimiento de Martha Bautista Mantilla con número de serial 35556084.
- Copia de registro civil de defunción de Pedro Elias Bautista Amorocho con indicativo serial 11448795.
- Copia de cédula de ciudadanía N. 6.878.007 de Abel Antonio Mass Ballesteros.
- Copia de recibo oficial de pago N. 20250263485 del predio 01-03-0230-0006-000, con sello de pago del 7 de noviembre de 2025.
- Copia de mensaje de correo electrónico de fecha 15 de agosto de 2025 dirigido por parte de gestor catastral se remiten documentos catastrales.

- Copia de declaración extrajuicio N. 3258 del 1 de agosto de 2025, ante la Notaría 2 de Montería, rendida por el Señor Carmelo De Jesús Doria Ayazo.
- Copia de declaración extrajuicio N.3198 del 31 de julio de 2025 de la Notaría 2 de Montería, rendida por Elizabeth Arroyo Ortega.
- Copia de declaración extrajuicio 3197 de 31 de julio de 2025 de la Notaría 2 de Montería rendida por Luis Eduardo Ramos Vega.
- Copia de declaración extrajuicio N. 3259 del 1 de agosto de 2025 de la notaría 2 de Montería rendida por Nancy María Velásquez Maussa.
- Copia de la declaración extrajuicio N. 3333 del 5 de agosto de 2025 de la Notaría 2 de Montería rendida por Fabiola Del Socorro Peralta Mattos.
- Copia de comunicado del 18 de junio de 2025, dirigida a la Registraduría Nacional del Estado Civil de Montería – Inscripción del registro civil de defunción.

En aras de resolver su solicitud, una vez analizados los documentos aportados, la información suministrada, como la Georreferenciación realizada, se concluye que la solicitud será tramitada en los términos dispuestos en el artículo **277 de la Ley 1955 de 2019**, norma que busca sanear aquellos bienes fiscales de propiedad de los extintos ICT-INURBE, ocupados ilegalmente, siempre que se cumpla con las condiciones que se enuncian a continuación de manera general:

- Que se trate de un bien fiscal ocupado con mejoras o construcciones, cuya destinación económica sea habitacional.
- La ocupación ilegal debe ser efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social.
- La ocupación ininterrumpida debe ejercerse con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio de la actuación administrativa.
- El inmueble pretendido en cesión no debe encontrarse ubicado en zonas insalubres, de alto riesgo no mitigable, en suelos de protección, en bienes de uso público o aquellos destinados para educación o salud.
- El interesado en el trámite deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble objeto de solicitud.

Dicho esto, es pertinente mencionar que el enunciado artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, actualmente se encuentra reglamentado por el Decreto 523 de 2021.

Es así como el Decreto 523 de 2021, contempla que la Entidad podrá solicitar al hogar interesado en la cesión el diligenciamiento de un formulario, carta de intención, o de un documento que haga sus veces para iniciar el trámite de cesión, el cual, ya fue diligenciado por su poderdante.

Por lo anterior, nos permitimos traer a colación el Artículo 277 de la Ley 1955 del 2019, que señala:

b. Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

Al respecto se tiene que la Ley 1955 de 2019 estableció en su artículo 277, modificadorio del artículo 14 de la Ley 708 de 2001 lo siguiente:

"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 destinado 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."*

Así las cosas, es preciso recalcar que los beneficiarios de la Cesión a Título Gratuito que refiere el artículo en mención, deberán acreditar una ocupación del bien fiscal de por lo menos diez (10) años anteriores al inicio del trámite administrativo; probar que el inmueble tenga destino "habitacional", (indistintamente de si el bien ocupado ilegalmente es una mejora o una construcción), que el solicitante o su núcleo familiar cumplan con los requisitos para ser beneficiarios del subsidio de vivienda de interés social y encontrarse al día con el municipio en las obligaciones fiscales por concepto de impuesto predial generadas por el predio a titular.

Aunado a lo anterior, se deberá acreditar que el bien no se encuentra ubicado en zonas insalubres, de alto riesgo no mitigable, suelos de protección, bienes de uso público o aquellos destinados para educación o salud.

Conforme a lo señalado anteriormente se hace necesario que aporte la siguiente documentación, faltante:

1. Copia de los documentos que demuestren la ocupación ininterrumpida de al menos diez (10) años anteriores al inicio del procedimiento administrativo, tales como:
 - Certificación de residencia emitida por la Alcaldía Municipal y/o la Junta de Acción Comunal del Barrio donde se encuentra ubicado el predio y se señale la fecha desde que ocupa el bien fiscal, toda vez, que la aportada no lo señala.
2. Manifestación a través de una declaración juramentada del estado civil y el nombre de las personas que componen el núcleo familiar que habitan de forma permanente el hogar y una declaración juramentada del beneficiario del trámite donde se indique:
 - a) Estado civil (casado/soltero).
 - b) Si tiene o no sociedad conyugal o patrimonial vigente, es decir:
 - Casado con sociedad conyugal vigente.
 - Casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada.
 - Soltero con unión marital de hecho.
 - Soltero sin unión marital de hecho.
 - c) Sí es su voluntad que el predio objeto de la presente cesión en caso de ser procedente, sea o no afectado a vivienda familiar.
 - d) Informe si tiene o no tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar.
 - e) El nombre de las personas que componen el núcleo familiar que habitan de forma permanente el hogar y que usted considere que deben quedar registrados en el acto administrativo de cesión a título gratuito. Para este último es importante mencionar todas y cada una de las personas

que usted indique, desea que se registren en el acto administrativo, deben cumplir con los requisitos mencionado previamente.

3. Certificaciones de ingresos de los miembros del hogar, las cuales se pueden acreditar a través de certificaciones laborales, certificaciones de pensionados o declaración juramentada.
4. Igualmente, es importante remitir documento donde manifieste clara y expresamente los nombres(s) e identificación (es) de la(s) persona(s) que deseen sean registradas como beneficiarias de la cesión a título gratuito pretendida, en caso de que esta proceda.

Al revisarse el archivo de documentos remitidos, que consta de 24 folios, no se adjunta el certificado de plano predial, certificado de plano catastral especial tanto de terreno como de mejora, los cuales son relacionados en su petición, por ello, es necesario aportar:

5. Copia de Certificado Plano Predial, expedido por la autoridad catastral competente, documento que representa gráficamente el inmueble de su interés y además indica el área del terreno, área de la construcción y las coordenadas de los puntos que lo delimitan, entre otros datos.
6. Copia de Certificación Catastral Especial, expedido por la autoridad catastral competente, el cual es referido al terreno del inmueble, dentro del cual se podrá identificar el predio por usted pretendido.
7. Copia de Certificación Catastral Especial, expedida por la autoridad catastral competente, que se refiera a la mejora o construcción levantada sobre el terreno.
8. Certificado de paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones del inmueble objeto de la cesión pretendida, correspondiente al lote de terreno, con corte al año **2025**, toda vez, que el aportado hace parte de la mejora

Dicho esto, se le comunica que es necesario estar a paz y salvo de impuestos y obligaciones fiscales con vigencia 2024, **del lote del terreno**, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 4 del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, a saber:

"Artículo 277: "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 usos públicos 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 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. (...)*

No obstante, es necesario mencionar que el Instituto de Crédito Territorial (ICT), fue creado por el Decreto Ley 200 de 1939¹ desarrollando entre sus funciones, la construcción de programas de vivienda que posteriormente eran adjudicadas a grupos familiares, norma que establece en su artículo 16, lo siguiente:

"Artículo 16. *El Instituto y los bancos de crédito territorial **quedan exentos de impuestos nacionales, departamentales y municipales y de toda clase de contribuciones presentes y futura.** Gozarán, además de todas las ventajas que confiere la ley a las instituciones de utilidad pública. La exención de toda clase de impuestos comprende las operaciones que celebren o ejecuten dichas entidades".* [negrilla fuera de texto]

En ese sentido, nos permitimos informarle que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, es el subrogatorio legal de los derechos y obligaciones de los extintos ICT-INURBE, por lo tanto, los predios cuya propiedad esté en cabeza de las mencionadas entidades, **se entenderán de propiedad de este Ministerio quien es el competente para adelantar el Proceso de Titulación y Saneamiento Predial.**

Por lo tanto, le sugerimos respetuosamente invocar la normativa en comento ante la Secretaría de Hacienda de Montería o la entidad competente, a fin de solicitar se efectúe la correspondiente marca de exclusión en el Sistema de Información Tributaria, siempre y cuando, el bien fiscal esté en cabeza del Ministerio.

De otro lado, se le informa que esta Coordinación procedió a solicitar a la Secretaría de Planeación de Montería, o a la entidad que haga sus veces, para que en el marco de lo dispuesto en los artículos 2.1.2.2.2.1 y 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021, certifique:

¹ **DECRETO 200 DE 1939**, (enero 28) "POR EL CUAL SE DICTAN ALGUNAS DISPOSICIONES REFERENTES A LOS BANCOS DE CREDITO TERRITORIAL Y SE FOMENTA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS CAMPESINAS"

Si el inmueble objeto de su solicitud;

- Se encuentra en zona apta para la localización de asentamientos humanos.
- Cuenta con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional.
- Se ubica dentro del perímetro urbano del municipio o distrito.
- No se encuentra ubicado en bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en áreas insalubres, de alto riesgo no mitigable, en zonas de conservación o protección ambiental y las demás áreas previstas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En todo caso si usted desea acercarse directamente a la Secretaría de Planeación, para obtener dicha certificación, una vez esta sea obtenida le solicitamos nos la remita.

Le informamos que los trámites y servicios de esta entidad, no tiene costo alguno, por lo que se le invita a que no acuda a terceros o acepte ayuda de personas que le ofrecen hacer sus trámites o disminuir el tiempo que se requiere para culminar el proceso ante la entidad.

La documentación solicitada o cualquier inquietud al respecto, debe ser radicada en la oficina de correspondencia de este Ministerio, ubicada en la Calle 18 # 9-79, local 301 del Centro Comercial Colseguros en la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co

Atentamente,


ORLANDO DÍAZ MOLINA
Coordinador

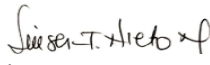
Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Anexo: Formulario – Art 277.

Elaboró:


Nancy Jannette Coronado Boada
Abogada Contratista
GTSP

Revisó:


Luisa Fernanda Nieto Monroy
Abogada Contratista
GTSP

Aprobó:


Agustín Lobatón Cortés
Abogado Contratista
GTSP

Expediente: 1009251.

Bogotá, D.C

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 20-11-2025 15:55
Al Contestar Cite Este No.: 2025EE0075699 Fol:0 Anex:1 FA:0
ORIGEN: 71301 GRUPO TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL
DESTINO: EVELIO JOSE GONZALES ORTIZ
ASUNTO: RESPUESTA A RADICADO MVCT NO 2025ER0162225
OBS: ELABORO: NANCY CORONADO . REVISO: LUISA FERNANDA NIETO

2025EE0075699



Señor

EVELIO JOSÉ GONZÁLEZ ORTIZ

Correo electrónico egon_0869@hotmail.com
caste2027@gmail.com

Celular: 3145493855

Montería - Córdoba

ASUNTO: Respuesta a Radicado MVCT No. **2025ER0162225.**

Respetado Señor González, reciba un cordial saludo.

Conforme al asunto de la referencia, atentamente le informo que esta Coordinación, acusa recibo de su comunicación, remitida vía correo electrónico y radicada bajo el número enunciado en el asunto, en la que informa lo siguiente:

"(..) Yo EVELIO JOSE GONZALEZ realice una promesa de compra y venta con el señor ÁNGEL RAMÓN GOMEZ SOLERA, cediéndome la posesión con un contrato de compra y venta el cual las partes el señor Ángel Gómez Solera como vendedor y mi persona Evelio Gonzales Ortiz comprador, se realizó la compra de la posesión material y los derechos de posesión y dominio que ejerce sobre un bien inmueble con todas las sustracciones de mejoras de la vivienda, ubicado en la manzana 12 del lote 9 de la urbanización Villa Margarita en Montería, con referencia catastral No. 01-03-00-00- 0560- 0009, por un valor de OCHO MILLONES de peso colombianos (8.000.000) los cuales le fueron entregados a Ángel Gómez Solera.

Una vez realizado en contrato y queriendo realizar la escritura pública de la propiedad, no se pudo realizar por circunstancias ajenas a las partes, fue imposible elevar a escritura pública el negocio celebrado y muchos menos se llevó en registro de este a mi nombre. Haciendo unas averiguaciones me doy cuenta de que la vivienda de interés social había sido adjudicada a la señora ADELAIDA PALENCIA BAUTISTA a través de escritura pública N° 1440 del 04 de octubre de 1983.

En el año 2000, por consecuencia del mal uso de la vivienda, el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social "INURBE" le cancela, revoca y deroga la matrícula inmobiliaria N° 140. 0020. 471, que había celebrado en el juzgado tercero civil del circuito de Montería con la señora Adelaida Palencia Bautista por celebrar varias compraventas e incumplir con lo establecido en el contrato realizado por EL ICT INURBE ya que debía cumplido con los requisitos señalados por las normas del instituto.

Por esta razón quiero que el proceso titulación y saneamiento predial sea a nombre de mi compañera permanente KELLY JOHANNA HERNANDEZ MESTRA

identificada con número de cédula 1067872796 de la ciudad de Montería, quien es mi compañera permanente y convivimos por muchos años. "

De igual forma, se acusa recibo de la siguiente documentación que será incorporada al expediente No. **109582**, sobre el predio ubicado en la **MZ 12 LT 9**, de la Ciudad de Montería – Córdoba:

- Copia de la cédula de ciudadanía No. 78.699.391 de Evelio José Ortiz.
- Copia de la declaración juramentada No. 0211 del 13 de febrero de 2025, ante la Notaría 4 de Montería, rendida por Manuel Antonio Movilla Puche.
- Copia de la cédula de ciudadanía No. 6.881.348 de Manuel Antonio Movilla Puche.
- Copia de la declaración juramentada No.0210 del 13 de febrero de 2025, rendida por MARIA LEONOR MONTALVO GIRON.
- Copia de la cédula de ciudadanía No. 34.975.246 de María Leonor Montalvo Girón.
- Copia de Declaración juramentada No. 0216 del 13 de febrero de 2025 de la Notaría 4 de Montería, rendida por CARLOS ANDRES GONZALEZ BEGAMBRE.
- Copia de la cédula de ciudadanía No. 1.032.455.328 de Carlos Andrés González Begambre.
- Copia de Sentencia proferida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial – Sala civil, expediente 194 del 5 de febrero de 2001
- Copia de la sentencia proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Montería del 16 de junio de 2000.
- Copia de contrato de compraventa de mejoras celebrado entre Ángel Ramon Gómez en calidad de vendedor y Evelio José Gonzalez Ortiz, en calidad de comprador, celebrado en el mes de mayo de 2005, sobre el inmueble de la manzana 12 – Lote 9 del Barrio Villa Margarita de Montería.
- Contrato de promesa de compraventa celebrada entre Jader De Jesús Posada Polo en calidad de vendedor y Ángel Ramon Gómez Solera en calidad de comprador, de fecha 8 de junio de 1993, sobre el inmueble de la manzana 12 – Lote 9 del Barrio Villa Margarita de Montería.
- Copia de certificado de tradición y libertad No.140-20471 de fecha 12 de febrero de 2025.
- Copia de factura de servicio de gas del periodo de marzo de 2025, cuenta contrato 2021306.
- Copia de factura de servicio público de "aguas de Montería" periodo de febrero de 2025.

De acuerdo con la información suministrada, se procede a realizar consulta en el aplicativo ICT – INURBE¹, con el fin de establecer la existencia de la asignación de subsidio o de obligación hipotecaria de los tradentes anteriores del predio objeto de solicitud y mencionados en los contratos de promesa de compraventa aportados, en los siguientes términos:

- Cédula de ciudadanía No. 15.082.104 – Jader De Jesús Posada Polo.

INURBE EN LIQUIDACIÓN CONSULTA DE ADJUDICATARIOS
cedula = 15082104 No se encuentra en historico No existe en más maestros de Adjudicatarios
Información Subsidio - 15082104
No existe información para la identificación : 15082104

- Cédula de ciudadanía N. 11.059.619 – Ángel Ramon Gómez Solera.

INURBE EN LIQUIDACIÓN CONSULTA DE ADJUDICATARIOS
cedula = 11059619 No se encuentra en historico No existe en más maestros de Adjudicatarios
Información Subsidio - 11059619
No existe información para la identificación : 11059619

- Cédula de ciudadanía N.78.699.391 – Evelio José González Ortiz.

INURBE EN LIQUIDACIÓN CONSULTA DE ADJUDICATARIOS
cedula = 79699391 No se encuentra en historico No existe en más maestros de Adjudicatarios
Información Subsidio - 78699391
No existe información para la identificación : 78699391

¹ Base digital APLICATIVO ICT-INURBE: Sistema de información que contiene el histórico de la gestión adelantada sobre los predios de los extintos Instituto de Crédito Territorial – ICT e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE y en el cual se realizan las consultas relativas al estado del trámite

Conforme a las anteriores consultas, se evidenció que no existe obligación hipotecaria o subsidio asignado a quienes han sido tradentes conforme se evidencia en el contrato y promesa de compraventa aportados con su comunicado, a pesar de que en ellos se estableció que el señor **Jader De Jesús Posada Polo**, adquirió el inmueble objeto de solicitud, por adjudicación del INURBE, como se señala en la siguiente imagen:

Montería. SEGUNDO : Esta vivienda le fué adjudicada al señor Jader de Jesús Posada Polo, mediante adjudicación hecha a su nombre, y a la vez este la sede al señor Angel Ramon Gomez Solera, quien se encuentra en condiciones de continuar pagado al Inurbe Regional - Córdoba, las cuotas de amortización y el saldo capital vigente a la firma del presente contrato. TERCERO : El precio de la venta de

Adicionalmente, se realizó la consulta en el aplicativo VUR², del folio de matrícula inmobiliaria **140-20471**, con el fin de analizar lo informado en su comunicado referente a: "(..)Haciendo unas averiguaciones me doy cuenta de que la vivienda de interés social había sido adjudicada a la señora ADELAIDA PALENCIA BAUTISTA a través de escritura pública N° 1440 del 04 de octubre de 1983. (..)", encontrando que corresponde al predio "MANZANA 12 LOTE 9" Urbanización Villa Margarita, como se evidencia en la siguiente imagen:

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad		
Fecha: 19/11/2025	Hora: 02:45 PM	No. Consulta: 742367594
N° Matricula Inmobiliaria: 140-20471	Referencia Catastral:	
Departamento: CORDOBA	Referencia Catastral Anterior:	
Municipio: MONTERIA	Cédula Catastral:	
Vereda: MONTERIA	Nupre:	
Dirección Actual del Inmueble: MANZANA 12 LOTE 9 ...URBI/VILLA MARGARITA.-		

De igual manera, se observa que en la anotación No. 4 el Instituto De Crédito Territorial – ICT-, se inscribió el acto de Resolución de contrato celebrado mediante Escritura Pública 1440 de 1983 de la Notaría 2 de Montería, como se señala a continuación:

² VUR: "Ventanilla única de Registro" – Superintendencia de Notariado y Registro

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 18-07-2005 Radicación: 2005-5672
Doc: SENTENCIA SN DEL 2000-06-16 00:00:00 JUZGADO 3 CIVIL DEL CTO DE MONTERIA VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: 0153 RESOLUCION CONTRATO DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1.440 DEL 04-10-1983 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DE MONTERIA (MODO DE ADQUISICION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,-Titular de dominio incompleto)
DE: INURBE X
A: PALENCIA BAUTISTA ADELAIDA

Conforme a lo mencionado, se concluye que el predio objeto de su solicitud, se identifica con el folio de matrícula individual No. **140- 20471** y que, en virtud de la resolución del contrato, radica la propiedad en el **INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL – ICT**.

Teniendo en cuenta lo anterior, nos permitimos informarle que, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, es el subrogatorio legal de los derechos y obligaciones de los extintos ICT-INURBE, por lo tanto, los predios cuya propiedad esté en cabeza de las mencionadas entidades, se entenderán de propiedad de este Ministerio **quien es el competente para adelantar el Proceso de Titulación y Saneamiento Predial**, como es el caso que nos ocupa, según se evidencia en los actos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria No. **140- 20471**.

En virtud de lo mencionado y en aras de resolver su solicitud, una vez analizados los documentos aportados y la información suministrada, se concluye que la solicitud será tramitada en los términos dispuestos en el artículo **277 de la Ley 1955 de 2019**, norma que busca sanear aquellos bienes fiscales de propiedad de los extintos ICT-INURBE, ocupados ilegalmente, siempre que se cumpla con las condiciones que se enuncian a continuación de manera general:

- Que se trate de un bien fiscal ocupado con mejoras o construcciones, cuya destinación económica sea habitacional.
- La ocupación ilegal debe ser efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social.
- La ocupación ininterrumpida debe ejercerse con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio de la actuación administrativa.
- El inmueble pretendido en cesión no debe encontrarse ubicado en zonas insalubres, de alto riesgo no mitigable, en suelos de protección, en bienes de uso público o aquellos destinados para educación o salud.
- El interesado en el trámite deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble objeto de solicitud.

Dicho esto, es pertinente mencionar que el enunciado artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, actualmente se encuentra reglamentado por el Decreto 523 de 2021.

Es así como el Decreto 523 de 2021, contempla que la Entidad podrá solicitar al hogar interesado en la cesión el diligenciamiento de un formulario, carta de intención, o de

un documento que haga sus veces para iniciar el trámite de cesión, el cual, ya fue diligenciado por su poderdante.

Por lo anterior, nos permitimos traer a colación el Artículo 277 de la Ley 1955 del 2019, que señala:

b. Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

Al respecto se tiene que la Ley 1955 de 2019 estableció en su artículo 277, modificadorio del artículo 14 de la Ley 708 de 2001 lo siguiente:

"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 destinado 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.”*

Así las cosas, es preciso recalcar que los beneficiarios de la Cesión a Título Gratuito que refiere el artículo en mención, deberán acreditar una ocupación del bien fiscal de por lo menos diez (10) años anteriores al inicio del trámite administrativo; probar que el inmueble tenga destino “habitacional”, (indistintamente de si el bien ocupado ilegalmente es una mejora o una construcción), que el solicitante o su núcleo familiar cumplan con los requisitos para ser beneficiarios del subsidio de vivienda de interés social y encontrarse al día con el municipio en las obligaciones fiscales por concepto de impuesto predial generadas por el predio a titular.

Aunado a lo anterior, se deberá acreditar que el bien no se encuentra ubicado en zonas insalubres, de alto riesgo no mitigable, suelos de protección, bienes de uso público o aquellos destinados para educación o salud.

Conforme a lo señalado y revisada la documentación aportada, se hace necesario que remita la siguiente documentación:

1. Manifestación a través de una declaración juramentada del estado civil y el nombre de las personas que componen el núcleo familiar que habitan de forma permanente el hogar y una declaración juramentada del beneficiario del trámite donde se indique:
 - a) Estado civil (casado/soltero).
 - b) Si tiene o no sociedad conyugal o patrimonial vigente, es decir:
 - Casado con sociedad conyugal vigente.
 - Casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada.
 - Soltero con unión marital de hecho.
 - Soltero sin unión marital de hecho.
 - c) Sí es su voluntad que el predio objeto de la presente cesión en caso de ser procedente, sea o no afectado a vivienda familiar.
 - d) Informe si tiene o no tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar.
 - e) El nombre de las personas que componen el núcleo familiar que habitan de forma permanente el hogar y que usted considere que deben quedar registrados en el acto administrativo de cesión a título gratuito. Para este último es importante mencionar todas y cada una de las personas que usted indique, desea que se registren en el acto administrativo, deben cumplir con los requisitos mencionado previamente.

2. Certificaciones de ingresos de los miembros del hogar, las cuales se pueden acreditar a través de certificaciones laborales, certificaciones de pensionados o declaración juramentada.
3. Copia de Certificado Plano Predial, expedido por la autoridad catastral competente, documento que representa gráficamente el inmueble de su interés y además indica el área del terreno, área de la construcción y las coordenadas de los puntos que lo delimitan, entre otros datos.
4. Copia de Certificación Catastral Especial, expedido por la autoridad catastral competente, el cual es referido al terreno del inmueble, dentro del cual se podrá identificar el predio por usted pretendido.
5. Copia de Certificación Catastral Especial, expedida por la autoridad catastral competente, que se refiera a la mejora o construcción levantada sobre el terreno.
6. Certificado de paz y salvo por concepto de impuestos y contribuciones del inmueble objeto de la cesión pretendida, correspondiente al lote de terreno, con corte al año **2025**, toda vez, que el aportado hace parte de la mejora

Dicho esto, se le comunica que es necesario estar a paz y salvo de impuestos y obligaciones fiscales con vigencia 2025, **del lote del terreno**, de conformidad con lo señalado en el parágrafo 4 del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, a saber:

"Artículo 277: "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 usos públicos 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 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. (...)”*

No obstante, es necesario mencionar que el Instituto de Crédito Territorial (ICT), fue creado por el Decreto Ley 200 de 1939³ desarrollando entre sus funciones, la construcción de programas de vivienda que posteriormente eran adjudicadas a grupos familiares, norma que establece en su artículo 16, lo siguiente:

"Artículo 16. *El Instituto y los bancos de crédito territorial **quedan exentos de impuestos nacionales, departamentales y municipales y de toda clase de contribuciones presentes y futura.** Gozarán, además de todas las ventajas que confiere la ley a las instituciones de utilidad pública. La exención de toda clase de impuestos comprende las operaciones que celebren o ejecuten dichas entidades".* [negrilla fuera de texto]

En ese sentido, nos permitimos informarle que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, es el subrogatorio legal de los derechos y obligaciones de los extintos ICT-INURBE, por lo tanto, los predios cuya propiedad esté en cabeza de las mencionadas entidades, **se entenderán de propiedad de este Ministerio quien es el competente para adelantar el Proceso de Titulación y Saneamiento Predial.**

Por lo tanto, le sugerimos respetuosamente invocar la normativa en comentario ante la Secretaría de Hacienda de Montería o la entidad competente, a fin de solicitar se efectúe la correspondiente marca de exclusión en el Sistema de Información Tributaria, siempre y cuando, el bien fiscal esté en cabeza del Ministerio.

De otro lado, se le informa que esta Coordinación oficio a la Secretaría de Planeación de Montería, o a la entidad que haga sus veces, para que en el marco de lo dispuesto en los artículos 2.1.2.2.2.1 y 2.1.2.2.2.2 del Decreto 523 de 2021, certifique:

Si el inmueble objeto de su solicitud;

- Se encuentra en zona apta para la localización de asentamientos humanos.
- Cuenta con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional.
- Se ubica dentro del perímetro urbano del municipio o distrito.
- No se encuentra ubicado en bienes. de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en áreas insalubres, de alto riesgo no mitigable, en zonas de conservación o protección ambiental y las demás áreas

³ **DECRETO 200 DE 1939**, (enero 28) "POR EL CUAL SE DICTAN ALGUNAS DISPOSICIONES REFERENTES A LOS BANCOS DE CREDITO TERRITORIAL Y SE FOMENTA LA CONSTRUCCION DE VIVIENDAS CAMPESINAS"

previstas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En todo caso si usted desea acercarse directamente a la Secretaría de Planeación, para obtener dicha certificación, una vez esta sea obtenida le solicitamos nos la remita.

Le informamos que los trámites y servicios de esta entidad, no tiene costo alguno, por lo que se le invita a que no acuda a terceros o acepte ayuda de personas que le ofrecen hacer sus trámites o disminuir el tiempo que se requiere para culminar el proceso ante la entidad.

Cualquier información o aclaración adicional, debe ser radicada en la oficina de correspondencia de este Ministerio, ubicada en la Calle 18 # 9-79, local 301 del Centro Comercial Colseguros en la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co

Atentamente,



ORLANDO DÍAZ MOLINA

Coordinador

Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

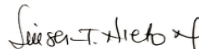
Anexo: Formulario Art 277

Elaboró:



Nancy Jannette Coronado Boada
Abogada Contratista
GTSP

Revisó:



Luisa Fernanda Nieto Monroy
Abogada Contratista
GTSP

Aprobó:



Agustín Lobatón Cortés
Abogado Contratista
GTSP

Expediente: 109582

Bogotá D.C.,

2025EE0076528



Doctor

JHON NEL RODRÍGUEZ

Secretario de Planeación

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DE MONTERÍA - CÓRDOBA

Dirección: Calle 27 # 3-16, Edificio Antonio de la Torre y Miranda

Correo electrónico: splaneacion@monteria.gov.co

atencionalciudadano@monteria.gov.co

ajuridico@monteria.gov.co

Montería – Córdoba

ASUNTO: SOLICITUD DE EXPEDICIÓN CERTIFICACIÓN ASENTAMIENTOS HUMANOS, PREDIO UBICADO EN LA **DIAGONAL 23 NO. 3 – 54** CON NÚMERO PREDIAL **01-03-00-00-0230-006-0-00-000000** DEL MUNICIPIO DE MONTERÍA - CÓRDOBA.

Respetado Doctor Rodríguez, reciba un cordial saludo por parte de la Coordinación del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Conforme al asunto de la referencia, de manera atenta me dirijo a su despacho, con el fin de solicitarle que se sirva expedir el "*Concepto de Zona Apta para la Localización de Asentamientos Humanos*" del inmueble identificado con número predial catastral **01-03-00-00-0230-006-0-00-000000** y nomenclatura urbana **DIAGONAL 23 NO. 3 – 54** del Municipio de Montería - Córdoba, lo anterior con el fin de continuar con el trámite de saneamiento predial del mencionado inmueble.

El documento en mención deberá certificar:

- Si el inmueble identificado con el número predial catastral No. **01-03-00-00-0230-006-0-00-000000**, se encuentra **(Si o No)** ubicado en una zona apta para la localización de asentamientos humanos.

En ese sentido, se solicita que dicho concepto contenga de forma específica:

- Certificación técnica de uso del inmueble objeto de solicitud, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.

- Certificación técnica de riesgo del inmueble objeto de solicitud, en los términos descritos en el Artículo 2.1.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 523 del 14 de mayo de 2021, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.

NOTA. En caso de que la certificación técnica de riesgo del inmueble objeto de solicitud, determine que el predio se encuentra en **zona de Alto** o **Medio Riesgo**, adjuntar Certificado expedido por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente de **Mitigabilidad** y/o estudios o conceptos emitidos por la autoridad ambiental competente, donde se especifique si el **Riesgo es Mitigable o No**, así como, las acciones a realizar por parte del ente territorial, para la mitigación del riesgo.

- Certificación técnica donde se establezca que el predio objeto de solicitud se encuentra (Si o No) Destinado para los fines de los artículos 35 (**suelo de protección**) y 37 (**espacio público** en actuación urbanística) de la Ley 388 de 1997, en los términos del Artículo 2.1.2.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 523 del 14 de mayo de 2021, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.
- Certificación técnica en la que se establezca respecto del inmueble objeto de solicitud si se encuentra o no en **zonas insalubres o de protección ambiental**, en los términos del Artículo 2.1.2.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 523 del 14 de mayo de 2021, expedida por la Secretaría de Planeación municipal o autoridad competente.
- Certificación técnica en la que se establezca respecto del inmueble objeto de solicitud si se encuentra o no **destinado para fines institucionales de salud o educación**, de acuerdo con lo establecido por el Artículo 2.1.2.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 523 del 14 de mayo de 2021.

Ahora bien, si en la expedición de algunos Conceptos de Zona Apta para la Localización de Asentamientos Humanos, no son la Entidad encargada y/o competente para certificarlos, se hace necesario realizar el traslado a las entidades competentes de conformidad con el artículo 21 de la Ley 1437 del 2011, el cual señala:

"ARTÍCULO 21. Funcionario sin competencia. Si la autoridad a quien se dirige la petición no es la competente, se informará de inmediato al

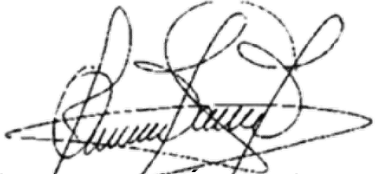
interesado si este actúa verbalmente, o dentro de los cinco (5) días siguientes al de la recepción, si obró por escrito. Dentro del término señalado remitirá la petición al competente y enviará copia del oficio remisorio al peticionario o en caso de no existir funcionario competente así se lo comunicará. Los términos para decidir o responder se contarán a partir del día siguiente a la recepción de la Petición por la autoridad competente.”

Finalmente, sobre la expedición de los documentos aquí requeridos, resulta útil traer a colación lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto 235 de 2010, que refiere que la solicitud no debe entenderse como un servicio y “(...) *por ende, no generan costo alguno para la entidad solicitante*”, por lo que de manera atenta solicitamos la remisión de estos, sin que por ellos deba pagarse valor alguno.

Cualquier inquietud al respecto, debe ser radicada en la oficina de correspondencia de este Ministerio, ubicada en la Calle 18 # 9-79, local 301 del Centro Comercial Colseguros en la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co

Agradecemos como siempre su colaboración, por favor al contestar la presente petición, enunciando el número de radicado del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Atentamente,



ORLANDO DÍAZ MOLINA

Coordinador

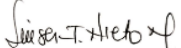
Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Elaboró:


Nancy Jannette Coronado Boada
Abogada Contratista
GTSP

Expediente: 1009251

Revisó:


Luisa Fernanda Nieto Monroy
Abogada Contratista
GTSP

Aprobó:


Agustín Lobatón Cortés
Abogado Contratista
GTSP

Bogotá, D.C

2025EE0076532



Señora

MARICELA BASTIDAS LOZANO

Correo electrónico: maribas18@gmail.com

Celular: 3112008423

Neiva - Huila

ASUNTO: Respuesta a Radicado MVCT No. **2025ER0163757.**

Respetada Señora Maricela, reciba un cordial saludo.

Conforme al asunto de la referencia, atentamente le informo que esta Coordinación, acusa recibo de su comunicación, remitida vía correo electrónico y trasladada por la Alcaldía de Neiva y radicada bajo el número enunciado en el asunto, en el cual informa que:

"(...) Por medio del presente escrito me permito solicitar copia del documento donde le fue adjudicado el lote en persona en situación de desplazamiento forzado, como quería que, se necesita con el fin de tramitarla sucesión de la mejora que mi hermano construyó en el predio de referencia "Barrio San Miguel Arcángel calle 17 A # 55-23 al Señor Abercio Bastidas Lozano, quien se identificó en vida con cédula de ciudadanía C.C 7.697.116 de Neiva"

De igual forma, se acusa recibo de la siguiente documentación que será incorporada al expediente No. **89334**, asociada al predio ubicado en la **CLE 17 A 55 - 23 MZ- R LT- 10A CD SAN MIGUEL ARCANGEL**, con número predial No. 01-07-0570-0033-000 de Neiva - Huila:

- Copia del Registro civil de defunción con número indicativo serial 10755827 de Albercio Bastidas Lozano.
- Copia de registro civil de nacimiento de MARICELA BASTIDAS LOZANO.
- Copia de cédula de ciudadanía No, 26.420.644 de Maricela Bastidas Lozano.
- Copia de certificado de Paz y salvo de impuesto predial del predio 01070000057000330000000000.
- Copia de recibo de pago de impuesto predial del predio con numero predial 01070000057000335000000001 con constancia de pago de la vigencia 2025.

Es importante aclarar que referente a su petición referida a: *"solicitar copia del documento donde le fue adjudicado el lote en persona en situación de desplazamiento forzado"*, esta cartera ministerial no realiza adjudicaciones en situación de desplazamiento forzado, teniendo en cuenta que las facultades del Ministerio se encaminan al saneamiento de los predios cuya propiedad radica en los extintos INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL – ICT e INURBE, razón por la cual, no es procedente su petición relacionada con la remisión de copia de adjudicación del inmueble.

Al revisarse la documentación aportada se evidencia que existe parentesco con el Señor **ALBERCIO BASTIDAS**, en ese sentido es de informarle que una vez revisado el expediente No. **89334**, se observa que desde el año 2011, el señor Bastidas presentó solicitud de titulación del predio, sin embargo, en su momento se evidenció la adjudicación de subsidio relacionado con el inmueble en favor de **ALVARO SÁNCHEZ MEDINA Y NURI SÁNCHEZ VILLANEDA**, lo cual impidió continuar adelante con el saneamiento del predio.

Posteriormente, al realizarse una revisión interna se estableció que los beneficiarios de subsidio renunciaron al mismo, como se señaló en la Resolución No. 169 de 2004, lo cual fue identificado en el estudio preliminar realizado en el mes de noviembre de 2022, que determinó adelantar el trámite de saneamiento conforme a lo señalado por el Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, reglamentada por el Decreto 523 de 2021.

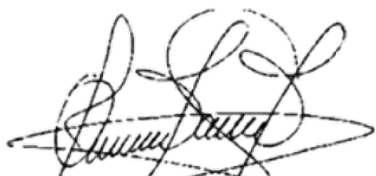
Sin embargo, en el trámite de saneamiento del predio mediante comunicado **MVCT No. 2025ER0071736**, la señora **DIOSELINA LOZANO JAVELA**, que de acuerdo con la documentación aportada es la progenitora, informó a esta cartera ministerial lo siguiente: *"Le comento que el pasado 4 de junio del presente año las herederas del causante procedieron a tomar posesión del inmueble en presencia del suscrito, pero cuando intentamos ingresar al inmueble fuimos expulsados por personas que habían invadido el mismo (..)"*, en este sentido, se evidenció que la ocupación fue interrumpida, siendo requisito indispensable para adelantar el trámite señalado en el artículo 277 ibidem, ya que la ocupación sobre el inmueble debe ser **interrumpida**.

Por consiguiente, esta Cartera Ministerial realizará el ofrecimiento al Municipio de Neiva, con el fin de que a través de la Alcaldía de Neiva se efectúe el trámite saneamiento y titulación, lo anterior, en virtud de lo establecido en el Artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, norma que permite la transferencia de predios entre entidades de derecho público. Trámite que se realiza directamente con entidades públicas y no es procedente con particulares, como se le informó mediante el oficio No. 2025EE0041516 del 15 de julio de 2024.

Le informamos que los trámites y servicios de esta entidad, no tiene costo alguno, por lo que se le invita a que no acuda a terceros o acepte ayuda de personas que le ofrecen hacer sus trámites o disminuir el tiempo que se requiere para culminar el proceso ante la entidad.

Cualquier información o aclaración adicional, debe ser radicada en la oficina de correspondencia de este Ministerio, ubicada en la Calle 18 # 9-79, local 301 del Centro Comercial Colseguros en la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co

Atentamente,



ORLANDO DÍAZ MOLINA

Coordinador

Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Elaboró:



Nancy Jannette Coronado Boada
Abogada Contratista
GTSP

Revisó:



Luisa Fernanda Nieto Monroy
Abogada Contratista
GTSP

Aprobó:



Agustín Lobatón Cortés
Abogado Contratista
GTSP

Expediente: 89334

Cesión a título gratuito de bienes de los instintos ICT e INURBE con vocación de uso público

Datos del solicitante :

Nombre: JORGE MANUEL JIMENEZ RINCONES

Documento: CC 85450253

Email: jorgemanueljr@gmail.com

Dirección: URBANIZACION SIMON BOLIVAR

Teléfono: 3007303426

Matrícula Inmobiliaria:

Solicitud :

From: info@tamiasdocumentali.com.co

To: Correspondencia <Correspondencia@minvivienda.gov.co>

Date: 10/31/2025 7:54:28 PM

Subject: Documento de respuesta radicado R202510170170229200

Hola,

A continuación podrá encontrar la respuesta a su radicado
R202510170170229200

Por favor haga click en el siguiente enlace, el cual le permitira descargar la
respuesta a su solicitud.

[Respuesta a solicitud](#)

Anexos: [Anexo N°1](#)

[Anexo N°2](#)

Equipo Tamias Documentali

andrea.com.co 2025 Copyright © Todos los derechos reservados

From: ["Neifel Pabon" <neifelyt@gmail.com>](mailto:neifelyt@gmail.com)

To: [Correspondencia <Correspondencia@minvivienda.gov.co>](mailto:Correspondencia@minvivienda.gov.co)

Date: 11/5/2025 4:03:51 PM

Subject: Entrega de papeles

Attachments: [Declaracion Neifel Pabon.pdf](#)

Cordial saludo.

Les escribo ya que por lo que vi en la última respuesta que me dieron me enviaron exactamente el mismo pdf con los mismos requerimientos que me estaban pidiendo los cuales envié en la comunicación pasada y que vuelvo a enviar en esta. los otros requerimientos no fueron posibles de hacer en especial los que tienen que ver con el predio y eso yo lo hable con el señor Don Hugo y me dijo que él se encargaría personalmente de esos papeles puesto a que no tenían folio ni matrícula y dijo que eso se encargaba él ya que yo no cuento con el conocimiento para dar lo solicitado, lo que entrego aquí es la carta juramentada que envié la ves pasada y que no me dieron respuesta de eso tengo entendido y por lo que lei. ya que ambas comunicaciones de parte de ustedes para mi son idénticas. ya que habiendo enviado la declaración me la siguen pidiendo y tampoco me dan respuesta en ese mismo comunicado de si está bien. Espero tengan buena tarde.

Neifel Pabon

C.C 1092527484

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO NOTARIAL DE CUCUTA

DECLARACION EXTRAPROCESAL Nro. 3361

Código General del Proceso Artículo 183, 187 y 188 del C. G. P.

ACTA No. 3361

En San José de Cúcuta, a los veintitres (23) días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco (2025), ante mí DIANA KARIME VELEZ GONZALEZ, Notaria Sexta del Círculo de Cúcuta, se presentó NEIFEL JOAQUIN PABON GELVES y manifestó:

BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO RINDO ESTA DECLARACIÓN DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 1557 DE 1989

Me llamo NEIFEL JOAQUIN PABON GELVES, mayor de edad, vecino(a) del Municipio de CUCUTA, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 1.092.527.484 Expedida en CUCUTA, residente en la CALLE 5 # 12-72 Barrio COMUNEROS, Teléfono: 30018363864 quien bajo la gravedad de juramento y a sabiendas de las implicaciones que acarrea jurar en falso, libre de todo apremio, espontáneamente declara:

Que soy titular de los generales de Ley antes citados y conozco la responsabilidad que implica jurar en falso de conformidad con el código penal.

Que las declaraciones aquí rendidas versan sobre hechos de los cuales doy plena fe y testimonio en razón a que me constan personalmente.

Declaro que es cierto y verdadero que no he contraído nupcias por ningún rito, ni civil, ni católico, dentro del territorio colombiano, como tampoco vivo en unión marital de hecho con persona alguna, no tengo descendencia ni legítima ni adoptiva ni extramatrimonial, por lo tanto mi estado civil es de SOLTERO.

Así mismo manifiesto que mi núcleo familiar se compone solo conmigo.

Esta declaración se hace a petición y solicitud del(la) interesado(a).

No siendo otro el objeto de esta declaración la leyó el(la) declarante y la firmó por hallarla conforme, firma junto a la Notaria que da FE.

Resolución No 00585 de Enero 24 de 2.025

DIANA KARIME VELEZ GONZALEZ

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO NOTARIAL DE CUCUTA

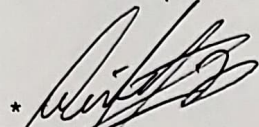
Calle 12 # 4-47 Int. 7 C.C. Internacional Tel. PBX 5836660

Derechos Notariales

\$18.900.00

IVA \$3.591.00

Se toma impresión índice derecho

* 

NEIFEL JOAQUIN PABON GELVES

C.C. No. 1042527484



DIANA KARIME VELEZ GONZALEZ
NOTARIA SEXTA



DIANA KARIME VELEZ GONZALEZ

NOTARIA SEXTA DEL CIRCULO NOTARIAL DE CUCUTA

Calle 12 # 4-47 Int. 7 C.C. Internacional Tel. PBX 5836660

From: ["jesus peña" <jesuspevas@gmail.com>](mailto:jesuspevas@gmail.com)

To: [Correspondencia <Correspondencia@minvivienda.gov.co>](mailto:Correspondencia@minvivienda.gov.co)

Date: 11/7/2025 3:12:36 PM

Subject: Respuesta al Radicado MVCT No. 2025EE0072301

Attachments: [respuesta asentamientos humanos.pdf](#)
[20252010146431.pdf](#)

Dr. Orlando Díaz Molina
Coordinador Grupo de Titulación y Saneamiento Predial
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Calle 17 # 9-36, Bogotá D.C.

Asunto: Respuesta al Radicado MVCT No. 2025EE0072301

Cordial saludo:

Me permito anexar la respuesta de la solicitud de expedición de la certificación de asentamientos humanos a la Secretaría de Planeación y Proyectos de los Patios,

--

Atentamente,

RUBEN DARIO PARADA CALDERON

1.093.736.752 DE LOS PATIOS

Dr. Orlando Díaz Molina
Coordinador Grupo de Titulación y Saneamiento Predial
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Calle 17 # 9-36, Bogotá D.C.

Asunto: Respuesta al Radicado MVCT No. 2025EE0072301

Cordial saludo:

Me permito anexar la respuesta de la solicitud de expedición de la certificación de asentamientos humanos a la Secretaría de Planeación y Proyectos de los Patios,

	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Y PLANEACIÓN	Código: DP-F-52
	COMUNICACIÓN EXTERNA	Versión: 08
	FORMATO	Aprobación: 2025/05/05



ALCALDIA DE LOS PATIOS
Rad No. 2025-201-014643-1
2025-09-01 14:42 -201-016
Rem D. SECRETARIA DE VIVIENDA cc:
Destino: MINISTERIO DE VIVIEN
Asunto: RESPUESTA A SOLICITU
Folios: 2 Anexos.

ORLANDO DÍAZ MOLINA
Coordinador
Grupo De Titulación y Saneamiento Predial.
correspondencia@ministeriodevivienda.gov.co
Bogotá, D,C

Referencia: Respuesta Radicado número 2025-201-011803-2 Solicitud de certificación asentamientos humanos, predio ubicado en la Calle 22-7-45 Barrio 11 de Noviembre municipio de Los Patios, Norte de Santander.

Cordial saludo;

En atención a solicitud, referente a la expedición del concepto de zona apta para la localización de asentamientos humanos del inmueble identificado con el número predial catastral 54-405-01-000000-0175-0027-0-00-00-0000 y nomenclatura urbana C 22 7 45 del Municipio de Los Patios - Norte de Santander, y de conformidad con las competencias de esta entidad en materia de planeación municipal, uso del suelo y gestión del riesgo, establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto 1077 de 2015 (modificado por el Decreto 523 de 2021) y el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente del municipio, me permito certificar lo siguiente:

1. El predio se encuentra ubicado en zona urbana del municipio, correspondiente a una zona residencial con uso de suelo ZR3 Densidad Alta, destinada principalmente a fines habitacionales, con posibilidad de desarrollos multifamiliares y actividades complementarias compatibles con el uso residencial, de acuerdo con las normas urbanísticas del PBOT.
2. De acuerdo con la información disponible en el municipio se realizó la consulta en los datos del municipio y se constató que no se encuentra ubicado en zonas de riesgo.

Calle 35 #3-80 Barrio Doce de Octubre- Los Patios
http://siep-alclospatios.com:6002/pqrs/pqr_alca_patios/pqr_alca_patios.php
www.lospatios-nortedesantander.gov.co
Teléfono: 5829959

	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Y PLANEACIÓN	Código: DP-F-52
	COMUNICACIÓN EXTERNA	Versión: 08
	FORMATO	Aprobación: 2025/05/05

- El predio **no** se encuentra destinado para los fines establecidos en los **artículos 35 (suelo de protección) y 37 (espacio público en actuación urbanística)** de la **Ley 388 de 1997**, en los términos del **Artículo 2.1.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015** (modificado por el **Decreto 523 de 2021**).
- El inmueble **no** se encuentra en **zonas insalubres** o de **protección ambiental**, de acuerdo con el **Artículo 2.1.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015** (modificado por el **Decreto 523 de 2021**).
- La consulta en el **Sistema de Información Geográfica (SIG)** municipal indica que el predio **no** está ubicado en áreas cercanas a cuerpos de agua, humedales, rondas hídricas, reservas forestales o zonas de especial interés ambiental definidas por la **Corporación Autónoma Regional de la Frontera Nororiental (CORPONOR)**.
- El predio **no** se encuentra destinado para fines institucionales de **salud o educación**, conforme al **Artículo 2.1.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015** (modificado por el **Decreto 523 de 2021**).

A continuación, se detalla la información obtenida en los *sistemas catastrales* del municipio:

Campo	Información encontrada
Código nuevo	544050100000001750027000000000
Código antiguo	54405010001750027000
Nombre	INURBE INSTITUTO NACIONAL DE VIVI
Número documento	800124656-6
Dirección	C 22 7 45 (6 45) BR 11 DE NOVIEMBR
Matrícula inmobiliaria	260-5687
Área terrena	165 m²
Destino económico	HABITACIONAL

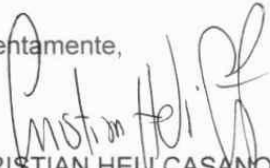
Calle 35 #3-80 Barrio Doce de Octubre- Los Patios
http://siep-alclospatios.com:6002/pqrs/pqr_alca_patios/pqr_alca_patios.php
www.lospatios-nortedesantander.gov.co
 Teléfono: 5829959

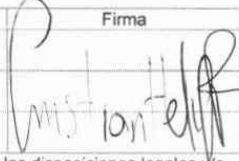
	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Y PLANEACIÓN	Código: DP-F-52
	COMUNICACIÓN EXTERNA	Versión: 08
	FORMATO	Aprobación: 2025/05/05

Nota: Se adjunta pantallazo de la consulta realizada en el Sistema de Información Geográfica y Catastral del municipio:



Para cualquier inquietud adicional, favor comunicarse a través de los canales oficiales de esta Secretaría.

Atentamente,

CRISTIAN HELI CASANOVA PARADA
SECRETARIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

Nombres y Apellidos		Cargo	Firma
Aprobó:	CRISTIAN HELI CASANOVA PARADA	Secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano	
Revisó:	CRISTIAN HELI CASANOVA PARADA	Secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano	
Elaboró:	CRISTIAN HELI CASANOVA PARADA	Secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano	
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la Firma del Remitente.			

Calle 35 #3-80 Barrio Doce de Octubre- Los Patios
http://siep-alclospatios.com:6002/pqrs/pqr_alca_patios/pqr_alca_patios.php
www.lospatios-nortedesantander.gov.co
Teléfono: 5829959

Notificación al correo electrónico: jesuspevas@gmail.com
Se anexa en pdf

Atentamente,

Ruben Dario Parada c.
RUBEN DARIO PARADA CALDERON
1.093.736.752 DE LOS PATIOS
Jesuspevas@gmail.com

	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Y PLANEACIÓN	Código: DP-F-52
	COMUNICACIÓN EXTERNA	Versión: 08
	FORMATO	Aprobación: 2025/05/05



ALCALDIA DE LOS PATIOS
Rad No. 2025-201-014643-1
2025-09-01 14:42 -201-016
Rem D: SECRETARIA DE VIVIENDA cc:
Destino: MINISTERIO DE VIVIEN
Asunto: RESPUESTA A SOLICITU
Folios: 2 Anexos:

ORLANDO DÍAZ MOLINA
Coordinador
Grupo De Titulación y Saneamiento Predial.
correspondencia@ministeriodevivienda.gov.co
Bogotá, D,C

Referencia: Respuesta Radicado número 2025-201-011803-2 Solicitud de certificación asentamientos humanos, predio ubicado en la Calle 22-7-45 Barrio 11 de Noviembre municipio de Los Patios, Norte de Santander.

Cordial saludo;

En atención a solicitud, referente a la *expedición del concepto de zona apta para la localización de asentamientos humanos* del inmueble identificado con el **número predial catastral 54-405-01-000000-0175-0027-0-00-00-0000** y *nomenclatura urbana C 22 7 45* del Municipio de **Los Patios - Norte de Santander**, y de conformidad con las *competencias* de esta entidad en materia de **planeación municipal, uso del suelo y gestión del riesgo**, establecidas en la **Ley 388 de 1997**, el **Decreto 1077 de 2015** (modificado por el **Decreto 523 de 2021**) y el **Plan de Ordenamiento Territorial (POT)** vigente del municipio, me permito **certificar** lo siguiente:

1. El predio se encuentra ubicado en **zona urbana** del municipio, correspondiente a una **zona residencial** con **uso de suelo ZR3 Densidad Alta**, destinada *principalmente* a fines **habitacionales**, con posibilidad de desarrollos *multifamiliares* y actividades complementarias compatibles con el uso residencial, de acuerdo con las **normas urbanísticas** del **PBOT**.
2. De acuerdo con la *información disponible* en el municipio se realizó la consulta en los datos del municipio y se constató que no se encuentra ubicado en zonas de riesgo.

Calle 35 #3-80 Barrio Doce de Octubre- Los Patios

http://siep-alclospatios.com:6002/pqrs/pqr_alca_patios/pqr_alca_patios.php

www.lospatios-nortedesantander.gov.co

Teléfono: 5829959

	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Y PLANEACIÓN	Código: DP-F-52
	COMUNICACIÓN EXTERNA	Versión: 08
	FORMATO	Aprobación: 2025/05/05

3. El predio **no** se encuentra destinado para los fines establecidos en los **artículos 35 (suelo de protección)** y **37 (espacio público en actuación urbanística)** de la **Ley 388 de 1997**, en los términos del **Artículo 2.1.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015** (modificado por el **Decreto 523 de 2021**).
4. El inmueble **no** se encuentra en **zonas insalubres** o de **protección ambiental**, de acuerdo con el **Artículo 2.1.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015** (modificado por el **Decreto 523 de 2021**).
5. La consulta en el **Sistema de Información Geográfica (SIG)** municipal indica que el predio **no** está ubicado en áreas cercanas a cuerpos de agua, humedales, rondas hídricas, reservas forestales o zonas de especial interés ambiental definidas por la **Corporación Autónoma Regional de la Frontera Nororiental (CORPONOR)**.
6. El predio **no** se encuentra destinado para fines institucionales de **salud o educación**, conforme al **Artículo 2.1.2.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015** (modificado por el **Decreto 523 de 2021**).

A continuación, se detalla la información obtenida en los *sistemas catastrales* del municipio:

Campo	Información encontrada
Código nuevo	544050100000001750027000000000
Código antiguo	54405010001750027000
Nombre	INURBE INSTITUTO NACIONAL DE VIVI
Número documento	800124656-6
Dirección	C 22 7 45 (6 45) BR 11 DE NOVIEMBR
Matrícula inmobiliaria	260-5687
Área terrena	165 m ²
Destino económico	HABITACIONAL

Calle 35 #3-80 Barrio Doce de Octubre- Los Patios

http://siep-alclospatios.com:6002/pqrs/pqr_alca_patios/pqr_alca_patios.php

www.lospatios-nortedesantander.gov.co

Teléfono: 5829959

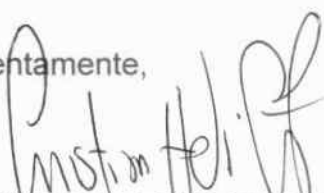
	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Y PLANEACIÓN	Código: DP-F-52
	COMUNICACIÓN EXTERNA	Versión: 08
	FORMATO	Aprobación: 2025/05/05

Nota: Se adjunta pantallazo de la consulta realizada en el **Sistema de Información Geográfica y Catastral** del municipio:



Para cualquier *inquietud adicional*, favor comunicarse a través de los **canales oficiales** de esta Secretaría.

Atentamente,



CRISTIAN HELI CASANOVA PARADA
SECRETARIO DE VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO

	Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
Aprobó:	CRISTIAN HELI CASANOVA PARADA	Secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano	
Revisó:	CRISTIAN HELI CASANOVA PARADA	Secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano	
Elaboró:	CRISTIAN HELI CASANOVA PARADA	Secretario de Vivienda y Desarrollo Urbano	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la Firma del Remitente.

Calle 35 #3-80 Barrio Doce de Octubre- Los Patios

http://siep-alclospatios.com:6002/pqrs/pqr_alca_patios/pqr_alca_patios.php

www.lospatios-nortedesantander.gov.co

Teléfono: 5829959

From: ["Gloria Patricia Briceno Otalora" <GBriceno@minvivienda.gov.co>](mailto:GBriceno@minvivienda.gov.co)
To: [Correspondencia <Correspondencia@minvivienda.gov.co>](mailto:Correspondencia@minvivienda.gov.co)
Date: 11/10/2025 6:51:13 PM
Subject: RV: Documento de respuesta radicado R20251024617.1430006
Attachments: [36885b47-287b-4b8e-af84-9184deefd478.pdf](#)

Cordial saludo

Por favor asignar radicado a la solicitud adjunta.

Muchas gracias

Cordialmente;



Profesional - Contratista
Patricia Briceño Otálora
gbriceno@minvivienda.gov.co
Teléfono: +57 601 9142174
Carrera 6 # 8-77, Bogotá, Colombia
www.minvivienda.gov.co

De: info@tamiasdocumentali.com.co <info@tamiasdocumentali.com.co>
Enviado: lunes, 10 de noviembre de 2025 8:50\u8239 a.\u8239 m.
Para: Comunicaciones GTSP <ComunicaGTSP@minvivienda.gov.co>
Asunto: Documento de respuesta radicado R20251024617.1430006

Hola,

A continuación podrá encontrar la respuesta a su radicado
R20251024617.1430006

Por favor haga click en el siguiente enlace, el cual le permitira descargar la
respuesta a su solicitud.

[Respuesta a solicitud](#)

Anexos: [Anexo N°1](#)

Equipo Tamias Documentali

andrea.com.co 2025 Copyright © Todos los derechos reservados

AVISO LEGAL:

El contenido de este mensaje, incluidos sus archivos adjuntos, pueden contener información de

carácter confidencial y/o datos personales. Se encuentra dirigido exclusivamente al destinatario, sin la intención de que sea conocida por terceros.

Su tratamiento se rige por la Ley 1581 de 2012 y demás normas concordantes con la protección de datos personales.

Si usted no es el destinatario correcto, le agradecemos que nos informe de este incidente al correo correspondencia@minvivienda.gov.co y por favor elimine la información de su sistema.

Recuerde que cualquier revisión, divulgación, reproducción, distribución o uso no autorizado de la misma está estrictamente prohibido y acarreará responsabilidades legales.

AVISO LEGAL:

El contenido de este mensaje, incluidos sus archivos adjuntos, pueden contener información de carácter confidencial y/o datos personales. Se encuentra dirigido exclusivamente al destinatario, sin la intención de que sea conocida por terceros.

Su tratamiento se rige por la Ley 1581 de 2012 y demás normas concordantes con la protección de datos personales.

Si usted no es el destinatario correcto, le agradecemos que nos informe de este incidente al correo correspondencia@minvivienda.gov.co y por favor elimine la información de su sistema.

Recuerde que cualquier revisión, divulgación, reproducción, distribución o uso no autorizado de la misma está estrictamente prohibido y acarreará responsabilidades legales.

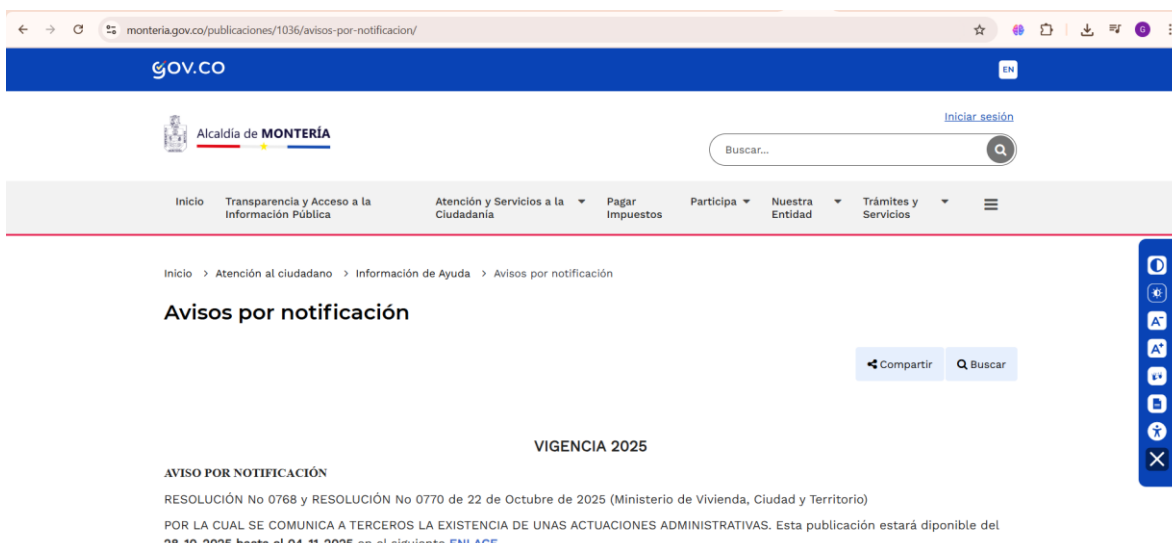
CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN DE AVISO

LA SUSCRITA COORDINADORA DEL ÁREA DE TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y COMUNICACIÓN

HACE CONSTAR

Que la Alcaldía de Montería recibió una solicitud mediante el sistema de PQRS de la entidad TAMIAS por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en el cual como adjunto se encontraban las **Resoluciones No 0768 y 0770 DEL 2025-10-22**, y solicitud de publicación de la misma en la Sede electrónica de la entidad *“De manera atenta me permito solicitar su colaboración, con la publicación del documento adjunto, correspondiente a la parte resolutive de las Resoluciones No. 0768 y 0770 del 22 de octubre de 2025, “Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas”, en las carteleras de la sede y en la página web de la de la Alcaldía Distrital de Montería, durante un término de cinco (05) días hábiles, que se contarán así., Fecha de fijación: 28/10/2025 - 8:00 horas hasta Fecha de desfijación: 04/11/2025 - 17:00 horas.*

En atención a la solicitud, se fija la presente publicación, en la Sede electrónica de la Alcaldía de Montería (www.monteria.gov.co) en la sección de Avisos por Notificación, como se puede evidenciar en las siguientes capturas de pantalla.



monteria.gov.co/publicaciones/5890/publicacion-de-resoluciones-no-0768-y-0770-de-22-de-octubre-de-2025-ministerio-de-vivienda-ciudad-y-territorio/

Publicación de Resoluciones No 0768 y 0770 de 22 de Octubre de 2025 (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio)

Compartir Buscar

La publicación ha finalizado : 2025-11-04 17:00:00

RESOLUCIONES No 0768 y 0770 de 22 De Octubre 2025

Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas. La coordinación del grupo de titulación y saneamiento predial de la dirección del sistema habitacional del vice ministerio de vivienda.

"En uso de sus facultades legales y delegadas, reglamentarias y por subrogación legal establecida en el artículo 11 del Decreto 554 de 2003, "Por el cual se suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE y se ordena su liquidación"

	Nombre	Resoluciones No 0768 del 22 de octubre de 2025.pdf
2.95MB	Descripción	"En uso de sus facultades legales y delegadas, reglamentarias y por subrogación legal establecida en el artículo 11 del Decreto 554 de 2003, "Por el cual se suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE y se ordena su liquidación"
	Categoría	NOTIFICACIONES 2025
	Tipo de documento	Resoluciones
	Fechas	Expedición: 22/10/2025 Publicación: 28/11/2025

Facebook

Instagram

Twitter



Fecha Fijación: OCTUBRE 28 DE 2025 a las 08:00 A.M.

Fecha Des fijación Automática: NOVIEMBRE 04 DE 2025 a las 5:00 P.M

Se expide la presente constancia a solicitud del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a los 07 días de noviembre de 2025.

Firmado
digitalmente
por KATHERIN
RAMOS LICONA

Kátherin Ramos Licona
Coordinadora TIC
Secretaria General

Proyectó: Genor Arrieta Tuberquia Contratista-TIC



Bogotá, D.C.

Señora

CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA

Dirección: Carrera 5 # 10-63 Oficina 324 Edificio Colseguros

Correo electrónico: lucy940930@gmail.com - drlawyer@yahoo.com

Celular: 3173753174

Santiago de Cali - Valle del Cauca

ASUNTO: ENVÍO DE DOCUMENTOS PARA REGISTRO – RESOLUCIÓN No. 0949 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024.

Respetada señora, reciba un cordial saludo,

Teniendo en cuenta el trámite adelantado respecto a la cesión del predio identificado con folio de mayor extensión No. **370-10736**, comedidamente me permito remitir los siguientes documentos:

1. Tres (03) ejemplares en original de la Resolución No. 0949 del 30 de septiembre de 2024.
2. Tres (03) ejemplares originales de la constancia de ejecutoria del mencionado Acto Administrativo.

A efectos de lograr el objetivo pretendido por usted, de obtener la propiedad respecto del inmueble, a continuación, mencionamos las instrucciones, que le solicitamos seguir al pie de la letra y que le facilitarán el cometido:

INSTRUCCIONES PARA REALIZAR EL REGISTRO

1. De forma inmediata, una vez reciba esta comunicación con sus anexos, debe dirigirse a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Cali** y realizar el pago del impuesto de registro ante la autoridad departamental correspondiente (Boleta Fiscal).
2. Una vez cuente con dicho pago, deberá solicitar ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de **Cali**, el registro de Resolución No. 0949 del 30 de septiembre de 2024 anexando los tres (3) originales de la resolución, junto con tres (3) originales de la constancia de ejecutoria.

Ahora bien, respecto a los términos y/o plazos para la realización del respectivo registro, se advierte lo establecido en el artículo 231 de la Ley 223 de 1995, así:

"ARTICULO 231. Términos para el registro. Cuando en las disposiciones legales vigentes no se señalen términos específicos para el registro, la solicitud de



inscripción de los actos, contratos o negocios jurídicos sujetos a registro deberá formularse de acuerdo con los siguientes términos, contados a partir de la fecha de su otorgamiento o expedición:

a) Dentro de los dos meses siguientes, si han sido otorgados o expedidos en el país;

b) Dentro de los tres meses siguientes, si han sido otorgados o expedidos en el exterior.

La extemporaneidad en el registro causará intereses moratorios, por mes o fracción de mes de retardo, determinados a la tasa y en la forma establecida en el Estatuto Tributario para el impuesto sobre la renta y complementarios."
(Subrayado fuera de texto)

Si requiere información adicional, por favor dirigir su inquietud al Grupo de Titulación y Saneamiento Predial mediante comunicación escrita, la cual debe ser radicada en la oficina de correspondencia de este Ministerio, ubicada en la calle 18 # 9-79, local 301, Centro Comercial Colseguros de la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico

Cordialmente,

ORLANDO DÍAZ MOLINA

Coordinador

Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Anexos: veintisiete (27) folios.

Elaboró:

Jennifer Cortes *JennCortes*
Contratista
GTSP

Revisó:

Agustín Lobatón Cortés
Contratista
GTSP

Exp: 261351
Caja: 317
Carpeta: 5



FORMATO: CONSTANCIA EJECUTORIA
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 11 Fecha: 10/07/2024 Código: GDC-F-02

El suscrito Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Hace constar que:

La Resolución No. 0949 del 30 de septiembre de 2024 "*Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal*", fue notificado *por medios electrónicos* el treinta y uno (31) de octubre de 2024, y quedó ejecutoriada en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el día diecinueve (19) de noviembre de 2024.

ORLANDO DÍAZ MOLINA

Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró: Jenniffer Cortés 
Revisó: Agustín Lobatón Cortés
Exp: 261351 

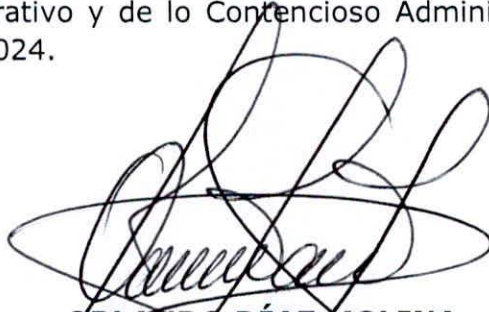


FORMATO: CONSTANCIA EJECUTORIA
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 11 Fecha: 10/07/2024 Código: GDC-F-02

El suscrito Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Hace constar que:

La Resolución No. 0949 del 30 de septiembre de 2024 "*Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal*", fue notificado *por medios electrónicos* el treinta y uno (31) de octubre de 2024, y quedó ejecutoriada en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el día diecinueve (19) de noviembre de 2024.



ORLANDO DÍAZ MOLINA
Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró: Jenniffer Cortés *Jenn Cortés*
Revisó: Agustín Lobatón Cortés
Exp: 261351 *[Signature]*



FORMATO: CONSTANCIA EJECUTORIA
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 11 Fecha: 10/07/2024 Código: GDC-F-02

El suscrito Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Hace constar que:

La Resolución No. 0949 del 30 de septiembre de 2024 "*Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal*", fue notificado *por medios electrónicos* el treinta y uno (31) de octubre de 2024, y quedó ejecutoriada en los términos del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el día diecinueve (19) de noviembre de 2024.

ORLANDO DÍAZ MOLINA

Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró: Jenniffer Cortés *Jenn Cortés*
Revisó: Agustín Lobatón Cortés
Exp: 261351 *[Signature]*



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

094930 SEP 2024

DE

"Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal"

**LA COORDINACIÓN DEL GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO
PREDIAL DE LA DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL DEL
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA**

En uso de sus facultades legales y delegadas, reglamentarias y por subrogación legal establecida en el artículo 11 del Decreto 554 de 2003, "Por el cual se suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE y se ordena su liquidación" y

CONSIDERANDO:

Que el Instituto de Crédito Territorial (ICT), creado por el Decreto Ley 200 de 1939, desarrolló entre sus funciones, la construcción de programas de vivienda, que posteriormente eran adjudicadas a grupos familiares, el cual en virtud de la Ley 3ª de 1991, fue denominado Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE.

Que por medio de la Ley 281 de 1996, se redefinieron las funciones del INURBE y como consecuencia de ello, se autorizó al Gobierno para organizar una Unidad Administrativa Especial, con el objeto de liquidar los asuntos del Instituto de Crédito Territorial, entidad creada mediante Decreto 1565 de 1996.

Que el artículo 124 de la Ley 388 de 1997, por la cual se modifican las Leyes 9ª de 1989 y 3ª de 1991, estableció lo siguiente: "La Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, podrá transferir mediante resolución administrativa que hará las veces de título traslativo de dominio, los derechos a los adjudicatarios o beneficiarios de unidades habitacionales y comerciales. Igualmente la Unidad trasladará mediante resolución, las áreas correspondientes a cesiones y espacio público a los Municipios y Distritos (...)"

Que mediante Decreto 1121 de 2002, se ordenó la disolución y consiguiente liquidación de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial (ICT).

Que para efectos de la liquidación de asuntos no liquidados de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial (ICT), se consagró en el artículo 4º del precitado Decreto 1121 de 2002, lo siguiente:

"Artículo 4º. Subrogación de obligaciones y derechos. En cumplimiento de la Ley 281 de 1996 y del Decreto 1565 de 1996, los activos y pasivos, derechos y obligaciones de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial no liquidados a 28 de mayo de 2002, serán transferidos y asumidos por el INURBE. Parágrafo. Igualmente los eventuales derechos y obligaciones que surjan en el proceso de disolución y liquidación, serán transferidos y asumidos por el INURBE".

Que posteriormente mediante Decreto 554 de 2003, se ordenó la supresión y liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, estableciendo como plazo para la liquidación dos (2) años contados a partir de la fecha de expedición del mencionado decreto; no obstante lo anterior,



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949

DE 30 SEP 2024

por medio del Decreto 600 de 2005 la liquidación de la Entidad se amplió por (2) años más y finalmente mediante Decreto 597 de 2007, se prorrogó hasta el 31 de Diciembre de 2007, el plazo definitivo para la terminación de la liquidación del INURBE en Liquidación.

Que el citado Decreto 554 de 2003, en el artículo 11 estableció lo siguiente:

"Artículo 11. Traspaso de bienes, derechos y obligaciones. Una vez concluido el plazo para la liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE, en Liquidación, los bienes, derechos y obligaciones pasarán a la Nación-Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. El Liquidador realizará oportunamente los actos que sean necesarios para el traspaso de esos activos, pasivos, derechos y obligaciones, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto-ley 254 de 2000".

Que mediante la Ley 1444 de 2011, se escindieron del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial los objetivos y funciones asignados por las normas vigentes a los Despachos del Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial y al Despacho del Viceministro de Agua y Saneamiento Básico y creó el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio otorgando facultades extraordinarias al Presidente de la República, para entre otros asuntos, establecer los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio e integrar el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que el artículo 5 del Decreto 3571 de 2011, estableció la estructura y funciones de las dependencias del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, incluyendo en la estructura del mismo a la Dirección del Sistema Habitacional.

Que el Decreto 3571 de 2011 dispuso en su artículo 39: "Todas las referencias que hagan las disposiciones legales vigentes al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que tengan relación con los Viceministerios de Vivienda y Desarrollo Territorial y de Agua y Saneamiento Básico, deben entenderse referidas al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

De igual forma, las referencias que hagan las disposiciones vigentes al Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial como asistente, integrante o miembro de Consejos, Comisiones, Juntas, Mesas u otras instancias de deliberación, relacionadas con los sectores de Vivienda, Financiación de Vivienda, Agua Potable y Saneamiento Básico, deben entenderse referidas al Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio."

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante Resolución número 0052 de 29 de enero de 2013, conformó y organizó en la Dirección del Sistema Habitacional del Viceministerio de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el grupo interno de trabajo "Grupo de Titulación y Saneamiento Predial" y determinó entre otras de sus funciones: "3. Apoyar a la Dirección del Sistema Habitacional en la elaboración y/o revisión de actos administrativos relacionados con programas y proyectos de titulación y/o saneamiento predial."

Que mediante acta de entrega final de liquidación, suscrita el día trece (13) de febrero de 2014 por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio y el funcionario designado por el mismo, de conformidad con la Resolución 0651 de 2013, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en cumplimiento del



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949

DE

30 SEP 2024

Decreto 2328 de 2013, se liquidó de manera definitiva el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana "INURBE" en Liquidación.

Que de conformidad con la **Resolución No. 0508 del 05 de octubre del 2020, modificada en su artículo segundo por la Resolución No. 555 del 29 de julio del 2022**, se dispuso: *"Delegar en el servidor público al que se asigne la función de Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional, siempre y cuando el empleo que esté desempeñe sea del nivel asesor o directivo, la función de suscribir los actos administrativos y/o escrituras públicas de transferencia de inmuebles, gravar con patrimonio de familia y en general suscribir los documentos requeridos para la cancelación de gravámenes y/o limitaciones al dominio, correcciones, aclaraciones, modificaciones y demás actos sujetos a registro derivados de la aplicación de los artículos 10° del Decreto 554 de 2003, 6° y 7° de la Ley 1001 de 2005 y de las actuaciones administrativas que se hayan gestionado bajo la aplicación de los artículos 2° y 4° de la Ley 1001 de 2005, cuando corresponda.*

Además, suscribir los actos administrativos requeridos para dar cumplimiento al artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 exceptuando las competencias señaladas en el parágrafo 1° del mismo (...)"

Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, en lo relacionado con la cesión gratuita de bienes inmuebles fiscales, establece lo siguiente:

"Artículo 277: "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 usos públicos 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 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*



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949 DE 30 SEP 2024

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 la Oficina Asesora Jurídica, mediante memorando No. 2019IE0009679 del 23 de agosto de 2019, emitió concepto jurídico sobre la aplicación del artículo 277 de la Ley 1955, y en relación a las condiciones para ser beneficiario de un subsidio de vivienda señalando:

"(...) Consulta 6

"Cuáles son las condiciones para ser beneficiario de un subsidio de vivienda y contra que documentos se verifica, que el hogar cumpla con dichas (sic) condición"

Es menester iniciar señalando que el Decreto 1077 de 2015, define a los postulantes del Subsidio Familiar de vivienda, en los siguientes términos:

"(...) Artículo 2.1.1.1.1.4. Postulantes. Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social; cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos locales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y la presente sección. (...)" (subrayados y negrillas fuera del texto)

(...)

Así las cosas y haciendo uso de las prerrogativas de carácter general recogidas en el Decreto 1077 de 2015, se puede concluir que un hogar deberá cumplir al menos con estos requisitos mínimos. para ser considerado beneficiario:

- *Ingresos mensuales de no superiores a 4SMLV (...)"*

Que la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628**, en calidad de representante del hogar ocupante, presentó solicitud ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para que se le tittle y/o legalice el predio fiscal de propiedad del extinto **Instituto de Crédito Territorial** ubicado en el Barrio **LA FORTALEZA** del Municipio de **SANTIAGO DE CALI – VALLE DEL CAUCA**, el cual se identifica con la nomenclatura urbana **K 31 30A 57**.

Que de conformidad con el Radicado MVCT No. 2024ER0073322 del 27 de mayo de 2024, la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA**, en calidad de representante del hogar señaló que el hogar está compuesto por su hijo el señor **JADER OSORIO ARBELAEZ**, y ella.

Que el predio solicitado en cesión a título gratuito corresponde a un inmueble fiscal, que se identifica con el sector catastral No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30A 57** del



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO **0949** DE **30 SEP 2024**

Barrio La Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali – Valle del Cauca, correspondiente al Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión No. 370-10736 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali – Valle del Cauca.

Que la Cabida y Linderos del predio ubicado en la **K 31 30A 57** del Barrio la Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali – Valle del Cauca, de conformidad con el Certificado Plano Predial del 25 de febrero de 2022 y el Certificado Catastral Especial No. 31827 del 25 de febrero de 2022, expedido por el Subdirector del Departamento Administrativo de Santiago de Cali, son los siguientes:

COORDENADAS			LINDEROS		
NODO	NORTE Y	ESTE X	DE	A	DISTANCIA (M)
A	870612.45	1062673.23	A	B	7.00
B	870611.73	1062680.20	B	C	19.50
C	870592.33	1062678.18	C	D	7.00
D	870593.05	1062671.22	D	A	19.50

- AL NORTE: E076900070000
760010100110700200007000000007
- AL ORIENTE: E076900230000
760010100110700200023000000023
- AL SUR: K 31
- AL OCCIDENTE: E076900250000
760010100110700200025000000025.

Área de Terreno: 136 m2.

Que el predio de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-10736 fue adquirido por el extinto Instituto de Crédito Territorial por compra realizada a la Urbanizadora El Cortijo LTDA, mediante Escritura Pública N. 5727 del 17 de diciembre de 1960 otorgada en la Notaría Segunda de Cali, registrada en la anotación número 1 del FMI 370-10736 en debida forma, ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali el 21 de diciembre de 1960.

Que, en consonancia con lo anterior, es del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-10736 de la cual se han venido segregando los lotes y viviendas, que hoy conforman la Urbanización "El Cortijo" de la ciudad de Santiago de Cali.

Que el predio solicitado se encuentra incorporado en las bases catastrales del Departamento Administrativo de Santiago de Cali y según el Certificado Plano Predial Catastral del 25 de febrero de 2022, expedido por el Departamento Administrativo de Santiago de Cali, tiene un área de terreno certificada CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (136.00 m²).

Que en cumplimiento de las etapas del proceso de Cesión a Título Gratuito de Bienes Fiscales de los extintos ICT-INURBE, establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949

DE

30 SEP 2024

Grupo de Titulación y Saneamiento Predial –GTSP, emitió estudio de viabilidad técnica y jurídica.

Que en el **ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA**, elaborado el día 28 de junio de 2024 se verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021, referidos a:

1. VERIFICACIÓN DOCUMENTOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE:

1.1. DESTINACIÓN ECONOMICA DEL INMUEBLE:

Que frente a la destinación económica del inmueble, se observa que de conformidad con la Certificación No. 31628 del 25 de febrero de 2022, expedida por el Departamento Administrativo de Santiago de Cali, correspondiente al predio identificado con la referencia catastral No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30 A 57** del Barrio La Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca, el destino económico del predio solicitado corresponde al **HABITACIONAL**.

1.2. UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

Que conforme a la Certificación TRD No. 4132.050.5.2.1439.002643 del 29 de abril de 2022, expedida por la Subdirección de Planificación del Territorio de la Alcaldía de Santiago de Cali, correspondiente al predio identificado con la referencia catastral No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30 A 57** del Barrio La Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca, se encuentra localizado en una Área de Actividad Residencial Predominante.

1.3. CERTIFICADO DE RIESGO Y ZONAS INSALUBRES:

Que en referencia al riesgo y las zonas insalubres mediante la Certificación TRD No. 4132.050.5.2.1439.002643 del 29 de abril de 2022, expedida por la Subdirección de Planificación del Territorio de la Alcaldía de Santiago de Cali, correspondiente al predio identificado con la referencia catastral No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30 A 57** del Barrio La Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca, lo siguiente:

"(...) Está por fuera de las zonas de amenaza o riesgo por inundación de corrientes naturales de agua o por movimientos en masa.

(...)

Está por fuera de zonas insalubres. (...)"

Que, en atención a lo expuesto anteriormente, frente al riesgo y las zonas insalubres, se concluye que el predio, **CUMPLE** con los requisitos señalados en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021, que reglamenta la aplicación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949

DE 30 SEP 2024

1.4. CERTIFICADO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN Y ESPACIO PÚBLICO

Que en relación con el Espacio Público y el Uso de Suelo de Protección mediante la Certificación TRD No. 4132.050.5.2.1439.002643 del 29 de abril de 2022, expedida por la Subdirección de Planificación del Territorio de la Alcaldía de Santiago de Cali, correspondiente al predio identificado con la referencia catastral No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30 A 57** del Barrio La Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca, lo siguiente:

"(...) Está por fuera de los Suelos de Protección y de las áreas destinadas a espacio público. (...)"

Que, en atención a lo expuesto anteriormente, frente al uso de protección y espacio público, se concluye que el predio, no tiene otras destinaciones y, por ende, **CUMPLE** con los requisitos señalados en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021, que reglamenta la aplicación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

1.5. BIENES DESTINADOS A FINES INSTITUCIONALES, SALUD O EDUCACIÓN

Que en relación con los bienes destinados a fines institucionales de salud o educación mediante la Certificación TRD No. 4132.050.5.2.1439.002643 del 29 de abril de 2022, expedida por la Subdirección de Planificación del Territorio de la Alcaldía de Santiago de Cali, correspondiente al predio identificado con la referencia catastral No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30 A 57** del Barrio La Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca, lo siguiente:

"(...) No hace parte de los predios destinados para la implantación de equipamientos de salud o educación. (...)"

Que, en atención a lo expuesto anteriormente, se concluye que el predio, **SI CUMPLE** con los requisitos señalados en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021.

De acuerdo con lo anterior se logró establecer que el predio **SI** es apto para la localización de Asentamientos Humanos.

2. REQUISITOS DEL HOGAR Y CRUCE Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN.

2.1. VERIFICACIÓN DE PROPIEDADES A NOMBRE DEL(LOS) OCUPANTE(S)

Que de la verificación realizada en la consulta efectuada ante la Ventanilla Única de Registro -VUR- de fecha 27 de junio de 2024, a los señores **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA** identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628** y **JADER OSORIO ARBELAEZ** identificado con cédula de ciudadanía No.



94.383.126, se logró establecer que: **NO PRESENTAN CRUCE DE PROPIEDADES CON USO HABITACIONAL.**

2.2. REPORTE DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE FONVIVIENDA

Que según consulta en el Sistema de Información de FONVIVIENDA, de fecha 27 de junio de 2024, a los señores **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA** identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628** y **JADER OSORIO ARBELAEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **94.383.126**, **NO HAN SIDO BENEFICIARIOS DE UN SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.**

Que en el **ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA**, elaborado el día 05 de julio de 2024, se verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021, referidos a:

1. ACREDITACIÓN DE LA OCUPACIÓN ININTERRUMPIDA

Que el hogar representado por la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA** identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628**, en calidad de representante del hogar, con el fin de probar la ocupación ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio de la actuación administrativa, allegó la siguiente documentación:

1. Copia de factura o certificación de servicios públicos domiciliarios, en la que figure cualquiera de los miembros del hogar como suscriptor.

1.1Copia de la Factura de Servicio Público No. 608859 del mes de enero de 2009, a nombre de la señora CECILIA ARBELAEZ, correspondiente al predio ubicado en la K 31 30 A – 57.

2. Constancia de pago de impuestos prediales a su cargo durante la ocupación, o del cumplimiento del acuerdo de pago celebrado con la entidad territorial

2.1 Copia del Certificado de Pago Predial No. 3287212 del 24 de abril de 2009, expedido por la Secretaría de Infraestructura y Valoración del Municipio de Santiago de Cali, correspondiente al predio ubicado en la K 31 30 A 57, a nombre del INURBE.

2.2Copia del Certificado de Pago Predial No. 3287211 del 24 de abril de 2009, expedido por la Secretaría de Infraestructura y Valoración del Municipio de Santiago de Cali, correspondiente al predio ubicado en la K 31 30 A 57, a nombre de la señora CECILIA ARBELAEZ.

2.3Copia del Certificado de Paz y Salvo No. 5102247457 del 18 de julio de 2023, expedido por El Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Santiago de Cali a nombre del INURBE, correspondiente al predio ubicado en la K 31 30 A 57, vigencia 2023.

2.4Copia del Recibo de Pago No.000069416216 correspondiente al Impuesto Predial Unificado, vigencia 2024 a nombre de INURBE, expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali, debidamente cancelado.



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949

DE

30 SEP 2024

3. Cualquier otro medio de prueba señalado en el artículo 165 del Código General del Proceso:

- 3.1 Copia de la cédula de ciudadanía No. 38.443.628 de Cecilia Arbeláez Zuluaga.
- 3.2 Copia de la Declaración Extraprocesal de fecha 8 de mayo de 2009, rendida por la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga ante la Notaría Diecinueve del Círculo de Cali, en la cual señala: "(...) QUE ES DUEÑA Y POSEEDORA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CARRERA 31 No.30A-57 BARRIO LA FORTALEZA. SOBRE DICHO LOTE DE TERRENO CON DINERO DE MI PROPIO PECULIO CONSTRUI UNA DE HABITACION QUE CONSTA SALA-COMEDOR. TRES PIESAS. DOS PATIOS. GARAJE. TOTALMENTE TERMINADA CON SERVICIO DE AGUA. LUZ Y TELEFONO. Y SU DESTINACION QUE LE HE DADO ES PARA VIVIENDA. CUYA POSESION LA TENGO DESDE EL 28 DE JULIO DE 1988. (...)”
- 3.3 Copia de la Declaración de fecha 21 de agosto de 1978, rendida por la señora Alicia León de Urrego, en la cual señala que la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga reside en el predio ubicado en la Carrera 31 NO. 30 A – 57.
- 3.4 Copia del oficio de fecha 20 de diciembre de 2007, suscrito por la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga, el cual dirige al Inurbe, relacionado con la cesión a título gratuito del bien fiscal ubicado en la Carrera 31 NO. 30 A – 57.
- 3.5 Copia del Radicado MVCT No. 2024ER0073322 del 27 de mayo de 2024, en el cual se señala que el hogar está compuesto por los señores Jader Osorio Arbeláez y Cecilia Arbeláez Zuluaga.
- 3.6 Que mediante Declaración Bajo Juramento con Fines Extraprocesales No. 7140 del 16 de julio de 2022, rendida por la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga, ante la Notaría Diecinueve de Cali, señaló que el estado civil es Soltera.
- 3.7 Que mediante Declaración Bajo Juramento con Fines Extraprocesales No. 7149 del 16 de julio de 2022, rendida por el señor Jader Osorio Arbeláez, ante la Notaría Diecinueve de Cali, señaló que no quiere ser titular del bien fiscal que habita con la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga.

En tal sentido, y en razón a que mediante el Radicado MVCT No. **2024ER0073322** se completó la totalidad de la documentación requerida, se entiende que el término debe contarse desde el **13 de junio de 2024** hacia atrás, y teniendo en cuenta las pruebas citadas en el numeral 6.2 del estudio de viabilidad jurídica, así como particularmente, lo siguiente:

- ✓ Copia del Certificado de Pago Predial No. 3287212 del 24 de abril de 2009, expedido por la Secretaría de Infraestructura y Valoración del Municipio de Santiago de Cali, correspondiente al predio ubicado en la K 31 30 A 57, a nombre del INURBE.
- ✓ Copia del Certificado de Pago Predial No. 3287211 del 24 de abril de 2009, expedido por la Secretaría de Infraestructura y Valoración del Municipio de Santiago de Cali, correspondiente al predio ubicado en la K 31 30 A 57, a nombre de la señora CECILIA ARBELAEZ.
- ✓ Copia de la Factura de Servicio Público No. 608859 del mes de enero de 2009, a nombre de la señora CECILIA ARBELAEZ, correspondiente al predio



ubicado en la K 31 30 A – 57.

- ✓ Copia de la Declaración Extraprocesal de fecha 8 de mayo de 2009, rendida por la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga ante la Notaría Diecinueve del Círculo de Cali, en la cual señala: "(...) QUE ES DUEÑA Y POSEEDORA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CARRERA 31 No.30A- 57 BARRIO LA FORTALEZA. SOBRE DICHO LOTE DE TERRENO CON DINERO DE MI PROPIO PECULIO CONSTRUI UNA DE HABITACION QUE CONSTA SALA- COMEDOR. TRES PIESAS. DOS PATIOS. GARAJE. TOTALMENTE TERMINADA CON SERVICIO DE AGUA. LUZ Y TELEFONO. Y SU DESTINACION QUE LE HE DADO ES PARA VIVIENDA. CUYA POSESION LA TENGO DESDE EL 28 DE JULIO DE 1988. (...)”
- ✓ Copia de la Declaración de fecha 21 de agosto de 1978, rendida por la señora Alicia León de Urrego, en la cual señala que la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga reside en el predio ubicado en la Carrera 31 NO. 30 A – 57.
- ✓ Copia del oficio de fecha 20 de diciembre de 2007, suscrito por la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga, el cual dirige al Inurbe, relacionado con la cesión a título gratuito del bien fiscal ubicado en la Carrera 31 NO. 30 A – 57.

Por lo anterior, se puede concluir que la señora **CECILIA ARBELÁEZ ZULUAGA**, en calidad de representante del hogar, ha venido ocupando **desde el año 1988**, el inmueble ubicado en la **K 31 30 A 57**, por ello cuenta con 10 años aproximados de ocupación ilegal del bien fiscal, además, esta no ha sido interrumpida, teniendo como soportes la certificación de residencia y los demás certificados que obran dentro del expediente citados en el numeral 6.2 del Estudio de Viabilidad Jurídica.

Con base en la información previamente señalada, se concluye la existencia de una ocupación ininterrumpida del bien fiscal objeto del presente estudio, que supera los 10 años exigidos por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, toda vez que la ocupación en el inmueble con mejora con destinación habitacional data desde el año 1988 por parte de la señora **CECILIA ARBELÁEZ ZULUAGA**, en calidad de representante del hogar, es decir, que hace más de 10 años, ocupa el bien fiscal urbano, solicitado en cesión a título gratuito.

2. VERIFICACIÓN DE INGRESOS DEL HOGAR OCUPANTE

Que la señora **ANA MARIA OSORIO ARBELAEZ**, en calidad de Contadora Pública con Tarjeta Profesional No. **106216-T**, emitió certificación de ingresos a nombre de la señora **CECILIA ARBELÁEZ ZULUAGA**, de fecha 09 de julio de 2024, en la cual señaló que no recibe ingresos.

Que de igual forma, la señora **ANA MARIA OSORIO ARBELAEZ**, en calidad de Contadora Pública con Tarjeta Profesional No. **106216-T**, emitió certificación de ingresos a nombre del señor **JADER OSORIO ARBELAEZ** de fecha 23 de julio de 2024, en la cual señaló que *"Percibe ingresos promedio mensual de un millón cuatrocientos mil pesos (\$1.400.000) M/cte. Provenientes de servicio de mantenimiento y reparación de computadores e impresoras. Desde hace 12 años"*.

Que en consecuencia se establece que los ingresos mensuales del hogar no superan los cuatro (04) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

3. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949

DE 30 SEP 2024

Que el hogar representado por la señora **CECILIA ARBELÁEZ ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628**, aportó el Certificado de Paz y Salvo expedido por El Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Santiago de Cali, correspondiente al predio identificado con el número predial 760010100110700200024500000001, a nombre del INURBE INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA, del municipio de Santiago de Cali.

Que se encuentra demostrado que el hogar beneficiario de la cesión a título gratuito ha asumido y acreditado las obligaciones fiscales del inmueble a titular en consonancia con lo señalado en el parágrafo 4 del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

Que, como resultado de la actuación administrativa antes mencionada, se expidió la **Resolución No. 0791 del 31 de julio de 2024, "Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas"** en consonancia con lo dispuesto en el artículo 2.1.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021.

Que con el objeto de comunicar la resolución antes mencionada el 29 de agosto de 2024, se publicó en el diario **LA REPÚBLICA** y adicionalmente se cumplió con la fijación y desfijación en las oficinas y en la página web del Ministerio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, entre los días 29 de agosto de 2024 (fijación) y el día 04 de septiembre del 2024 (desfijación).

Que no se presentaron oposiciones u objeciones frente a la **Resolución No. 0791 del 31 de julio de 2024, "Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas"**, dentro del término concedido, el cual venció el 12 de septiembre de 2024.

Que el inmueble solicitado mediante cesión a título gratuito y el hogar representado por la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628**, **CUMPLE** con los requisitos señalados en el artículo 277 Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021.

Que la cesión deberá registrarse a nombre de la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628**, de conformidad con lo señalado mediante el Radicado MVCT No. 2024ER0073322 del 27 de mayo de 2024.

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

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Ceder a título gratuito y a favor del hogar representado por la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA**, identificada con cédula de



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949

DE

30 SEP 2024

ciudadanía No. **38.443.628**, el bien fiscal ubicado en el Barrio **LA FORTALEZA** del Municipio de **SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA**, identificado con el número predial Nacional No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30A 57** y Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión No. 370-10736, cuya área de terreno es de CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (136.00 m²), cuyos linderos y colindantes se encuentran consignados en el Certificado Plano Predial del 25 de febrero de 2022 y el Certificado Catastral Especial No. 31827 del 25 de febrero de 2022, expedido por el Subdirector del Departamento Administrativo de Santiago de Cali, el cual hace parte integral de la presente resolución de conformidad con lo establecido por el artículo 2.2.6.1.2.11.1 del Decreto 1069 del 2015.

PARAGRAFO.- La cesionaria deberá acatar la normativa urbanística municipal o distrital aplicable al sector donde se localice el predio y contenida en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

ARTÍCULO SEGUNDO. - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. De conformidad con lo dispuesto en el literal d) del artículo 2.1.2.2.9 el Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021, 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 la cesionaria de registrar la presente resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali - Valle del Cauca, 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.

ARTÍCULO TERCERO. - REGISTRO. Se ordena la inscripción de la presente resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali - Valle del Cauca, como un acto sin cuantía, asignándole Folio de Matrícula Individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-10736.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICACIÓN. El presente acto administrativo deberá notificarse a la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 67, 68, 69 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

ARTÍCULO QUINTO. - RECURSOS. Contra la presente Resolución procede Recurso de Reposición dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación, ante la Coordinadora del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, de acuerdo con lo establecido en los artículos 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", documento que se deberá radicar en la Calle 18 # 9-79, local 301 del Centro Comercial Colseguros en la ciudad de Bogotá D.C, y/o al correo electrónico.

ARTÍCULO SEXTO. - SANEAMIENTO. El inmueble objeto de la transferencia, se encuentra libre de hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y cualquier otra limitación de dominio.



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949 DE 30 SEP 2024

ARTÍCULO SÉPTIMO. - RESTITUCIÓN DEL BIEN FISCAL CEDIDO. Los cesionarios deberán restituir el bien fiscal enunciado en el artículo primero de la presente resolución cuando exista decisión judicial en firme que establezca que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada dentro de la actuación administrativa.

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

Dada en Bogotá, D.C. 30 SEP 2024

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ORLANDO DÍAZ MOLINA

COORDINADOR GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL
DE LA DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL DEL VICEMINISTERIO DE
VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO

Anexo. Certificado Plano Predial y Certificado Catastral Especial del 25 de febrero de 2022.

Elaboró: Lida Yholeni González Galeano

Revisó: María Fernanda Roza Malaver

Estudio Jurídico: Lida Yholeni González Galeano

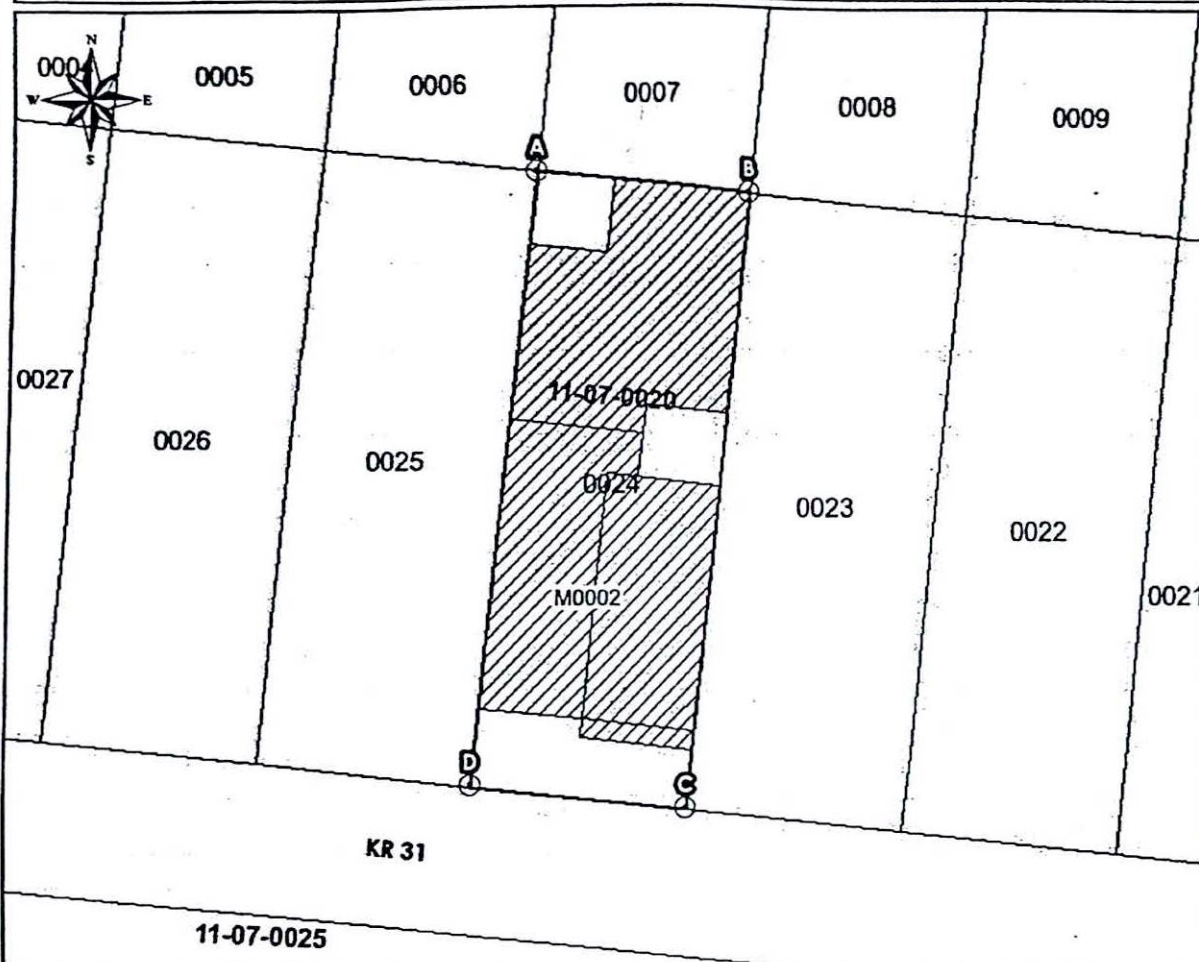
Estudio Técnico: Freddy Humberto Parada Cubillos

Exp.261351

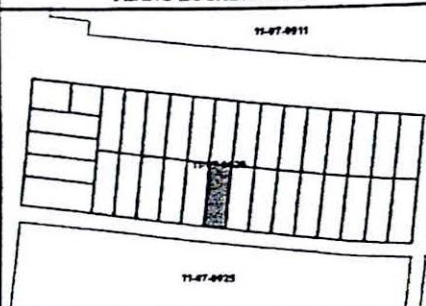


CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL - CPPC

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
Departamento Administrativo de Hacienda
Subdirección de Catastro



PLANO LOCALIZACION



DATOS DEL PREDIO

NUMERO PREDIAL NACIONAL

780010100110700200024500000001

COMUNA	BARRIO	MANZANA
11	07 - La Fortaleza	0020

MATRICULA INMOBILIARIA SIN MATRICULA INMOBILIARIA

AREA DEL TERRENO (M²): 136

AREA CONSTRUIDA (M²): -

DIRECCION DEL PREDIO: KR 31 # 30 A - 57

COORDENADAS LINDEROS

NODO	NORTE Y	ESTE X	DE	A	DISTANCIA (M)
A	870612.45	1062673.23	A	B	7.00
B	870611.73	1062680.20	B	C	19.50
C	870592.33	1062678.18	C	D	7.00
D	870593.05	1062671.22	D	A	19.50

- - - - -

- - - - -

- - - - -

- - - - -

SISTEMA DE REFERENCIA

PROYECCION: TRANSVERSA MERCATOR ELIPSOIDE: CRS 1988

DATUM: MAGNA ORIGEN: SANTIAGO DE CALI

LATITUD: 3°26'38.779" Norte LONGITUD: 76°31'14.825" Oeste

FALSO NORTE: 872.364,638 m FALSO OESTE: 1'861.308,188 m

FIRMA AUTORIZADA

Edwin Alberto Perea Serrano
Subdirector de Catastro Municipal

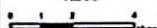


CONVENCIONES



ESCALA

1:200



OBSERVACIONES

VIGENCIA: 4131.050.21- S-85 del 28-12-2018

RESOLUCIÓN NÚMERO 0070 DE 2011

ARTÍCULO 42.- Efecto jurídico de la inscripción catastral.

- La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Realizó: Andres Ramirez
Contratista

Revisó: William Tellez
Contratista

FECHA DE EMISIÓN: 25 02 2022

0949
30 SEP 2024



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

094930 SEP 2024

DE

"Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal"

**LA COORDINACIÓN DEL GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO
PREDIAL DE LA DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL DEL
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA**

En uso de sus facultades legales y delegadas, reglamentarias y por subrogación legal establecida en el artículo 11 del Decreto 554 de 2003, *"Por el cual se suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE y se ordena su liquidación"* y

CONSIDERANDO:

Que el Instituto de Crédito Territorial (ICT), creado por el Decreto Ley 200 de 1939, desarrolló entre sus funciones, la construcción de programas de vivienda, que posteriormente eran adjudicadas a grupos familiares, el cual en virtud de la Ley 3ª de 1991, fue denominado Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE.

Que por medio de la Ley 281 de 1996, se redefinieron las funciones del INURBE y como consecuencia de ello, se autorizó al Gobierno para organizar una Unidad Administrativa Especial, con el objeto de liquidar los asuntos del Instituto de Crédito Territorial, entidad creada mediante Decreto 1565 de 1996.

Que el artículo 124 de la Ley 388 de 1997, por la cual se modifican las Leyes 9ª de 1989 y 3ª de 1991, estableció lo siguiente: *"La Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, podrá transferir mediante resolución administrativa que hará las veces de título traslativo de dominio, los derechos a los adjudicatarios o beneficiarios de unidades habitacionales y comerciales. Igualmente la Unidad trasladará mediante resolución, las áreas correspondientes a cesiones y espacio público a los Municipios y Distritos (...)"*

Que mediante Decreto 1121 de 2002, se ordenó la disolución y consiguiente liquidación de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial (ICT).

Que para efectos de la liquidación de asuntos no liquidados de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial (ICT), se consagró en el artículo 4º del precitado Decreto 1121 de 2002, lo siguiente:

"Artículo 4º. Subrogación de obligaciones y derechos. *En cumplimiento de la Ley 281 de 1996 y del Decreto 1565 de 1996, los activos y pasivos, derechos y obligaciones de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial no liquidados a 28 de mayo de 2002, serán transferidos y asumidos por el INURBE. Parágrafo. Igualmente los eventuales derechos y obligaciones que surjan en el proceso de disolución y liquidación, serán transferidos y asumidos por el INURBE"*.

Que posteriormente mediante Decreto 554 de 2003, se ordenó la supresión y liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, estableciendo como plazo para la liquidación dos (2) años contados a partir de la fecha de expedición del mencionado decreto; no obstante lo anterior,



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949 DE 30 SEP 2024

por medio del Decreto 600 de 2005 la liquidación de la Entidad se amplió por (2) años más y finalmente mediante Decreto 597 de 2007, se prorrogó hasta el 31 de Diciembre de 2007, el plazo definitivo para la terminación de la liquidación del INURBE en Liquidación.

Que el citado Decreto 554 de 2003, en el artículo 11 estableció lo siguiente:

"Artículo 11. Traspaso de bienes, derechos y obligaciones. Una vez concluido el plazo para la liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE, en Liquidación, los bienes, derechos y obligaciones pasarán a la Nación-Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. El Liquidador realizará oportunamente los actos que sean necesarios para el traspaso de esos activos, pasivos, derechos y obligaciones, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto-ley 254 de 2000".

Que mediante la Ley 1444 de 2011, se escindieron del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial los objetivos y funciones asignados por las normas vigentes a los Despachos del Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial y al Despacho del Viceministro de Agua y Saneamiento Básico y creó el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio otorgando facultades extraordinarias al Presidente de la República, para entre otros asuntos, establecer los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio e integrar el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que el artículo 5 del Decreto 3571 de 2011, estableció la estructura y funciones de las dependencias del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, incluyendo en la estructura del mismo a la Dirección del Sistema Habitacional.

Que el Decreto 3571 de 2011 dispuso en su artículo 39: "Todas las referencias que hagan las disposiciones legales vigentes al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que tengan relación con los Viceministerios de Vivienda y Desarrollo Territorial y de Agua y Saneamiento Básico, deben entenderse referidas al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

De igual forma, las referencias que hagan las disposiciones vigentes al Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial como asistente, integrante o miembro de Consejos, Comisiones, Juntas, Mesas u otras instancias de deliberación, relacionadas con los sectores de Vivienda, Financiación de Vivienda, Agua Potable y Saneamiento Básico, deben entenderse referidas al Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio."

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante Resolución número 0052 de 29 de enero de 2013, conformó y organizó en la Dirección del Sistema Habitacional del Viceministerio de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el grupo interno de trabajo "Grupo de Titulación y Saneamiento Predial" y determinó entre otras de sus funciones: "3. Apoyar a la Dirección del Sistema Habitacional en la elaboración y/o revisión de actos administrativos relacionados con programas y proyectos de titulación y/o saneamiento predial."

Que mediante acta de entrega final de liquidación, suscrita el día trece (13) de febrero de 2014 por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio y el funcionario designado por el mismo, de conformidad con la Resolución 0651 de 2013, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en cumplimiento del



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949

DE

30 SEP 2024

Decreto 2328 de 2013, se liquidó de manera definitiva el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana "INURBE" en Liquidación.

Que de conformidad con la **Resolución No. 0508 del 05 de octubre del 2020, modificada en su artículo segundo por la Resolución No. 555 del 29 de julio del 2022**, se dispuso: "*Delegar en el servidor público al que se asigne la función de Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional, siempre y cuando el empleo que esté desempeñe sea del nivel asesor o directivo, la función de suscribir los actos administrativos y/o escrituras públicas de transferencia de inmuebles, gravar con patrimonio de familia y en general suscribir los documentos requeridos para la cancelación de gravámenes y/o limitaciones al dominio, correcciones, aclaraciones, modificaciones y demás actos sujetos a registro derivados de la aplicación de los artículos 10° del Decreto 554 de 2003, 6° y 7° de la Ley 1001 de 2005 y de las actuaciones administrativas que se hayan gestionado bajo la aplicación de los artículos 2° y 4° de la Ley 1001 de 2005, cuando corresponda.*

Además, suscribir los actos administrativos requeridos para dar cumplimiento al artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 exceptuando las competencias señaladas en el parágrafo 1° del mismo (...)"

Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, en lo relacionado con la cesión gratuita de bienes inmuebles fiscales, establece lo siguiente:

"Artículo 277: "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 usos públicos 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 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 la Oficina Asesora Jurídica, mediante memorando No. 2019IE0009679 del 23 de agosto de 2019, emitió concepto jurídico sobre la aplicación del artículo 277 de la Ley 1955, y en relación a las condiciones para ser beneficiario de un subsidio de vivienda señalando:

"(...) Consulta 6

"Cuáles son las condiciones para ser beneficiario de un subsidio de vivienda y contra que documentos se verifica, que el hogar cumpla con dichas (sic) condición"

Es menester iniciar señalando que el Decreto 1077 de 2015, define a los postulantes del Subsidio Familiar de vivienda, en los siguientes términos:

"(...) Artículo 2.1.1.1.1.4. Postulantes. Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social; cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos locales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y la presente sección. (...)" (subrayados y negrillas fuera del texto)

(...)

Así las cosas y haciendo uso de las prerrogativas de carácter general recogidas en el Decreto 1077 de 2015, se puede concluir que un hogar deberá cumplir al menos con estos requisitos mínimos, para ser considerado beneficiario:

- Ingresos mensuales de no superiores a 4SMLV (...)"*

Que la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628**, en calidad de representante del hogar ocupante, presentó solicitud ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para que se le tittle y/o legalice el predio fiscal de propiedad del extinto **Instituto de Crédito Territorial** ubicado en el Barrio **LA FORTALEZA** del Municipio de **SANTIAGO DE CALI – VALLE DEL CAUCA**, el cual se identifica con la nomenclatura urbana **K 31 30A 57**.

Que de conformidad con el Radicado MVCT No. 2024ER0073322 del 27 de mayo de 2024, la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA**, en calidad de representante del hogar señaló que el hogar está compuesto por su hijo el señor **JADER OSORIO ARBELAEZ**, y ella.

Que el predio solicitado en cesión a título gratuito corresponde a un inmueble fiscal, que se identifica con el sector catastral No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30A 57** del



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949

DE 30 SEP 2024

Barrio La Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali – Valle del Cauca, correspondiente al Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión No. 370-10736 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali – Valle del Cauca.

Que la Cabida y Linderos del predio ubicado en la **K 31 30A 57** del Barrio la Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali – Valle del Cauca, de conformidad con el Certificado Plano Predial del 25 de febrero de 2022 y el Certificado Catastral Especial No. 31827 del 25 de febrero de 2022, expedido por el Subdirector del Departamento Administrativo de Santiago de Cali, son los siguientes:

COORDENADAS			LINDEROS		
NODO	NORTE Y	ESTE X	DE	A	DISTANCIA (M)
A	870612.45	1062673.23	A	B	7.00
B	870611.73	1062680.20	B	C	19.50
C	870592.33	1062678.18	C	D	7.00
D	870593.05	1062671.22	D	A	19.50

- AL NORTE: E076900070000
7600101001107002000070000000007
- AL ORIENTE: E076900230000
7600101001107002000230000000023
- AL SUR: K 31
- AL OCCIDENTE: E076900250000
7600101001107002000250000000025.

Área de Terreno: 136 m2.

Que el predio de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-10736 fue adquirido por el extinto Instituto de Crédito Territorial por compra realizada a la Urbanizadora El Cortijo LTDA, mediante Escritura Pública N. 5727 del 17 de diciembre de 1960 otorgada en la Notaría Segunda de Cali, registrada en la anotación número 1 del FMI 370-10736 en debida forma, ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali el 21 de diciembre de 1960.

Que, en consonancia con lo anterior, es del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-10736 de la cual se han venido segregando los lotes y viviendas, que hoy conforman la Urbanización "El Cortijo" de la ciudad de Santiago de Cali.

Que el predio solicitado se encuentra incorporado en las bases catastrales del Departamento Administrativo de Santiago de Cali y según el Certificado Plano Predial Catastral del 25 de febrero de 2022, expedido por el Departamento Administrativo de Santiago de Cali, tiene un área de terreno certificada CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (136.00 m²).

Que en cumplimiento de las etapas del proceso de Cesión a Título Gratuito de Bienes Fiscales de los extintos ICT-INURBE, establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949

DE

30 SEP 2024

Grupo de Titulación y Saneamiento Predial –GTSP, emitió estudio de viabilidad técnica y jurídica.

Que en el **ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA**, elaborado el día 28 de junio de 2024 se verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021, referidos a:

1. VERIFICACIÓN DOCUMENTOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE:

1.1. DESTINACIÓN ECONOMICA DEL INMUEBLE:

Que frente a la destinación económica del inmueble, se observa que de conformidad con la Certificación No. 31628 del 25 de febrero de 2022, expedida por el Departamento Administrativo de Santiago de Cali, correspondiente al predio identificado con la referencia catastral No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30 A 57** del Barrio La Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca, el destino económico del predio solicitado corresponde al **HABITACIONAL**.

1.2. UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

Que conforme a la Certificación TRD No. 4132.050.5.2.1439.002643 del 29 de abril de 2022, expedida por la Subdirección de Planificación del Territorio de la Alcaldía de Santiago de Cali, correspondiente al predio identificado con la referencia catastral No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30 A 57** del Barrio La Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca, se encuentra localizado en una Área de Actividad Residencial Predominante.

1.3. CERTIFICADO DE RIESGO Y ZONAS INSALUBRES:

Que en referencia al riesgo y las zonas insalubres mediante la Certificación TRD No. 4132.050.5.2.1439.002643 del 29 de abril de 2022, expedida por la Subdirección de Planificación del Territorio de la Alcaldía de Santiago de Cali, correspondiente al predio identificado con la referencia catastral No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30 A 57** del Barrio La Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca, lo siguiente:

"(...) Está por fuera de las zonas de amenaza o riesgo por inundación de corrientes naturales de agua o por movimientos en masa.

(...)

Está por fuera de zonas insalubres. (...)"

Que, en atención a lo expuesto anteriormente, frente al riesgo y las zonas insalubres, se concluye que el predio, **CUMPLE** con los requisitos señalados en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021, que reglamenta la aplicación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949

DE

30 SEP 2024

1.4. CERTIFICADO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN Y ESPACIO PÚBLICO

Que en relación con el Espacio Público y el Uso de Suelo de Protección mediante la Certificación TRD No. 4132.050.5.2.1439.002643 del 29 de abril de 2022, expedida por la Subdirección de Planificación del Territorio de la Alcaldía de Santiago de Cali, correspondiente al predio identificado con la referencia catastral No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30 A 57** del Barrio La Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca, lo siguiente:

"(...) Está por fuera de los Suelos de Protección y de las áreas destinadas a espacio público. (...)"

Que, en atención a lo expuesto anteriormente, frente al uso de protección y espacio público, se concluye que el predio, no tiene otras destinaciones y, por ende, **CUMPLE** con los requisitos señalados en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021, que reglamenta la aplicación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

1.5. BIENES DESTINADOS A FINES INSTITUCIONALES, SALUD O EDUCACIÓN

Que en relación con los bienes destinados a fines institucionales de salud o educación mediante la Certificación TRD No. 4132.050.5.2.1439.002643 del 29 de abril de 2022, expedida por la Subdirección de Planificación del Territorio de la Alcaldía de Santiago de Cali, correspondiente al predio identificado con la referencia catastral No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30 A 57** del Barrio La Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca, lo siguiente:

"(...) No hace parte de los predios destinados para la implantación de equipamientos de salud o educación. (...)"

Que, en atención a lo expuesto anteriormente, se concluye que el predio, **SI CUMPLE** con los requisitos señalados en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021.

De acuerdo con lo anterior se logró establecer que el predio **SI** es apto para la localización de Asentamientos Humanos.

2. REQUISITOS DEL HOGAR Y CRUCE Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN.

2.1. VERIFICACIÓN DE PROPIEDADES A NOMBRE DEL(LOS) OCUPANTE(S)

Que de la verificación realizada en la consulta efectuada ante la Ventanilla Única de Registro -VUR- de fecha 27 de junio de 2024, a los señores **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA** identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628** y **JADER OSORIO ARBELAEZ** identificado con cédula de ciudadanía No.



94.383.126, se logró establecer que: **NO PRESENTAN CRUCE DE PROPIEDADES CON USO HABITACIONAL.**

2.2. REPORTE DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE FONVIVIENDA

Que según consulta en el Sistema de Información de FONVIVIENDA, de fecha 27 de junio de 2024, a los señores **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA** identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628** y **JADER OSORIO ARBELAEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **94.383.126**, **NO HAN SIDO BENEFICIARIOS DE UN SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.**

Que en el **ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA**, elaborado el día 05 de julio de 2024, se verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021, referidos a:

1. ACREDITACIÓN DE LA OCUPACIÓN ININTERRUMPIDA

Que el hogar representado por la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA** identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628**, en calidad de representante del hogar, con el fin de probar la ocupación ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio de la actuación administrativa, allegó la siguiente documentación:

1. Copia de factura o certificación de servicios públicos domiciliarios, en la que figure cualquiera de los miembros del hogar como suscriptor.

1.1Copia de la Factura de Servicio Público No. 608859 del mes de enero de 2009, a nombre de la señora CECILIA ARBELAEZ, correspondiente al predio ubicado en la K 31 30 A – 57.

2. Constancia de pago de impuestos prediales a su cargo durante la ocupación, o del cumplimiento del acuerdo de pago celebrado con la entidad territorial

2.1 Copia del Certificado de Pago Predial No. 3287212 del 24 de abril de 2009, expedido por la Secretaría de Infraestructura y Valoración del Municipio de Santiago de Cali, correspondiente al predio ubicado en la K 31 30 A 57, a nombre del INURBE.

2.2Copia del Certificado de Pago Predial No. 3287211 del 24 de abril de 2009, expedido por la Secretaría de Infraestructura y Valoración del Municipio de Santiago de Cali, correspondiente al predio ubicado en la K 31 30 A 57, a nombre de la señora CECILIA ARBELAEZ.

2.3Copia del Certificado de Paz y Salvo No. 5102247457 del 18 de julio de 2023, expedido por El Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Santiago de Cali a nombre del INURBE, correspondiente al predio ubicado en la K 31 30 A 57, vigencia 2023.

2.4Copia del Recibo de Pago No.000069416216 correspondiente al Impuesto Predial Unificado, vigencia 2024 a nombre de INURBE, expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali, debidamente cancelado.



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949

DE

30 SEP 2024

3. Cualquier otro medio de prueba señalado en el artículo 165 del Código General del Proceso:

- 3.1 Copia de la cédula de ciudadanía No. 38.443.628 de Cecilia Arbeláez Zuluaga.
- 3.2 Copia de la Declaración Extraprocesal de fecha 8 de mayo de 2009, rendida por la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga ante la Notaría Diecinueve del Círculo de Cali, en la cual señala: "(...) QUE ES DUEÑA Y POSEEDORA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CARRERA 31 No.30A-57 BARRIO LA FORTALEZA. SOBRE DICHO LOTE DE TERRENO CON DINERO DE MI PROPIO PECULIO CONSTRUI UNA DE HABITACION QUE CONSTA SALA-COMEDOR. TRES PIESAS. DOS PATIOS. GARAJE. TOTALMENTE TERMINADA CON SERVICIO DE AGUA. LUZ Y TELEFONO. Y SU DESTINACION QUE LE HE DADO ES PARA VIVIENDA. CUYA POSESION LA TENGO DESDE EL 28 DE JULIO DE 1988. (...)”
- 3.3 Copia de la Declaración de fecha 21 de agosto de 1978, rendida por la señora Alicia León de Urrego, en la cual señala que la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga reside en el predio ubicado en la Carrera 31 NO. 30 A – 57.
- 3.4 Copia del oficio de fecha 20 de diciembre de 2007, suscrito por la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga, el cual dirige al Inurbe, relacionado con la cesión a título gratuito del bien fiscal ubicado en la Carrera 31 NO. 30 A – 57.
- 3.5 Copia del Radicado MVCT No. 2024ER0073322 del 27 de mayo de 2024, en el cual se señala que el hogar está compuesto por los señores Jader Osorio Arbeláez y Cecilia Arbeláez Zuluaga.
- 3.6 Que mediante Declaración Bajo Juramento con Fines Extraprocesales No. 7140 del 16 de julio de 2022, rendida por la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga, ante la Notaría Diecinueve de Cali, señaló que el estado civil es Soltera.
- 3.7 Que mediante Declaración Bajo Juramento con Fines Extraprocesales No. 7149 del 16 de julio de 2022, rendida por el señor Jader Osorio Arbeláez, ante la Notaría Diecinueve de Cali, señaló que no quiere ser titular del bien fiscal que habita con la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga.

En tal sentido, y en razón a que mediante el Radicado MVCT No. **2024ER0073322** se completó la totalidad de la documentación requerida, se entiende que el término debe contarse desde el **13 de junio de 2024** hacia atrás, y teniendo en cuenta las pruebas citadas en el numeral 6.2 del estudio de viabilidad jurídica, así como particularmente, lo siguiente:

- ✓ Copia del Certificado de Pago Predial No. 3287212 del 24 de abril de 2009, expedido por la Secretaría de Infraestructura y Valoración del Municipio de Santiago de Cali, correspondiente al predio ubicado en la K 31 30 A 57, a nombre del INURBE.
- ✓ Copia del Certificado de Pago Predial No. 3287211 del 24 de abril de 2009, expedido por la Secretaría de Infraestructura y Valoración del Municipio de Santiago de Cali, correspondiente al predio ubicado en la K 31 30 A 57, a nombre de la señora CECILIA ARBELAEZ.
- ✓ Copia de la Factura de Servicio Público No. 608859 del mes de enero de 2009, a nombre de la señora CECILIA ARBELAEZ, correspondiente al predio



ubicado en la K 31 30 A – 57.

- ✓ Copia de la Declaración Extraprocesal de fecha 8 de mayo de 2009, rendida por la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga ante la Notaría Diecinueve del Círculo de Cali, en la cual señala: "(...) QUE ES DUEÑA Y POSEEDORA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CARRERA 31 No.30A- 57 BARRIO LA FORTALEZA. SOBRE DICHO LOTE DE TERRENO CON DINERO DE MI PROPIO PECULIO CONSTRUI UNA DE HABITACION QUE CONSTA SALA- COMEDOR. TRES PIESAS. DOS PATIOS. GARAJE. TOTALMENTE TERMINADA CON SERVICIO DE AGUA. LUZ Y TELEFONO. Y SU DESTINACION QUE LE HE DADO ES PARA VIVIENDA. CUYA POSESION LA TENGO DESDE EL 28 DE JULIO DE 1988. (...)”
- ✓ Copia de la Declaración de fecha 21 de agosto de 1978, rendida por la señora Alicia León de Urrego, en la cual señala que la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga reside en el predio ubicado en la Carrera 31 NO. 30 A – 57.
- ✓ Copia del oficio de fecha 20 de diciembre de 2007, suscrito por la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga, el cual dirige al Inurbe, relacionado con la cesión a título gratuito del bien fiscal ubicado en la Carrera 31 NO. 30 A – 57.

Por lo anterior, se puede concluir que la señora **CECILIA ARBELÁEZ ZULUAGA**, en calidad de representante del hogar, ha venido ocupando **desde el año 1988**, el inmueble ubicado en la **K 31 30 A 57**, por ello cuenta con 10 años aproximados de ocupación ilegal del bien fiscal, además, esta no ha sido interrumpida, teniendo como soportes la certificación de residencia y los demás certificados que obran dentro del expediente citados en el numeral 6.2 del Estudio de Viabilidad Jurídica.

Con base en la información previamente señalada, se concluye la existencia de una ocupación ininterrumpida del bien fiscal objeto del presente estudio, que supera los 10 años exigidos por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, toda vez que la ocupación en el inmueble con mejora con destinación habitacional data desde el año 1988 por parte de la señora **CECILIA ARBELÁEZ ZULUAGA**, en calidad de representante del hogar, es decir, que hace más de 10 años, ocupa el bien fiscal urbano, solicitado en cesión a título gratuito.

2. VERIFICACIÓN DE INGRESOS DEL HOGAR OCUPANTE

Que la señora **ANA MARIA OSORIO ARBELAEZ**, en calidad de Contadora Pública con Tarjeta Profesional No. **106216-T**, emitió certificación de ingresos a nombre de la señora **CECILIA ARBELÁEZ ZULUAGA**, de fecha 09 de julio de 2024, en la cual señaló que no recibe ingresos.

Que de igual forma, la señora **ANA MARIA OSORIO ARBELAEZ**, en calidad de Contadora Pública con Tarjeta Profesional No. **106216-T**, emitió certificación de ingresos a nombre del señor **JADER OSORIO ARBELAEZ** de fecha 23 de julio de 2024, en la cual señaló que *"Percibe ingresos promedio mensual de un millón cuatrocientos mil pesos (\$1.400.000) M/cte. Provenientes de servicio de mantenimiento y reparación de computadores e impresoras. Desde hace 12 años"*.

Que en consecuencia se establece que los ingresos mensuales del hogar no superan los cuatro (04) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

3. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949

DE 30 SEP 2024

Que el hogar representado por la señora **CECILIA ARBELÁEZ ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628**, aportó el Certificado de Paz y Salvo expedido por El Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Santiago de Cali, correspondiente al predio identificado con el número predial 760010100110700200024500000001, a nombre del INURBE INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA, del municipio de Santiago de Cali.

Que se encuentra demostrado que el hogar beneficiario de la cesión a título gratuito ha asumido y acreditado las obligaciones fiscales del inmueble a titular en consonancia con lo señalado en el parágrafo 4 del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

Que, como resultado de la actuación administrativa antes mencionada, se expidió la **Resolución No. 0791 del 31 de julio de 2024, "Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas"** en consonancia con lo dispuesto en el artículo 2.1.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021.

Que con el objeto de comunicar la resolución antes mencionada el 29 de agosto de 2024, se publicó en el diario **LA REPÚBLICA** y adicionalmente se cumplió con la fijación y desfijación en las oficinas y en la página web del Ministerio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, entre los días 29 de agosto de 2024 (fijación) y el día 04 de septiembre del 2024 (desfijación).

Que no se presentaron oposiciones u objeciones frente a la **Resolución No. 0791 del 31 de julio de 2024, "Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas"**, dentro del término concedido, el cual venció el 12 de septiembre de 2024.

Que el inmueble solicitado mediante cesión a título gratuito y el hogar representado por la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628**, **CUMPLE** con los requisitos señalados en el artículo 277 Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021.

Que la cesión deberá registrarse a nombre de la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628**, de conformidad con lo señalado mediante el Radicado MVCT No. 2024ER0073322 del 27 de mayo de 2024.

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

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Ceder a título gratuito y a favor del hogar representado por la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA**, identificada con cédula de



Vivienda

0949

30 SEP 2024

RESOLUCIÓN NÚMERO

DE

ciudadanía No. **38.443.628**, el bien fiscal ubicado en el Barrio **LA FORTALEZA** del Municipio de **SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA**, identificado con el número predial Nacional No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30A 57** y Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión No. 370-10736, cuya área de terreno es de CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (136.00 m²), cuyos linderos y colindantes se encuentran consignados en el Certificado Plano Predial del 25 de febrero de 2022 y el Certificado Catastral Especial No. 31827 del 25 de febrero de 2022, expedido por el Subdirector del Departamento Administrativo de Santiago de Cali, el cual hace parte integral de la presente resolución de conformidad con lo establecido por el artículo 2.2.6.1.2.11.1 del Decreto 1069 del 2015.

PARAGRAFO.- La cesionaria deberá acatar la normativa urbanística municipal o distrital aplicable al sector donde se localice el predio y contenida en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

ARTÍCULO SEGUNDO. - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. De conformidad con lo dispuesto en el literal d) del artículo 2.1.2.2.9 el Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021, 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 la cesionaria de registrar la presente resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali - Valle del Cauca, 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.

ARTÍCULO TERCERO. - REGISTRO. Se ordena la inscripción de la presente resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali - Valle del Cauca, como un acto sin cuantía, asignándole Folio de Matrícula Individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-10736.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICACIÓN. El presente acto administrativo deberá notificarse a la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 67, 68, 69 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

ARTÍCULO QUINTO. - RECURSOS. Contra la presente Resolución procede Recurso de Reposición dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación, ante la Coordinadora del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, de acuerdo con lo establecido en los artículos 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", documento que se deberá radicar en la Calle 18 # 9-79, local 301 del Centro Comercial Colseguros en la ciudad de Bogotá D.C, y/o al correo electrónico.

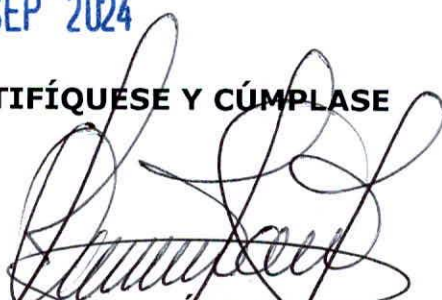
ARTÍCULO SEXTO. - SANEAMIENTO. El inmueble objeto de la transferencia, se encuentra libre de hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y cualquier otra limitación de dominio.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - RESTITUCIÓN DEL BIEN FISCAL CEDIDO. Los cesionarios deberán restituir el bien fiscal enunciado en el artículo primero de la presente resolución cuando exista decisión judicial en firme que establezca que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada dentro de la actuación administrativa.

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

Dada en Bogotá, D.C. 30 SEP 2024

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE


ORLANDO DÍAZ MOLINA

COORDINADOR GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL
DE LA DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL DEL VICEMINISTERIO DE
VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO

Anexo. Certificado Plano Predial y Certificado Catastral Especial del 25 de febrero de 2022.

Elaboró: Lida Yholeni González Galeano

Revisó: María Fernanda Roza Malaver

Estudio Jurídico: Lida Yholeni González Galeano

Estudio Técnico: Freddy Humberto Parada Cubillos

Exp.261351

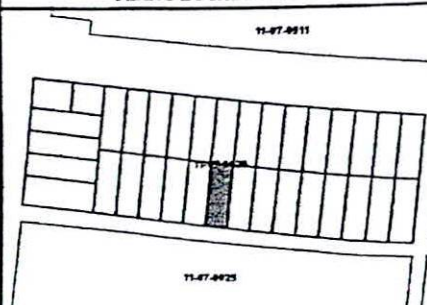


CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL - CPPC

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
Departamento Administrativo de Hacienda
Subdirección de Catastro



PLANO LOCALIZACION



DATOS DEL PREDIO

NUMERO PREDIAL NACIONAL

760010100110700200024500000001

COMUNA	BARRIO	MANZANA
11	07 - La Fortaleza	0020

MATRICULA INMOBILIARIA SIN MATRICULA INMOBILIARIA

AREA DEL TERRENO (M²): 136

AREA CONSTRUIDA (M²): -

DIRECCION DEL PREDIO: KR 31 # 30 A - 57

COORDENADAS LINDEROS

NODO	NORTE Y	ESTE X	DE	A	DISTANCIA (M)
A	870612.45	1062673.23	A	B	7.00
B	870611.73	1062680.20	B	C	19.50
C	870592.33	1062678.18	C	D	7.00
D	870593.05	1062671.22	D	A	19.50

-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-

SISTEMA DE REFERENCIA

PROYECCION: TRANSVERSA MERCATOR ELIPSOIDE: GRS 1980

DATUM: MAGNA ORIGEN: SANTIAGO DE CALI

LATITUD: 3°26'38.779" Norte LONGITUD: 76°31'14.025" Oeste

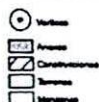
FALSO NORTE: 872.364,538 m. FALSO OESTE: 1'061.308,188 m

FIRMA AUTORIZADA

Edwin Alberto Perea Serrano
Subdirector de Catastro Municipal

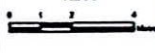


CONVENCIONES



ESCALA

1:200



OBSERVACIONES

VIGENCIA: 4131.050.21- S-85 del 28-12-2018

RESOLUCION NUMERO 0070 DE 2011

ARTICULO 42.- Efecto jurídico de la inscripción catastral.

- La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

Realizó: Andres Ramirez
Contratista

Revisó: William Tellez
Contratista

FECHA DE EMISION: 25 02 2022

0949
30 SEP 2024



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

094930 SEP 2024

DE

"Por la cual se cede a título gratuito un bien fiscal"

**LA COORDINACIÓN DEL GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO
PREDIAL DE LA DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL DEL
VICEMINISTERIO DE VIVIENDA**

En uso de sus facultades legales y delegadas, reglamentarias y por subrogación legal establecida en el artículo 11 del Decreto 554 de 2003, *"Por el cual se suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE y se ordena su liquidación"* y

CONSIDERANDO:

Que el Instituto de Crédito Territorial (ICT), creado por el Decreto Ley 200 de 1939, desarrolló entre sus funciones, la construcción de programas de vivienda, que posteriormente eran adjudicadas a grupos familiares, el cual en virtud de la Ley 3ª de 1991, fue denominado Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE.

Que por medio de la Ley 281 de 1996, se redefinieron las funciones del INURBE y como consecuencia de ello, se autorizó al Gobierno para organizar una Unidad Administrativa Especial, con el objeto de liquidar los asuntos del Instituto de Crédito Territorial, entidad creada mediante Decreto 1565 de 1996.

Que el artículo 124 de la Ley 388 de 1997, por la cual se modifican las Leyes 9ª de 1989 y 3ª de 1991, estableció lo siguiente: *"La Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, podrá transferir mediante resolución administrativa que hará las veces de título traslativo de dominio, los derechos a los adjudicatarios o beneficiarios de unidades habitacionales y comerciales. Igualmente la Unidad trasladará mediante resolución, las áreas correspondientes a cesiones y espacio público a los Municipios y Distritos (...)"*

Que mediante Decreto 1121 de 2002, se ordenó la disolución y consiguiente liquidación de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial (ICT).

Que para efectos de la liquidación de asuntos no liquidados de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial (ICT), se consagró en el artículo 4º del precitado Decreto 1121 de 2002, lo siguiente:

"Artículo 4º. Subrogación de obligaciones y derechos. *En cumplimiento de la Ley 281 de 1996 y del Decreto 1565 de 1996, los activos y pasivos, derechos y obligaciones de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial no liquidados a 28 de mayo de 2002, serán transferidos y asumidos por el INURBE. Parágrafo. Igualmente los eventuales derechos y obligaciones que surjan en el proceso de disolución y liquidación, serán transferidos y asumidos por el INURBE"*.

Que posteriormente mediante Decreto 554 de 2003, se ordenó la supresión y liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, estableciendo como plazo para la liquidación dos (2) años contados a partir de la fecha de expedición del mencionado decreto; no obstante lo anterior,



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949 DE 30 SEP 2024

por medio del Decreto 600 de 2005 la liquidación de la Entidad se amplió por (2) años más y finalmente mediante Decreto 597 de 2007, se prorrogó hasta el 31 de Diciembre de 2007, el plazo definitivo para la terminación de la liquidación del INURBE en Liquidación.

Que el citado Decreto 554 de 2003, en el artículo 11 estableció lo siguiente:

"Artículo 11. Traspaso de bienes, derechos y obligaciones. Una vez concluido el plazo para la liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE, en Liquidación, los bienes, derechos y obligaciones pasarán a la Nación-Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. El Liquidador realizará oportunamente los actos que sean necesarios para el traspaso de esos activos, pasivos, derechos y obligaciones, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto-ley 254 de 2000".

Que mediante la Ley 1444 de 2011, se escindieron del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial los objetivos y funciones asignados por las normas vigentes a los Despachos del Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial y al Despacho del Viceministro de Agua y Saneamiento Básico y creó el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio otorgando facultades extraordinarias al Presidente de la República, para entre otros asuntos, establecer los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio e integrar el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que el artículo 5 del Decreto 3571 de 2011, estableció la estructura y funciones de las dependencias del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, incluyendo en la estructura del mismo a la Dirección del Sistema Habitacional.

Que el Decreto 3571 de 2011 dispuso en su artículo 39: "Todas las referencias que hagan las disposiciones legales vigentes al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que tengan relación con los Viceministerios de Vivienda y Desarrollo Territorial y de Agua y Saneamiento Básico, deben entenderse referidas al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

De igual forma, las referencias que hagan las disposiciones vigentes al Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial como asistente, integrante o miembro de Consejos, Comisiones, Juntas, Mesas u otras instancias de deliberación, relacionadas con los sectores de Vivienda, Financiación de Vivienda, Agua Potable y Saneamiento Básico, deben entenderse referidas al Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio."

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante Resolución número 0052 de 29 de enero de 2013, conformó y organizó en la Dirección del Sistema Habitacional del Viceministerio de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el grupo interno de trabajo "Grupo de Titulación y Saneamiento Predial" y determinó entre otras de sus funciones: "3. Apoyar a la Dirección del Sistema Habitacional en la elaboración y/o revisión de actos administrativos relacionados con programas y proyectos de titulación y/o saneamiento predial."

Que mediante acta de entrega final de liquidación, suscrita el día trece (13) de febrero de 2014 por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio y el funcionario designado por el mismo, de conformidad con la Resolución 0651 de 2013, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en cumplimiento del



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949

DE

30 SEP 2024

Decreto 2328 de 2013, se liquidó de manera definitiva el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana "INURBE" en Liquidación.

Que de conformidad con la **Resolución No. 0508 del 05 de octubre del 2020, modificada en su artículo segundo por la Resolución No. 555 del 29 de julio del 2022**, se dispuso: "*Delegar en el servidor público al que se asigne la función de Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional, siempre y cuando el empleo que esté desempeñe sea del nivel asesor o directivo, la función de suscribir los actos administrativos y/o escrituras públicas de transferencia de inmuebles, gravar con patrimonio de familia y en general suscribir los documentos requeridos para la cancelación de gravámenes y/o limitaciones al dominio, correcciones, aclaraciones, modificaciones y demás actos sujetos a registro derivados de la aplicación de los artículos 10° del Decreto 554 de 2003, 6° y 7° de la Ley 1001 de 2005 y de las actuaciones administrativas que se hayan gestionado bajo la aplicación de los artículos 2° y 4° de la Ley 1001 de 2005, cuando corresponda.*

Además, suscribir los actos administrativos requeridos para dar cumplimiento al artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 exceptuando las competencias señaladas en el parágrafo 1° del mismo (...)"

Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, en lo relacionado con la cesión gratuita de bienes inmuebles fiscales, establece lo siguiente:

"Artículo 277: "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 usos públicos 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 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 la Oficina Asesora Jurídica, mediante memorando No. 2019IE0009679 del 23 de agosto de 2019, emitió concepto jurídico sobre la aplicación del artículo 277 de la Ley 1955, y en relación a las condiciones para ser beneficiario de un subsidio de vivienda señalando:

"(...) Consulta 6

"Cuáles son las condiciones para ser beneficiario de un subsidio de vivienda y contra que documentos se verifica, que el hogar cumpla con dichas (sic) condición"

Es menester iniciar señalando que el Decreto 1077 de 2015, define a los postulantes del Subsidio Familiar de vivienda, en los siguientes términos:

"(...) Artículo 2.1.1.1.1.4. Postulantes. Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social; cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos locales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y la presente sección. (...)" (subrayados y negrillas fuera del texto)

(...)

Así las cosas y haciendo uso de las prerrogativas de carácter general recogidas en el Decreto 1077 de 2015, se puede concluir que un hogar deberá cumplir al menos con estos requisitos mínimos, para ser considerado beneficiario:

- Ingresos mensuales de no superiores a 4SMLV (...)"*

Que la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628**, en calidad de representante del hogar ocupante, presentó solicitud ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para que se le tittle y/o legalice el predio fiscal de propiedad del extinto **Instituto de Crédito Territorial** ubicado en el Barrio **LA FORTALEZA** del Municipio de **SANTIAGO DE CALI – VALLE DEL CAUCA**, el cual se identifica con la nomenclatura urbana **K 31 30A 57**.

Que de conformidad con el Radicado MVCT No. 2024ER0073322 del 27 de mayo de 2024, la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA**, en calidad de representante del hogar señaló que el hogar está compuesto por su hijo el señor **JADER OSORIO ARBELAEZ**, y ella.

Que el predio solicitado en cesión a título gratuito corresponde a un inmueble fiscal, que se identifica con el sector catastral No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30A 57** del



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO **0949** DE **30 SEP 2024**

Barrio La Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali – Valle del Cauca, correspondiente al Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión No. 370-10736 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali – Valle del Cauca.

Que la Cabida y Linderos del predio ubicado en la **K 31 30A 57** del Barrio la Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali – Valle del Cauca, de conformidad con el Certificado Plano Predial del 25 de febrero de 2022 y el Certificado Catastral Especial No. 31827 del 25 de febrero de 2022, expedido por el Subdirector del Departamento Administrativo de Santiago de Cali, son los siguientes:

COORDENADAS			LINDEROS		
NODO	NORTE Y	ESTE X	DE	A	DISTANCIA (M)
A	870612.45	1062673.23	A	B	7.00
B	870611.73	1062680.20	B	C	19.50
C	870592.33	1062678.18	C	D	7.00
D	870593.05	1062671.22	D	A	19.50

- AL NORTE: E076900070000
7600101001107002000070000000007
- AL ORIENTE: E076900230000
7600101001107002000230000000023
- AL SUR: K 31
- AL OCCIDENTE: E076900250000
7600101001107002000250000000025.

Área de Terreno: 136 m2.

Que el predio de mayor extensión identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-10736 fue adquirido por el extinto Instituto de Crédito Territorial por compra realizada a la Urbanizadora El Cortijo LTDA, mediante Escritura Pública N. 5727 del 17 de diciembre de 1960 otorgada en la Notaría Segunda de Cali, registrada en la anotación número 1 del FMI 370-10736 en debida forma, ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali el 21 de diciembre de 1960.

Que, en consonancia con lo anterior, es del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-10736 de la cual se han venido segregando los lotes y viviendas, que hoy conforman la Urbanización "El Cortijo" de la ciudad de Santiago de Cali.

Que el predio solicitado se encuentra incorporado en las bases catastrales del Departamento Administrativo de Santiago de Cali y según el Certificado Plano Predial Catastral del 25 de febrero de 2022, expedido por el Departamento Administrativo de Santiago de Cali, tiene un área de terreno certificada CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (136.00 m²).

Que en cumplimiento de las etapas del proceso de Cesión a Título Gratuito de Bienes Fiscales de los extintos ICT-INURBE, establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949

DE

30 SEP 2024

Grupo de Titulación y Saneamiento Predial –GTSP, emitió estudio de viabilidad técnica y jurídica.

Que en el **ESTUDIO DE VIABILIDAD TÉCNICA**, elaborado el día 28 de junio de 2024 se verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021, referidos a:

1. VERIFICACIÓN DOCUMENTOS TÉCNICOS DEL INMUEBLE:

1.1. DESTINACIÓN ECONOMICA DEL INMUEBLE:

Que frente a la destinación económica del inmueble, se observa que de conformidad con la Certificación No. 31628 del 25 de febrero de 2022, expedida por el Departamento Administrativo de Santiago de Cali, correspondiente al predio identificado con la referencia catastral No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30 A 57** del Barrio La Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca, el destino económico del predio solicitado corresponde al **HABITACIONAL**.

1.2. UBICACIÓN DEL INMUEBLE:

Que conforme a la Certificación TRD No. 4132.050.5.2.1439.002643 del 29 de abril de 2022, expedida por la Subdirección de Planificación del Territorio de la Alcaldía de Santiago de Cali, correspondiente al predio identificado con la referencia catastral No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30 A 57** del Barrio La Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca, se encuentra localizado en una Área de Actividad Residencial Predominante.

1.3. CERTIFICADO DE RIESGO Y ZONAS INSALUBRES:

Que en referencia al riesgo y las zonas insalubres mediante la Certificación TRD No. 4132.050.5.2.1439.002643 del 29 de abril de 2022, expedida por la Subdirección de Planificación del Territorio de la Alcaldía de Santiago de Cali, correspondiente al predio identificado con la referencia catastral No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30 A 57** del Barrio La Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca, lo siguiente:

"(...) Está por fuera de las zonas de amenaza o riesgo por inundación de corrientes naturales de agua o por movimientos en masa.

(...)

Está por fuera de zonas insalubres. (...)"

Que, en atención a lo expuesto anteriormente, frente al riesgo y las zonas insalubres, se concluye que el predio, **CUMPLE** con los requisitos señalados en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021, que reglamenta la aplicación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949

DE 30 SEP 2024

1.4. CERTIFICADO DE USO DE SUELO DE PROTECCIÓN Y ESPACIO PÚBLICO

Que en relación con el Espacio Público y el Uso de Suelo de Protección mediante la Certificación TRD No. 4132.050.5.2.1439.002643 del 29 de abril de 2022, expedida por la Subdirección de Planificación del Territorio de la Alcaldía de Santiago de Cali, correspondiente al predio identificado con la referencia catastral No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30 A 57** del Barrio La Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca, lo siguiente:

"(...) Está por fuera de los Suelos de Protección y de las áreas destinadas a espacio público. (...)"

Que, en atención a lo expuesto anteriormente, frente al uso de protección y espacio público, se concluye que el predio, no tiene otras destinaciones y, por ende, **CUMPLE** con los requisitos señalados en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021, que reglamenta la aplicación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

1.5. BIENES DESTINADOS A FINES INSTITUCIONALES, SALUD O EDUCACIÓN

Que en relación con los bienes destinados a fines institucionales de salud o educación mediante la Certificación TRD No. 4132.050.5.2.1439.002643 del 29 de abril de 2022, expedida por la Subdirección de Planificación del Territorio de la Alcaldía de Santiago de Cali, correspondiente al predio identificado con la referencia catastral No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30 A 57** del Barrio La Fortaleza del Municipio de Santiago de Cali- Valle del Cauca, lo siguiente:

"(...) No hace parte de los predios destinados para la implantación de equipamientos de salud o educación. (...)"

Que, en atención a lo expuesto anteriormente, se concluye que el predio, **SI CUMPLE** con los requisitos señalados en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021.

De acuerdo con lo anterior se logró establecer que el predio **SI** es apto para la localización de Asentamientos Humanos.

2. REQUISITOS DEL HOGAR Y CRUCE Y VALIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN.

2.1. VERIFICACIÓN DE PROPIEDADES A NOMBRE DEL(LOS) OCUPANTE(S)

Que de la verificación realizada en la consulta efectuada ante la Ventanilla Única de Registro -VUR- de fecha 27 de junio de 2024, a los señores **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA** identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628** y **JADER OSORIO ARBELAEZ** identificado con cédula de ciudadanía No.



94.383.126, se logró establecer que: **NO PRESENTAN CRUCE DE PROPIEDADES CON USO HABITACIONAL.**

2.2. REPORTE DEL SISTEMA DE INFORMACIÓN DE FONVIVIENDA

Que según consulta en el Sistema de Información de FONVIVIENDA, de fecha 27 de junio de 2024, a los señores **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA** identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628** y **JADER OSORIO ARBELAEZ** identificado con cédula de ciudadanía No. **94.383.126**, **NO HAN SIDO BENEFICIARIOS DE UN SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.**

Que en el **ESTUDIO DE VIABILIDAD JURÍDICA**, elaborado el día 05 de julio de 2024, se verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021, referidos a:

1. ACREDITACIÓN DE LA OCUPACIÓN ININTERRUMPIDA

Que el hogar representado por la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA** identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628**, en calidad de representante del hogar, con el fin de probar la ocupación ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio de la actuación administrativa, allegó la siguiente documentación:

1. Copia de factura o certificación de servicios públicos domiciliarios, en la que figure cualquiera de los miembros del hogar como suscriptor.

1.1Copia de la Factura de Servicio Público No. 608859 del mes de enero de 2009, a nombre de la señora CECILIA ARBELAEZ, correspondiente al predio ubicado en la K 31 30 A – 57.

2. Constancia de pago de impuestos prediales a su cargo durante la ocupación, o del cumplimiento del acuerdo de pago celebrado con la entidad territorial

2.1 Copia del Certificado de Pago Predial No. 3287212 del 24 de abril de 2009, expedido por la Secretaría de Infraestructura y Valoración del Municipio de Santiago de Cali, correspondiente al predio ubicado en la K 31 30 A 57, a nombre del INURBE.

2.2Copia del Certificado de Pago Predial No. 3287211 del 24 de abril de 2009, expedido por la Secretaría de Infraestructura y Valoración del Municipio de Santiago de Cali, correspondiente al predio ubicado en la K 31 30 A 57, a nombre de la señora CECILIA ARBELAEZ.

2.3Copia del Certificado de Paz y Salvo No. 5102247457 del 18 de julio de 2023, expedido por El Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Santiago de Cali a nombre del INURBE, correspondiente al predio ubicado en la K 31 30 A 57, vigencia 2023.

2.4Copia del Recibo de Pago No.000069416216 correspondiente al Impuesto Predial Unificado, vigencia 2024 a nombre de INURBE, expedido por el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de la Alcaldía de Santiago de Cali, debidamente cancelado.



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949

DE

30 SEP 2024

3. Cualquier otro medio de prueba señalado en el artículo 165 del Código General del Proceso:

- 3.1 Copia de la cédula de ciudadanía No. 38.443.628 de Cecilia Arbeláez Zuluaga.
- 3.2 Copia de la Declaración Extraprocesal de fecha 8 de mayo de 2009, rendida por la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga ante la Notaría Diecinueve del Circuito de Cali, en la cual señala: "(...) QUE ES DUEÑA Y POSEEDORA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CARRERA 31 No.30A-57 BARRIO LA FORTALEZA. SOBRE DICHO LOTE DE TERRENO CON DINERO DE MI PROPIO PECULIO CONSTRUI UNA DE HABITACION QUE CONSTA SALA-COMEDOR. TRES PIESAS. DOS PATIOS. GARAJE. TOTALMENTE TERMINADA CON SERVICIO DE AGUA. LUZ Y TELEFONO. Y SU DESTINACION QUE LE HE DADO ES PARA VIVIENDA. CUYA POSESION LA TENGO DESDE EL 28 DE JULIO DE 1988. (...)”
- 3.3 Copia de la Declaración de fecha 21 de agosto de 1978, rendida por la señora Alicia León de Urrego, en la cual señala que la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga reside en el predio ubicado en la Carrera 31 NO. 30 A – 57.
- 3.4 Copia del oficio de fecha 20 de diciembre de 2007, suscrito por la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga, el cual dirige al Inurbe, relacionado con la cesión a título gratuito del bien fiscal ubicado en la Carrera 31 NO. 30 A – 57.
- 3.5 Copia del Radicado MVCT No. 2024ER0073322 del 27 de mayo de 2024, en el cual se señala que el hogar está compuesto por los señores Jader Osorio Arbeláez y Cecilia Arbeláez Zuluaga.
- 3.6 Que mediante Declaración Bajo Juramento con Fines Extraprocesales No. 7140 del 16 de julio de 2022, rendida por la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga, ante la Notaría Diecinueve de Cali, señaló que el estado civil es Soltera.
- 3.7 Que mediante Declaración Bajo Juramento con Fines Extraprocesales No. 7149 del 16 de julio de 2022, rendida por el señor Jader Osorio Arbeláez, ante la Notaría Diecinueve de Cali, señaló que no quiere ser titular del bien fiscal que habita con la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga.

En tal sentido, y en razón a que mediante el Radicado MVCT No. **2024ER0073322** se completó la totalidad de la documentación requerida, se entiende que el término debe contarse desde el **13 de junio de 2024** hacia atrás, y teniendo en cuenta las pruebas citadas en el numeral 6.2 del estudio de viabilidad jurídica, así como particularmente, lo siguiente:

- ✓ Copia del Certificado de Pago Predial No. 3287212 del 24 de abril de 2009, expedido por la Secretaría de Infraestructura y Valoración del Municipio de Santiago de Cali, correspondiente al predio ubicado en la K 31 30 A 57, a nombre del INURBE.
- ✓ Copia del Certificado de Pago Predial No. 3287211 del 24 de abril de 2009, expedido por la Secretaría de Infraestructura y Valoración del Municipio de Santiago de Cali, correspondiente al predio ubicado en la K 31 30 A 57, a nombre de la señora CECILIA ARBELAEZ.
- ✓ Copia de la Factura de Servicio Público No. 608859 del mes de enero de 2009, a nombre de la señora CECILIA ARBELAEZ, correspondiente al predio



RESOLUCIÓN NÚMERO

ubicado en la K 31 30 A – 57.

- ✓ Copia de la Declaración Extraprocesal de fecha 8 de mayo de 2009, rendida por la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga ante la Notaría Diecinueve del Círculo de Cali, en la cual señala: "(...) QUE ES DUEÑA Y POSEEDORA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN LA CARRERA 31 No.30A- 57 BARRIO LA FORTALEZA. SOBRE DICHO LOTE DE TERRENO CON DINERO DE MI PROPIO PECULIO CONSTRUI UNA DE HABITACION QUE CONSTA SALA- COMEDOR. TRES PIESAS. DOS PATIOS. GARAJE. TOTALMENTE TERMINADA CON SERVICIO DE AGUA. LUZ Y TELEFONO. Y SU DESTINACION QUE LE HE DADO ES PARA VIVIENDA. CUYA POSESION LA TENGO DESDE EL 28 DE JULIO DE 1988. (...)”
- ✓ Copia de la Declaración de fecha 21 de agosto de 1978, rendida por la señora Alicia León de Urrego, en la cual señala que la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga reside en el predio ubicado en la Carrera 31 NO. 30 A – 57.
- ✓ Copia del oficio de fecha 20 de diciembre de 2007, suscrito por la señora Cecilia Arbeláez Zuluaga, el cual dirige al Inurbe, relacionado con la cesión a título gratuito del bien fiscal ubicado en la Carrera 31 NO. 30 A – 57.

Por lo anterior, se puede concluir que la señora **CECILIA ARBELÁEZ ZULUAGA**, en calidad de representante del hogar, ha venido ocupando **desde el año 1988**, el inmueble ubicado en la **K 31 30 A 57**, por ello cuenta con 10 años aproximados de ocupación ilegal del bien fiscal, además, esta no ha sido interrumpida, teniendo como soportes la certificación de residencia y los demás certificados que obran dentro del expediente citados en el numeral 6.2 del Estudio de Viabilidad Jurídica.

Con base en la información previamente señalada, se concluye la existencia de una ocupación ininterrumpida del bien fiscal objeto del presente estudio, que supera los 10 años exigidos por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, toda vez que la ocupación en el inmueble con mejora con destinación habitacional data desde el año 1988 por parte de la señora **CECILIA ARBELÁEZ ZULUAGA**, en calidad de representante del hogar, es decir, que hace más de 10 años, ocupa el bien fiscal urbano, solicitado en cesión a título gratuito.

2. VERIFICACIÓN DE INGRESOS DEL HOGAR OCUPANTE

Que la señora **ANA MARIA OSORIO ARBELAEZ**, en calidad de Contadora Pública con Tarjeta Profesional No. **106216-T**, emitió certificación de ingresos a nombre de la señora **CECILIA ARBELÁEZ ZULUAGA**, de fecha 09 de julio de 2024, en la cual señaló que no recibe ingresos.

Que de igual forma, la señora **ANA MARIA OSORIO ARBELAEZ**, en calidad de Contadora Pública con Tarjeta Profesional No. **106216-T**, emitió certificación de ingresos a nombre del señor **JADER OSORIO ARBELAEZ** de fecha 23 de julio de 2024, en la cual señaló que *"Percibe ingresos promedio mensual de un millón cuatrocientos mil pesos (\$1.400.000) M/cte. Provenientes de servicio de mantenimiento y reparación de computadores e impresoras. Desde hace 12 años"*.

Que en consecuencia se establece que los ingresos mensuales del hogar no superan los cuatro (04) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

3. CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES FISCALES



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949

DE 30 SEP 2024

Que el hogar representado por la señora **CECILIA ARBELÁEZ ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628**, aportó el Certificado de Paz y Salvo expedido por El Departamento Administrativo de Hacienda Municipal de Santiago de Cali, correspondiente al predio identificado con el número predial 760010100110700200024500000001, a nombre del INURBE INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA, del municipio de Santiago de Cali.

Que se encuentra demostrado que el hogar beneficiario de la cesión a título gratuito ha asumido y acreditado las obligaciones fiscales del inmueble a titular en consonancia con lo señalado en el parágrafo 4 del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

Que, como resultado de la actuación administrativa antes mencionada, se expidió la **Resolución No. 0791 del 31 de julio de 2024, "Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas"** en consonancia con lo dispuesto en el artículo 2.1.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021.

Que con el objeto de comunicar la resolución antes mencionada el 29 de agosto de 2024, se publicó en el diario **LA REPÚBLICA** y adicionalmente se cumplió con la fijación y desfijación en las oficinas y en la página web del Ministerio del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, entre los días 29 de agosto de 2024 (fijación) y el día 04 de septiembre del 2024 (desfijación).

Que no se presentaron oposiciones u objeciones frente a la **Resolución No. 0791 del 31 de julio de 2024, "Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas"**, dentro del término concedido, el cual venció el 12 de septiembre de 2024.

Que el inmueble solicitado mediante cesión a título gratuito y el hogar representado por la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628**, **CUMPLE** con los requisitos señalados en el artículo 277 Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021.

Que la cesión deberá registrarse a nombre de la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628**, de conformidad con lo señalado mediante el Radicado MVCT No. 2024ER0073322 del 27 de mayo de 2024.

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

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Ceder a título gratuito y a favor del hogar representado por la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA**, identificada con cédula de



ciudadanía No. **38.443.628**, el bien fiscal ubicado en el Barrio **LA FORTALEZA** del Municipio de **SANTIAGO DE CALI - VALLE DEL CAUCA**, identificado con el número predial Nacional No. **760010100110700200024500000001** con nomenclatura **K 31 30A 57** y Folio de Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión No. 370-10736, cuya área de terreno es de CIENTO TREINTA Y SEIS METROS CUADRADOS (136.00 m²), cuyos linderos y colindantes se encuentran consignados en el Certificado Plano Predial del 25 de febrero de 2022 y el Certificado Catastral Especial No. 31827 del 25 de febrero de 2022, expedido por el Subdirector del Departamento Administrativo de Santiago de Cali, el cual hace parte integral de la presente resolución de conformidad con lo establecido por el artículo 2.2.6.1.2.11.1 del Decreto 1069 del 2015.

PARAGRAFO.- La cesionaria deberá acatar la normativa urbanística municipal o distrital aplicable al sector donde se localice el predio y contenida en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

ARTÍCULO SEGUNDO. - CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. De conformidad con lo dispuesto en el literal d) del artículo 2.1.2.2.9 el Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1 del Decreto 523 de 2021, 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 la cesionaria de registrar la presente resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali - Valle del Cauca, 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.

ARTÍCULO TERCERO. - REGISTRO. Se ordena la inscripción de la presente resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali - Valle del Cauca, como un acto sin cuantía, asignándole Folio de Matrícula Individual segregada del predio de mayor extensión identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-10736.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICACIÓN. El presente acto administrativo deberá notificarse a la señora **CECILIA ARBELAEZ ZULUAGA**, identificada con cédula de ciudadanía No. **38.443.628**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 67, 68, 69 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo".

ARTÍCULO QUINTO. - RECURSOS. Contra la presente Resolución procede Recurso de Reposición dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de notificación, ante la Coordinadora del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, de acuerdo con lo establecido en los artículos 74 y 76 de la Ley 1437 de 2011 "Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo", documento que se deberá radicar en la Calle 18 # 9-79, local 301 del Centro Comercial Colseguros en la ciudad de Bogotá D.C, y/o al correo electrónico.

ARTÍCULO SEXTO. - SANEAMIENTO. El inmueble objeto de la transferencia, se encuentra libre de hipotecas, embargos, demandas civiles, pleitos pendientes, patrimonio de familia, arrendamiento por escritura pública, condiciones resolutorias y cualquier otra limitación de dominio.



Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO

0949

DE

30 SEP 2024

ARTÍCULO SÉPTIMO. - RESTITUCIÓN DEL BIEN FISCAL CEDIDO. Los cesionarios deberán restituir el bien fiscal enunciado en el artículo primero de la presente resolución cuando exista decisión judicial en firme que establezca que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la información suministrada dentro de la actuación administrativa.

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

Dada en Bogotá, D.C. 30 SEP 2024

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ORLANDO DÍAZ MOLINA

COORDINADOR GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL
DE LA DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL DEL VICEMINISTERIO DE
VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO

Anexo. Certificado Plano Predial y Certificado Catastral Especial del 25 de febrero de 2022.

Elaboró: Lida Yholeni González Galeano

Revisó: María Fernanda Rozo Malaver

Estudio Jurídico: Lida Yholeni González Galeano

Estudio Técnico: Freddy Humberto Parada Cubillos

Exp.261351

0949
30 SEP 2024

CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL - CPPC		MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Departamento Administrativo de Hacienda Subdirección de Catastro	
		PLANO LOCALIZACION 	
DATOS DEL PREDIO			
NUMERO PREDIAL NACIONAL 780010100110700200024500000001			
COMUNA	BARRIO	MANZANA	
11	07 - La Fortaleza	0020	
MATRICULA INMOBILIARIA		SIN MATRICULA INMOBILIARIA	
AREA DEL TERRENO (M²):		136	
AREA CONSTRUIDA (M²):		-	
DIRECCION DEL PREDIO:		KR 31 # 30 A - 57	
COORDENADAS		LINDEROS	
NODO	NORTE Y	ESTE X	DE A DISTANCIA (M)
A	870612.45	1062673.23	A B 7.00
B	870611.73	1062680.20	B C 19.50
C	870592.33	1062678.18	C D 7.00
D	870593.05	1062671.22	D A 19.50
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
SISTEMA DE REFERENCIA			
PROYECCIÓN: TRANSVERSA MERCATOR ELIPSOIDE: CRS 1988			
DATUM: MAGNA ORIGEN: SANTIAGO DE CALI			
LATITUD: 3°26'38,779" Norte LONGITUD: 76°31'14,025" Oeste			
FALSO NORTE: 872,364,638 m FALSO OESTE: 1'961,308,138 m			
CONVENCIONES 		ESCALA 1:200 	
OBSERVACIONES VIGENCIA: 4131.050.21- S-85 del 28-12-2018 RESOLUCIÓN NÚMERO 0070 DE 2011 ARTÍCULO 42.- Efecto jurídico de la inscripción catastral. - La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de que adolezca la titulación presentada o la posesión del interesado, y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.		FIRMA AUTORIZADA Edwin Alberto Perea Serrano Subdirector de Catastro Municipal	
Realizó: Andres Ramirez Contratista		Revisó: William Tellez Contratista	
FECHA DE EMISIÓN DD MM AA 25 02 2022			

Bogotá, D.C

Señora
ROSA MARÍA MATOS BARROS
Correo electrónico: roseolijos@hotmail.com
Cartagena - Bolívar

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 17-10-2025 06:55
Al Contestar Cite Este No.: 2025EE0067432 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN: 71301 GRUPO TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL
DESTINO: ROSA MARIA MATOS BARROS
ASUNTO: RESPUESTA A RADICADO MVCT NO. 2025ER0145008
OBS: ELABORO: NANCY CORONADO, REVISÓ: LUISA FERNANDA NIETO

2025EE0067432



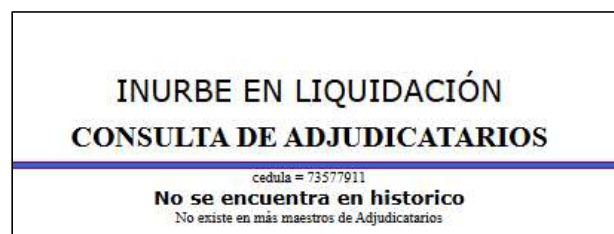
ASUNTO: Respuesta a Radicado MVCT No. **2025ER0145008.**

Respetada Señora Rosa María, reciba un cordial saludo.

Conforme al asunto de la referencia, atentamente le informo que esta Coordinación, acusa recibo de su comunicación, remitida vía correo electrónico y radicada bajo el número enunciado en el asunto, en el cual informa que:

"(..) tengo una inquietud que no me han podido resolver tengo una minuta cuando existía inurbe el inurbe nos las regaló como en el año 1993 o 1994 pero e averiguado y me dicen que esos papeles los trasladaron para colvivienda necesito que me hagan el favor de colaborarme con esa minuta que es urgente a párese a nombre de Roberto Matos barros con el número de cc 73.577.911 o a nombre del hijo Norberto Matos carrillo. necesito que me yuden porfa no lo e podido encontrar también está el nombre de yulimar Ballesteros Matos. Es una minuta con alguno de esos nombres porfa los tenía inurbe acá en cartagena barrio la esperanza calle 41 les agradezco que me ayuden a encontrar los" (sic)

En aras de dar respuesta a su solicitud y con el fin de establecer la existencia del trámite de saneamiento, se realizó consulta en el aplicativo ICT – INURBE¹, con el número de cédula No.73.577.911, en aras de establecer si el Señor Roberto Matos Barros, registra con obligación hipotecaria o asignación de subsidio, sin embargo, no se evidencia vínculo alguno:



¹ Base digital APLICATIVO ICT-INURBE: Sistema de información que contiene el histórico de la gestión adelantada sobre los predios de los extintos Instituto de Crédito Territorial – ICT e Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – INURBE y en el cual se realizan las consultas relativas al estado del trámite”

Información Subsidio - 73577911

No existe información para la identificación : 73577911

De igual manera, se realizó la consulta con el nombre del Señor “Norberto Matos Carrillo” y de la Señora “Yulimar Ballesteros Matos”, sin que se registre existencia de obligación o asignación de subsidio como se evidencia en las siguientes imágenes:

INURBE EN LIQUIDACIÓN CONSULTA DE ADJUDICATARIOS

nombre like '%NORBERTO%' and nombre like '%MATOS%' and nombre like '%CARRILLO%'

No se encuentra en historico

No existe en más maestros de Adjudicatarios

INURBE EN LIQUIDACIÓN CONSULTA DE ADJUDICATARIOS

nombre like '%YULIMAR%' and nombre like '%BALLESTEROS%' and nombre like '%MATOS%'

No se encuentra en historico

No existe en más maestros de Adjudicatarios

Consultar Subsidios

Registros
Seleccionados

No existe información para los argumentos de Nombres y Apellidos indicados

En este sentido, no se evidencia un antecedente que vincule a las personas mencionadas en su solicitud con algún trámite de saneamiento adelantado o en curso, como tampoco fue posible determinar la existencia de expediente abierto.

Por lo anterior, y con el fin de adelantar el saneamiento del bien fiscal, le solicitamos nos remita los datos de georreferenciación como lo son: (Chip, cédula catastral, ciudad, número predial, plano predial, nombres y documentos de identidad del titular o titulares de la vivienda, etc.), que permitan la individualización del inmueble del cual se pretende obtener la titulación.

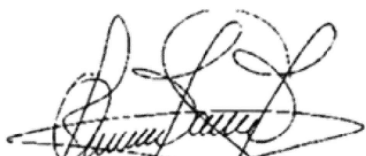
Adicionalmente, se evidencia en su solicitud que: "(..)no me han podido resolver tengo una minuta cuando existía inurbe el inurbe nos las regaló como en el año 1993 o 1994 (...)" Por lo cual, se solicita que nos remita copia de la mencionada minuta, junto con la documentación que obre en su poder, para poder avanzar con las validaciones necesarias que permitan resolver sus inquietudes.

No obstante lo anterior, es de señalar que los trámites de saneamiento que adelanta esta cartera ministerial son de carácter particular, y en ese sentido en próximos radicados deberá acreditar la calidad en la que actúa.

Le informamos que los trámites y servicios de esta entidad, no tiene costo alguno, por lo que se le invita a que no acuda a terceros o acepte ayuda de personas que le ofrecen hacer sus trámites o disminuir el tiempo que se requiere para culminar el proceso ante la entidad.

La documentación solicitada o cualquier inquietud al respecto, debe ser radicada en la oficina de correspondencia de este Ministerio, ubicada en la Calle 18 # 9-79, local 301 del Centro Comercial Colseguros en la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co

Atentamente,



ORLANDO DÍAZ MOLINA

Coordinador

Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Elaboró:

Nancy Jannette Coronado Boada
Contratista
GTSP

Revisó:

Luisa Fernanda Nieto Monroy
Contratista
GTSP

Aprobó:

Agustín Lobatón Cortés
Contratista
GTSP

Expediente: N/A

Bogotá, D.C

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 30-10-2025 10:36
Al Contestar Cite Este No.: 2025EE0071109 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN: 71301 GRUPO TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL
DESTINO: LUZ BELEN PEREZ TORRES
ASUNTO: RESPUESTA A LOS RADICADOS MVCT NO. 2025ER0152196 Y 2025ER0152134.
OBS: ELABORO: NANCY CORONADO, REVISO: LUISA FERNANDA NIETO

2025EE0071109



Señora

LUZ BELÉN PÉREZ TORRES

Correo electrónico: rqm.sas@gmail.com

Celular: 3118253319

Cúcuta – Norte de Santander

ASUNTO: Respuesta a los Radicados MVCT Nos. **2025ER0152196 y 2025ER0152134.**

Respetada Señora Luz Belén, reciba un cordial saludo.

Conforme al asunto de la referencia, atentamente le informo que esta Coordinación, acusa recibo de sus comunicaciones, remitidas vía correo electrónico y radicadas bajo los números enunciados en el asunto, que serán incorporadas al expediente No.**229109**, asociadas al predio ubicado en la **A 15E 14N 48 UR ZULIMA**, con número predial No. **01-05-0178-0036-000** de Cúcuta – Norte de Santander, en las que informa:

"Desde el pasado 18 de septiembre obtuve respuesta en cuanto a la radicación de los documentos faltantes para el trámite del radicado número de 2025EE0058982 y hasta el momento no he recibido más notificaciones ni respuestas en cuanto al acto administrativo siguiente para la escrituración a título gratuito y no quisiera que despues me informen qué porque es fin de año y no se otros asuntos no se pudo realizar o finalizar el trámite sobre todo por impuestos y pagos adicionales de predial"

"Desde el pasado 18 de septiembre obtuve respuesta en cuanto a la radicación de los documentos faltantes para el trámite del radicado número de 2025ER0130721 y hasta el momento no he recibido más notificaciones ni respuestas en cuanto al acto administrativo siguiente para la escrituración a título gratuito y no quisiera que despues me informen qué porque es fin de año y no se otros asuntos no se pudo realizar o finalizar el trámite sobre todo por impuestos y pagos adicionales de predial."

De conformidad con lo manifestado en su comunicado y tal como se le informó mediante oficio **2025EE0058982** a través del cual se dio respuesta al Radicado **2025ER0130721**, se dio inició la actuación administrativa en el trámite de saneamiento que se adelanta sobre el predio objeto de su petición, en virtud del cual se le informa que se elaboró el estudio de viabilidad técnica y en la actualidad se encuentra en elaboración el estudio de viabilidad jurídica y una vez culminado se continuará con las etapas, que a continuación se describen:

1. Elaboración del acto administrativo de publicación a terceros con base en lo dispuesto en el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo

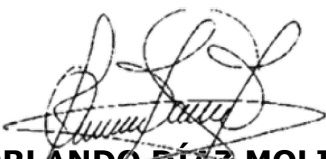
- Contencioso Administrativo – CPACA, en armonía con lo dispuesto en el artículo 2.1.2.2.2.8. del Decreto 523 de 2021.
2. Elaboración del memorando de solicitud de trámite de publicación de la resolución, de acuerdo con lo establecido en el párrafo artículo 2.1.2.2.2.8. del Decreto 523 de 2021.
 3. Recepción y respuesta de oposiciones presentadas durante 5 días hábiles contados a partir de la publicación del acto administrativo, conforme lo dispone el inciso 3° de párrafo del artículo 2.1.2.2.2.8. del Decreto 523 de 2021.
 4. Emisión de acto administrativo que resuelva de fondo su solicitud con base en lo estipulado en el artículo 277 de la Ley 1955 del 25 de mayo del 2019 y el Decreto 523 del 2021.
 5. Trámite de notificación en el marco de lo dispuesto en la Ley 1437 del 2011.

Se informa, que lo anteriormente descrito se desarrolla por ministerio de la Ley y conforme lo dispone el artículo 37° de la Ley 1437 de 2011 – Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA), en concordancia con el numeral 1° y 9° del artículo 3° de la misma disposición y lo dispuesto en el Decreto 523 de 2021, pretendiendo con lo anterior, garantizar el debido proceso y publicidad que debe tener toda actuación administrativa que adelante las entidades del Estado.

Le informamos que los trámites y servicios de esta entidad, no tiene costo alguno, por lo que se le invita a que no acuda a terceros o acepte ayuda de personas que le ofrecen hacer sus trámites o disminuir el tiempo que se requiere para culminar el proceso ante la entidad.

Cualquier información o aclaración adicional, debe ser radicada en la oficina de correspondencia de este Ministerio, ubicada en la Calle 18 # 9-79, local 301 del Centro Comercial Colseguros en la ciudad de Bogotá D.C., o en el correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co

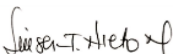
Atentamente,


ORLANDO DÍAZ MOLINA
Coordinador
Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Elaboró:


Nancy Jannette Coronado Boada
Abogada Contratista
GTSP

Revisó:


Luisa Fernanda Nieto Monroy
Abogada Contratista
GTSP

Aprobó:


Agustín Lobatón Cortés
Abogada Contratista
GTSP

Expediente: 229109



Seguimiento articulo 277 y reasignación de actividades.: reunión



Evento Asistente para programación

Unirse RSVP Provisional 15 minuto

Seguimiento
articulo 277

y
reasignación
de
actividades.



Unirse

Chatear

Jue 13/11/2025, de 8:30 AM a 10:30 AM

Reunión de Microsoft Teams

Para que el seguimiento sea rápido y no nos demoremos por favor actualizar el estado de sus procesos.

Gracias

Microsoft Teams [¿Necesita ayuda?](#)

[Unirse a la reunión ahora](#)

Id. de reunión: 292 608 967 517 49

Código de acceso: CQ2Py2rw

Para organizadores: [Opciones de la reunión](#)

AVISO LEGAL:

El contenido de este mensaje, incluidos sus archivos adjuntos, pueden contener información de carácter confidencial y/o datos personales. Se encuentra dirigido exclusivamente al destinatario, sin la intención de que sea conocida por terceros.

Seguimiento

Organizador

Luisa Fernanda..
Enviado el Martes,
11/11/2025 a las
2:31 PM

Asistentes

No respondió

Sin respuesta: 5

- Sonia Milena Ar
Obligatorio
- Lida Yholeni Go
Obligatorio
- Nancy Jannette
Obligatorio
- Juan Daniel Cor.
Obligatorio
- Eliana Suarez H.
Obligatorio