INFORME EJECUTIVO DE LA GESTION

SECTOR: **VIVIENDA**
PROGRAMA: **MAS HOGARES ACCEDIENDO A UNA VIVIENDA DIGNA**

1. ASIGNAR SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA EN ESPECIE – LOTES CON DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS.

a. Situación encontrada

La Administración Municipal, dispone de predios ubicados dentro del área urbana del municipio que, siendo inicialmente baldíos urbanos de la Nación, su propiedad fue declarada por la entidad territorial en los términos de la Ley 137 de 1959, Ley 388 de 1997, complementada con el Decreto único Reglamentario 1077 de 2015. Estos predios, para que puedan formar parte de los programas de vivienda de interés social del municipio y puedan ser entregados a manera de subsidio a los hogares que, careciendo de vivienda, puedan acceder a este beneficio, requieren de la viabilidad técnica de conectar en un futuro, los predios a las redes matrices de servicios públicos existentes, previa la aprobación de los diseños técnicos por parte de las empresas prestadoras de los servicios.

Desde el Gobierno Nacional, que es el epicentro desde donde fluyen las políticas públicas de desarrollo social y crecimiento económico del país, se han surtido una serie de modificaciones que, durante los últimos Gobiernos, han promovido la cesación de los efectos de algunos programas de vivienda. Tal es el caso de los programas y proyectos que aunaban esfuerzos y recursos de las entidades y organismos que forman parte del Sistema Nacional de Vivienda, para entregar subsidios familiares “100% en especie o de vivienda gratuita”, de los cuales desaparecieron de los escenarios de planificación gubernamental, abriendo paso a otros nuevos programas, en donde los beneficiarios se constituyen en cogestores de su propio bienestar, como es el programa de Gobierno Nacional que se está llevando a cabo, denominado “Mi Casa Ya” que es un subsidio entregado para comprar vivienda nueva a los hogares más vulnerables, pero será otorgado dicho subsidio al hogar que haya cumplido con los requisitos del programa, uno de ellos es tener un ahorro programado y otro, la aprobación de un crédito hipotecario.

No obstante, en experiencias recogidas en diferentes escenarios de nuestra región, se tiene que además de la incapacidad de ahorro de los hogares más vulnerables, no todas las familias pueden tener acceso a un crédito de vivienda, en razón a que la regulación financiera que limita el acceso para hogares de muy bajos ingresos o en situación de informalidad.

b. Acciones realizadas

La Administración Municipal, dentro del concepto de desarrollo progresivo de la vivienda y con el ánimo de dar cumplimiento a esta importante meta del Plan de Desarrollo “*Por amor a nuestra tierra 2020 -2023*”, se propuso realizar la entrega de lotes con disponibilidad de servicios, como una primera etapa en la solución de una vivienda digna, en tanto que los nuevos adjudicatarios, con el apoyo de las administraciones municipal, departamental y nacional, a través de la concurrencia de subsidios complementarios, o mediante un programa específico de vivienda nueva en sitio propio, puedan satisfacer su necesidad habitacional en forma oportuna y satisfactoria.

Para cumplir con este propósito, la Oficina de Vivienda y Titulación, elaboró los soportes documentales y legales por medio de los cuales se ordenó el englobe de cuatro (04) predios fiscales del Municipio y se aprobó una subdivisión urbana, gestionando la protocolización de dichos actos en escritura pública No. 022 de y No. 133 de 2021, respectivamente, emanada de la Notaría Única de Paz de Ariporo debidamente registrada ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, donde se obtuvo un predio con destinación al programa de subsidios familiar de vivienda en especie – lotes con disponibilidad de servicios denominado “Senderos de Manare”.

Teniendo como soporte los anteriores documentos, esta dependencia elaboró, gestionó y fue aprobado por el Honorable Concejo Municipal, el Acuerdo Municipal No. 500.02-001 de fecha 28 de febrero de 2021, adicionado mediante Acuerdo No. 500.02-008 del 26 de mayo de 2021, por medio del cual, además de proferir otras disposiciones, facultó a la alcaldesa municipal asignar 790 subsidios familiares de vivienda en especie – lotes con disponibilidad de servicios, en el bien fiscal urbano denominado “SENDEROS DE MANARE”.

Consecuente con lo anterior, se expidió y publicó la resolución No.300.52-152 de fecha 30 de abril de 2021, (adicionada mediante resolución No. 300.52-176 de fecha 27 de mayo de 2021 y modificada mediante Resolución No. 300.52-002 de fecha enero 7 de 2022) mediante la cual la Alcaldesa Municipal convocó a las familias pazdeariporeñas carentes de vivienda propia, a postularse dentro del proyecto de asignación de los 790 subsidios familiares de vivienda en especie, de conformidad con lo establecido en el acuerdo municipal en mención.

Como resultado de la convocatoria, se inscribieron un total de 2253 postulaciones de hogares, sobre los cuales se adelantó el estudio de los documentos aportados en el momento de su postulación y se realizó el cruce de información con las bases de datos del orden gubernamental (Fonvivienda, Oficina de vivienda departamental, oficina de registro de instrumentos públicos, Sisbén, Unidad de Victimas, etc.), para finalmente expedir el listado con 1802 familias ADMITIDAS y de 447 hogares rechazados por incumplimiento de los requisitos mínimos establecidos. (De las 2253 se identificaron cuatro (04) que eran duplicidades o dobles postulaciones, razón por la cual no se tuvieron en cuenta).

A los hogares rechazados se les permitió presentar en forma escrita, ante la oficina Asesora de Planeación Municipal o por medio del correo institucional, las reclamaciones a que hubiere lugar y una vez la Oficina de Vivienda y Titulación atendió tales comunicaciones, el día 11 de diciembre de 2021 se publicó el listado definitivo con 1835 hogares ADMITIDOS, quienes reunieron todos los requisitos exigidos y que, por tanto, pasaron a formar parte del proceso de selección de los 790 beneficiarios de Subsidio Familiar de Vivienda en Especie – en la modalidad de Lotes con disponibilidad de servicios.

Posteriormente, la Honorable Corporación, mediante Acuerdo municipal No. 500.02 – 018 del 16 de noviembre de 2021, facultó a la alcaldesa municipal para que, desde el momento de su sanción y hasta el 30 de abril de 2022, definiera el cronograma de las actividades del proyecto, para adelantar hasta su culminación, el programa de asignación de 790 subsidios familiares de vivienda en especie, lotes con disponibilidad de servicios.

En tal virtud, la Administración Municipal, en forma legal y protocolaria, expidió la Resolución No. 300.52 – 284 de fecha 29 de abril de 2022*, “por medio de la cual se aprueban los hogares admitidos en el proceso de selección para otorgar 790 subsidios familiares de vivienda en la modalidad de lotes con disponibilidad de servicios públicos, en el área urbana del municipio de Paz de Ariporo, departamento de Casanare”.*

Subsiguientemente, la Oficina de Vivienda y Titulación gestionó y fue aprobado por el Concejo Municipal, el Acuerdo Municipal No. No. 500.02-007 de fecha junio 3 de 2022, por medio del cual se autorizó a la alcaldesa municipal para ASIGNAR y ADJUDICAR y/o transferir el dominio real y la posesión material de los 790 lotes con disponibilidad de servicios, a nombre de los hogares que resultaran beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en especie.

Consecuente con lo anterior, la Administración Municipal mediante Resolución No. 300.52-361 de fecha 5 de junio de 2022, asignó 790 Subsidios Familiar de Vivienda en la modalidad de Lotes con disponibilidad de servicios, para beneficio de igual número de familias carentes de vivienda propia, valorados en la suma de Diez millones de pesos M/cte. ($10.000.000) cada uno.

GRUPO POBLACIONAL	HOGARES ADMITIDOS	% DE PARTICIPACION	HOGARES A BENEFICIAR
Adulto Mayor	45	2,3	**18**
Afrocolombianos	19	1,4	**11**
Damnificados	5	0,4	**3**
Discapacidad Física o Mental	45	2,8	**22**
Indígena	3	0,3	**2**
Mujer/Hombre Cabeza De Hogar	769	39,8	**314**
Reincorporados /Reintegrados	5	0,6	**5**
Víctimas	272	15,2	**120**
LGTBI	2	0,1	**1**
Otros grupos vulnerables (Casados - Unión libre - Unipersonal, de bajos ingresos económicos)	670	37,2	**294**
TOTAL	**1835**	**100**	**790**

Finalmente, la alcaldesa municipal expidió 790 Resoluciones de transferencia de dominio y propiedad a título gratuito de los lotes asignados y fueron notificados 788 títulos, excluyendo una renuncia voluntaria al subsidio que corresponde al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 475-35864 y una revocatoria que se llevó a cabo al subsidio asignado y adjudicado, sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.475-36389.

Anexo: Carpeta: *INFORME ENTREGA 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\1. SFVE - LOTES\SENDEROS DE MANARE - 790 LOTES*

Con los setecientos noventa (790) subsidios familiares de vivienda en especie – lotes, que fueron otorgados, se había logrado atender tan solo el 43% de la demanda expresada en el número de inscritos al cierre de la convocatoria que se llevó a cabo el año 2021, quedando un total de 1045 (57%) hogares sin obtener el beneficio, siendo pertinente maximizar los esfuerzos conducentes a la generación de nuevas oportunidades para las

familias que no poseen vivienda propia, a través de la oferta pública de nuevos subsidios familiares de vivienda, en las diferentes modalidades.

En este sentido, se realizó un inventario de inmuebles fiscales del municipio, con destinación específica al desarrollo de programas y proyectos de vivienda de interés social y prioritario, arrojando los siguientes resultados:

- El Municipio de Paz de Ariporo, según constaba en las Escritura No. 776 y 777 del 2021, es propietario de 296 lotes de terrenos urbanos con disponibilidad de servicios, que se encontraban debidamente identificados con folios de matrículas inmobiliarias comprendidos desde el 475-37329 hasta el 475-37474 (146 predios) y desde el 475-37723 hasta el 475-37329 (150 predios) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo.

- De igual forma, el municipio disponía de 270 lotes de terrenos en el área urbana, en el sector denominado Senderos de Nuestra Tierra, identificados con folios de matrícula inmobiliaria No. 475-40981 hasta 475-41248, según escritura pública No. 701 de fecha 19 de julio de 2023.

- Adicionalmente, el municipio seguía siendo propietario de tres (03) lotes de terreno urbano identificados con los folios de matrícula inmobiliaria números 475-30968, 475-30828 y 475-35864, que inicialmente fueron asignados y/o adjudicados a sendas familias de escasos recursos económicos, a manera de subsidio familiar de vivienda en especie; no obstante, la Administración Municipal mediante resoluciones números 300.52-131, 300.52-132 y 300.52-133, todas de fecha 10 de marzo de 2023, revocó los actos administrativos por medio de los cuales se había otorgado el beneficio, según lo solicitado mediante escrito, por cada uno de los adjudicatarios y según lo estipulado en el artículo 97 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA.

Consecuente con lo anterior, la Oficina de Vivienda y Titulación elaboró, gestionó y fue aprobado por el Honorable Concejo Municipal, el acuerdo No. 500.02-003 de fecha mayo 17 de 2023, “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL PARA ASIGNAR Y ADJUDICAR 569 LOTES CON DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS, A MANERA DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Seguidamente, se expidió y publicó la resolución No. 500.52-286, de fecha 30 de mayo de 2023, mediante la cual la alcaldesa convocó a las familias pazdeariporeñas, carentes de vivienda propia a postularse dentro de un nuevo proyecto de asignación y adjudicación de 569 subsidios familiares de vivienda en especie – lotes con disponibilidad de servicios, de conformidad con lo establecido en el acuerdo municipal en mención.

Como resultado de la convocatoria, se inscribieron un total de 3675 hogares: por ello, ante la masiva acogida por parte de hogares carentes de vivienda y con el propósito de ampliar su cobertura y alcance, la Oficina de Vivienda y Titulación identificó un total de 18 inmuebles urbanos fiscales adicionales, los cuales correspondían a las matrículas inmobiliarias: 475-30576, 475-30577, 475-30578, 475-30568, 475-30569, 475-30570, 475-30571, 475-30572, 475-30573, 475-30574, 475-30575, 475-30567, 475-30566, 475-30565, 475-30579, 475-30580, 475-30581, 475-30582, que tenían destinación a vivienda de interés social y estaban

pendientes de asignar y adjudicar a manera de subsidio familiar de vivienda. Estos 18 predios se encuentran ubicados en el sector denominado “Los Alcaravanes”.

En este sentido, la Oficina de Vivienda y Titulación elaboró, gestionó y fue aprobado por el honorable Concejo Municipal, el acuerdo No. 500.02-010 de fecha agosto 28 del 2023 “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL PARA ASIGNAR Y ADJUDICAR 18 SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDDA EN ESPECIE – LOTES CON DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”. Quedó estipulado en el mencionado acuerdo municipal que, por economía y celeridad, que son principios rectores de la función pública, para la selección de los dieciocho (18) hogares, se tendría en cuenta el listado de hogares admitidos en la convocatoria realizada con la resolución No. 300.52-286 del 30 de mayo de 2023, y a quienes resultaran seleccionados, le serían asignados y adjudicados los respectivos inmuebles, mediante resoluciones administrativas.

Anexo: Carpeta: INFORME ENTREGA 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\1. SFVE - LOTES\SENDEROS DE NUESTRA TIERRA Y OTROS – 587.

De los TRES MIL SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO (3675) hogares aspirantes al Subsidio Familiar de Vivienda en Especie – Lotes con disponibilidad de servicios; una vez realizado el estudio y la revisión de los documentos aportados por cada hogar, habiendo practicado también el cruce de información con las bases de datos gubernamentales del orden Nacional (FONVIVIENDA), Departamental (Vivienda Departamental) y Municipal, además de haber atendido las reclamaciones de los hogares inconformes, se obtuvo finalmente un total de 2922 hogares ADMITIDOS, que reunieron los requisitos y aportaron los documentos exigidos, los cuales continúan en el proceso de selección. Asimismo, se obtuvo un total de 753 hogares INADMITIDOS, precisamente por incumplimiento de las exigencias y requisitos de la convocatoria.

Que, así las cosas, a 30 de noviembre de 2023, fue publicado el listado definitivo de admitidos, que correspondían a los Acuerdos Municipales números 500.02 - 003 y 500.02 – 010 de 2023, para un total de 587 Subsidios Familiares de Vivienda en Especie – Lotes con disponibilidad de servicios; no obstante, la demanda por este tipo de subsidios representada en el listado de Admitidos en la convocatoria de la Resolución No. 300.52-286 del 30 de mayo de 2023, que fue de 2922 familias, permitió concluir que el 80% (2335) de los hogares admitidos, no alcanzarían a ser atendidos dentro del proyecto en ejecución; por ello, fue urgente e inaplazable desarrollar acciones que disminuyeran estos indicadores.

Que atendiendo la necesidad expresa de las 2922 familias pazdeariporeñas carentes de vivienda propia, que resultaron admitidas en la convocatoria de la Resolución No. 300.52-286 del 2023, además de las sugerencias verbales de algunos líderes y representantes de las organizaciones de la sociedad civil del municipio y reconociendo que el incremento del número de los Subsidios Familiares de Vivienda a otorgar, era una acción administrativa de beneficio social, que contribuía eficazmente al logro de las metas y objetivos en materia de vivienda, expresados en el Plan de Desarrollo Municipal “POR AMOR A NUESTRA TIERRA

2020 – 2023, la Administración Municipal encontró social, técnica y jurídicamente viable, ampliar el beneficio a más hogares carentes de vivienda.

Para el efecto se expidió la Resolución número 372.45.2 – 0088 de fecha 12 de diciembre de 2023, por medio de la cual se aprobó la subdivisión de los 97 inmuebles fiscales de propiedad del municipio, los cuales se identificaron con folios de matrículas inmobiliarias comprendidos entre el No. 475- 41291 al No. 475-41307 (17 lotes), del No. 475-41309 al No. 475-41311 (3 lotes); del No. 475-41313 al No. 475-41342 (30 lotes); del No. 475-41344 al No. 475-41357 (14 lotes) y del No. 475-41359 hasta el 475-41391 (33 lotes), de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – ORIP, de Paz de Ariporo.

El mencionado Acto Administrativo de subdivisión predial, fue debidamente protocolizado mediante escritura pública No. 1548 de fecha 14 de diciembre de 2023, de la Notaría Única del Círculo de Paz de Ariporo, Casanare, y debidamente registrados ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – ORIP de Paz de Ariporo, inscritos y donde dieron apertura los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria; esto es, que se abrieron un total de 194 folios de matrículas inmobiliarias, correspondientes a los lotes de terreno resultantes de la subdivisión predial, comprendidos entre el No. 475-41849 al No.475-42042.

Teniéndose debidamente registrados los 194 inmuebles urbanos resultantes de la subdivisión aprobada mediante la Resolución No. 372.45.2 – 0088 de 2023, la Oficina de Vivienda y Titulación elaboró, gestionó y fue aprobado por el honorable Concejo Municipal, el acuerdo No. 500.02-028 de fecha diciembre 25 del 2023 “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCANDESA MUNICIPAL PARA ASIGNAR Y ADJUDICAR 194 SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA EN ESPECIE – LOTES CON DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

Quedó estipulado en el mencionado acuerdo municipal que, la asignación del ciento noventa y cuatro (194) hogares y la adjudicación de los lotes de terreno, a manera de subsidios familiares de vivienda en especie, se realizaría cronológica y procedimentalmente concordante con la asignación y adjudicación de los 587 subsidios de los Acuerdos Municipales antes mencionados y que la selección de los hogares conservaría el enfoque diferencial, incluyente y democrático de los anteriores acuerdos.

En este sentido la Administración Municipal, realizó la selección de los 781 hogares beneficiarios del subsidio, teniendo en cuenta el listado de admitidos en la convocatoria implementada con la resolución No. 300.52-286 del 30 de mayo de 2023; esto quiere decir que la selección de los hogares, como la asignación de los 194 subsidios y la adjudicación de los respectivos lotes de terreno, se realizó conjuntamente con la selección, asignación y adjudicación de los 587 subsidios familiares de vivienda en especie – lotes con disponibilidad de servicios, autorizados con los Acuerdos Municipales números 500.02 - 003 de mayo 17 de 2023 y 500.02 – 010 del 28 de agosto de 2023.

Mediante resolución No. 300.52 – 779 de 2022, se asignaron 781 subsidios de vivienda en la modalidad de lotes con disponibilidad de servicios, en la cual se dio participación equitativa a los diferentes grupos poblacionales de escasos recursos económicos y con alta vulnerabilidad, así:

GRUPO POBLACIONAL	# HOGARES ADMITIDOS	# HOGARES A BENEFICIAR	PONDERADO DE PARTICIPACIÓN
Adulto Mayor	88	20	2,56
Afrocolombianos	19	4	0,51
Damnificados	12	6	0,77
Discapacidad Física o Mental	78	20	2,56
Indígenas	3	2	0,26
Mujer/Hombre Cab. de Hogar	958	231	29,57
Reintegrados / Reinsertados	5	5	0,64
Víctimas del Conflicto	514	121	15,50
LGTBI	3	2	0,26
Otros grupos vulnerables	1242	370	47,37
TOTALES	2922	781	100

c. Resultados de Gestión

La Administración Municipal, asignó y adjudicó 790 subsidios familiares de vivienda en la modalidad de lotes con disponibilidad de servicios, para beneficio de igual número de familias carentes de vivienda propia, que cumplieron con los requisitos y condiciones exigidos por la Ley, según los documentos aportados por los interesados conforme a los estipulado por la resolución No. 300.52-152 de fecha 30 de abril de 2021, (adicionada mediante resolución No. 300.52-176 de fecha 27 de mayo de 2021 y modificada mediante Resolución No. 300.52-002 de fecha enero 7 de 2022), que hicieron parte del proyecto "SENDEROS DE MANARE"

La oficina de Vivienda y Titulación brindó la orientación y acompañamiento a los beneficiarios del subsidio, en los trámites de Hacienda Departamental y de Registro, quedando un total de 788 resoluciones debidamente registradas; así las cosas, los dos lotes faltantes, se describe la situación, así:

- Lote ubicado en la Calle 12 C No. 5 Este – 03, Manzana 27 – Lote 1, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 475-36389, con un área de 120 m2, mediante Resolución No. 300.52-1166 de fecha 4 de noviembre de 2022, le fue adjudicado a título gratuito, a manera de subsidio familiar de vivienda en especie, el inmueble antes mencionado al señor NOLBER OSWALDO GUALDRÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.366.621, este Acto Administrativo fue debidamente notificado y ejecutoriado en los términos del artículo 76 y subsiguientes, del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA, Ley 1437 de 2011, pero no fue registrado en el folio de matrícula inmobiliaria entes mencionado y en consecuencia, el inmueble en mención continuaba siendo un bien fiscal del municipio.

  Surtido en derecho el correspondiente proceso jurídico y de conformidad con la normatividad vigente, en especial con las estipulaciones de las Leyes 136 de 1994, 1437 de 2011 y el Decreto Único Reglamentario No. 1077 de 2015, la Administración Municipal, mediante Resolución No. 300.52-697 de fecha 23 de noviembre de 2023, revocó la Resolución No. 300.52-1166 de fecha 4 de noviembre de 2022, mediante la cual se adjudicó a título gratuito, a manera de Subsidio Familiar de Vivienda en

Especie, el predio ubicado en la CALLE 12 C No. 5 ESTE -03, Manzana 27 – Lote 1, del proyecto denominado “SENDEROS DE MANARE” identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 475-36389, con un área de ciento veinte metros cuadrados (120.00 m2) al señor NOLBER OSWALDO GUALDRON RODRIGUEZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.366.621.

Anexo: Carpeta: *INFORME ENTREGA 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\1. SFVE - LOTES\SENDEROS DE MANARE - 790 LOTES\DOCUMNETOS SOPORTES PROGRAMA DE SFVE-790 LOTES.*

Dentro de los hogares en lista de espera de beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, que corresponde específicamente a dicha convocatoria, mediante Resolución No. 300.52-1597 de fecha 28 de diciembre de 2023, se asignó y se adjudicó a manera de Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, al señor EILER DIANEY MOJICA BETANCOURTH, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.116.543.829, el inmueble ubicado en la CALLE 12C No. 5 ESTE – 03, Manzana 27. Lote 1, del proyecto denominado “SENDEROS DE MANARE”, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 475-36389.

- Lote ubicado en la Calle 9 No. 5 Este – 52, Manzana 1 – Lote 14, identificado con folio de Matrícula Inmobiliaria No. 475-35864, cuyo titular la señora LUZ NEIDA REY SARABIA, identificada con cédula de ciudadanía No. 27.603.821, presento renuncia voluntaria al subsidio de vivienda, mediante comunicación escrita de fecha 3 de noviembre de 2022; que le había sido asignado mediante Resolución No. 300.52-361 de 2022 y por lo tanto no fue notificada en los términos y condiciones establecidos en el artículo 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, razón por la cual no nació a la vida jurídica y no surte los efectos del acto administrativo siendo pertinente su revocatoria, según lo establecido en el artículo 97 de la Ley 1437 de 2011.

  La Administración Municipal, mediante Resolución No. 300.52-133 de fecha 10 de marzo de 2023, acepta la renuncia al Subsidio Familiar de Vivienda en Especie y modifica la resolución No. 300.52-361 de 2022 y la resolución No. 300.52-598 de 2022.

  Anexo: Carpeta: *INFORME ENTREGA 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\1. SFVE - LOTES\SENDEROS DE MANARE - 790 LOTES\DOCUMNETOS SOPORTES PROGRAMA DE SFVE-790 LOTES*

  Este predio que siendo un bien fiscal del municipio, tiene la destinación específica a programas de vivienda de interés social, se reasignó dentro de la convocatoria de la resolución No. 300.52-286 de 2023 y fue transferido a manera de Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, en el proyecto denominado “SENDEROS DE NUESTRA TIERRA”, según acuerdo No. 500.02-003 de fecha mayo 17 de 2023.

En el actual estado de cosas, y una vez fueron registrados los actos administrativos de adjudicación del subsidio, se hizo la entrega material de los 788 inmuebles y del acto administrativo debidamente registrado a los respectivos nuevos propietarios. Seguidamente, mediante oficio No, 370.15 – 090del 4 de diciembre de 2023, se solicitó al Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC - Yopal, el cambio de propietarios, es decir la “Mutaciones de primera clase” en las bases de datos catastral de los 788 inmuebles urbanos que fueron debidamente adjudicados, registrados y entregados a sus

beneficiarios, para que de esta forma el municipio inicie a recaudar por concepto del impuesto predial.

Anexo: Carpeta: *INFORME ENTREGA 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\1. SFVE - LOTES\SENDEROS DE MANARE - 790 LOTES\BASE DE DATOS SFVE - 790 SENDEROS DE MANARE*

INFORME ENTREGA 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\1. SFVE - LOTES\SENDEROS DE MANARE - 790 LOTES\RESOLUCIONES BENEFICIARIOS - NOTIFICADAS

Así mismo, la Administración Municipal, asignó y adjudicó 781 subsidios familiares de vivienda en la modalidad de lotes con disponibilidad de servicios, para beneficio de igual número de familias carentes de vivienda propia, que cumplieron con los requisitos y condiciones exigidos por la Ley, según los documentos aportados por los interesados conforme a los estipulado por la resolución No. 300.52-286 de fecha 30 de mayo de 2023, del proyecto denominado “SENDEROS DE NUESTRA TIERRA”.

A la fecha 31 de diciembre de 2023, fueron notificados 770 actos administrativos, lo cual se hizo entrega de tres copias integras, auténticas y gratuitas a los beneficiarios, y se les brindó orientación en los trámites del pago del impuesto registral en Hacienda Departamental y oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Anexo: Carpeta: *INFORME ENTREGA 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\1. SFVE - LOTES\SENDEROS DE NUESTRA TIERRA Y OTROS - 587\BASE DEDATOS SFVE - SENDEROS DE NUESTRA TIERRA*

NOTA: la documentación del proceso, se encuentra disponible en una carpeta cuatro solapas, que fue dejada en una gaveta del escritorio, por tal razón no fue posible adjuntarla los documentos completos en el presente informe.

d. Lecciones aprendidas

Lo que claramente indica la normatividad nacional, que si bien, un lote de terreno urbano no es por sí mismo una solución de vivienda, sí es un buen punto de partida para lograr el acceso a una vivienda digna. Por ello, la entrega de subsidios familiares de vivienda en especie, representados en lotes con disponibilidad de servicios, es una alternativa idónea para los hogares de menores ingresos y es una manera adecuada para propugnar su crecimiento económico en condiciones de tranquilidad y confianza.

e. Recomendaciones

- La entrega total de 1.570 lotes con disponibilidad de servicios, como una primera etapa en la solución de vivienda familiar, deberá articularse desde el primer año del nuevo gobierno, en las metas del Plan de Desarrollo, para que estos programas alcancen su mayor nivel de ejecución durante el segundo y tercer año de gobierno, permitiéndole a la Administración Municipal, en conjunto con los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie, adelantar ante los organismos y entidades gubernamentales de orden departamental y nacional, gestiones tendientes a implementar proyectos de

construcción de vivienda nueva en sitio propio, o vivienda nueva, o el programa de mejoramiento de vivienda, según sea el caso.

- El profesional Universitario de la Oficina Asesora de Planeación / Proceso Gestión de Desarrollo Territorial deberá continuar alimentando la base de datos en formato Excel, con hipervínculos de información PDF, de cada uno de los proyectos de vivienda de los últimos cuatro periodos de gobierno, el cual fue implementado por la entonces oficina de vivienda y titulación; en este sentido, se recomienda complementar esta información histórica institucional de la entidad territorial, a fin de disponer realmente de una base de datos completa y veraz sobre las acciones de subsidio familiar de vivienda otorgado en la entidad territorial, con toda la información relativa a los beneficiarios del mismo, toda vez que, esta herramienta de trabajo evitará la doble asignación de subsidios para un mismo hogar. Como vía de excepción, pero de todas maneras registrado en la base de datos, se deben incluir los registros de los subsidios complementarios de vivienda.

- La base de datos interactiva se encuentra en el equipo el cual estaba haciendo uso la antigua Oficina de Vivienda y Titulación, en el disco local (C:), Archivo VIVIENDA Y TITULACIÓN, allí, en formato Excel, reposa la información de beneficiarios de Subsidio Familiar de Vivienda en sus diferentes molalidades, desde el año 2008 hasta el 2023. Es de aclarar, que no está 100% completa, por lo tanto, se recomienda complementarlas, puesto que se presume la existencia de información que no reposa en el archivo de la dependencia, que corresponde a proyectos de entrega de lotes durante las vigencias comprendidas entre el año 2008 y 2019, que presentan inconsistencia, pues fueron otorgados sin el lleno de los procedimientos y requisitos legales.

- Es importante que la Oficina Asesora Jurídica del municipio, resuelva en derecho el siguiente caso: El municipio de Paz de Ariporo, mediante Resolución No. 300.52-1339 del 27 de diciembre del 2011, adjudicó a manera de subsidio de vivienda en especie, el lote de terreo ubicado en la ETAPA 6 MZ B LT 01 - CARRERA 15E No.6-04 del "*sitio denominado LA GRANJA*", identificado con la matrícula inmobiliaria No. 475 – 20231 de la Oficina de Instrumentos públicos de Paz de Ariporo, a favor de la señora MARTHA LUCIA ALVAREZ RAMIREZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.159.198. Este acto administrativo fue protocolizado ante la Notaría Única de Paz de Ariporo, mediante la escritura No. 1854 del 30 de diciembre de 2011, la cual no fue registrada dentro de los 90 días siguientes a su expedición.

  Posteriormente, fue expedida la resolución No. 300.52 – 773 de fecha 27 de diciembre de 2019, adjudicando a título gratuito, a nombre de las señoras CARMEN CECILIA PELAYO, con cédula de ciudadanía No. 23.789.637 y MARIA ELENA PELAYO, con cédula de ciudadanía No. 23.788.615, el predio ubicado en la Etapa 6, Manzana B – Lote 1 – Carrera 15E # 6 - 04., del barrio la Granja, del Municipio de Paz de Ariporo, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 475 – 20231 de la Oficina de Instrumentos públicos de Paz de Ariporo.

  Así las cosas, del estudio de los documentos hallados en la alcaldía municipal, se tiene que:

  - ✓ La señora MARTHA LUCIA ALVAREZ RAMIREZ, efectivamente aparece como inscrita en la convocatoria realizada por el municipio en el año 2011, mientras que las señoras

CARMEN CECILIA PELAYO y MARIA ELENA PELAYO no aparecen inscritas dentro de la convocatoria realizada en el año 2019.

- ✓ El lote de terreno adjudicado en el año 2011 a la señora MARTHA LUCIA ALVAREZ RAMIREZ, es el mismo adjudicado en el año 2019 a las señoras CARMEN CECILIA PELAYO y MARIA ELENA PELAYO.

- ✓ El lote adjudicado en el año 2011 a la señora MARTHA LUCIA ALVAREZ RAMIREZ, desde un inicio formó parte de la convocatoria realizada por el municipio, mientras que el mismo lote, adjudicado el año 2019 a las señoras CARMEN CECILIA PELAYO y MARIA ELENA PELAYO, no formó parte de la convocatoria realizada en esa oportunidad.

- ✓ La señora MARTHA LUCIA ALVAREZ RAMIREZ, no registro dentro del plazo concedido por la ley, la escritura con la cual se protocolizó la adjudicación en el año 2011, mientras que las señoras CARMEN CECILIA PELAYO y MARIA ELENA PELAYO si registraron la resolución de adjudicación en el año 2019 ante la oficina de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo.

- ✓ Dentro de los archivos disponibles en la Oficina Asesora de Planeación y en sus dependencias adscritas, no se encontró acto administrativo alguno, que ordenara revocar o modificar la Resolución No. 300.52-1339 del 27 de diciembre del 2011, con la cual se adjudicó un subsidio de vivienda a la señora MARTHA LUCIA ALVAREZ RAMIREZ; asimismo, no se encontró evidencia alguna que ordenara la revocatoria o modificación de la Resolución No. 300.52 – 773 de fecha 27 de diciembre de 2019, con la cual se otorgó un subsidio a nombre de las señoras CARMEN CECILIA PELAYO y MARIA ELENA PELAYO, todas antes identificadas.

Con respecto a este caso, se les dio respuesta a solicitudes interpuestas por la señora Martha Lucía Álvarez Ramírez y la Personería Municipal, oficios que reposan en el archivo de correspondencia.

- Se recomienda como medida de salvaguarda de la información, que la base de datos de adjudicación de subsidio familiar de vivienda en especie se conserve histórica y cronológicamente con el paso del tiempo, en forma rigurosa, completa y veraz; adicionalmente es necesario realizar un backup conservando un archivo externo del equipo, donde se maneja la información; esto se debe realizar, de manera adicional al que periódicamente realiza la oficina de sistema de la Administración.

2. ASIGNAR SUBSIDIOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE HOGARES EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO.

a. Situación encontrada

De acuerdo con el diagnóstico del Plan de Desarrollo, en el municipio presentaba un déficit cualitativo de vivienda en el área urbana y la Administración Departamental, en las anteriores vigencias había venido desarrollando planes y programas de asignación de subsidios familiares de vivienda, en la modalidad de mejoramientos de vivienda; sin

embargo, todavía la demanda representada en las necesidades manifiestas de la comunidad, sobrepasan la oferta pública institucional.

b. Acciones realizadas

La Administración Municipal, en concordancia con el Plan de Desarrollo adelantó las acciones pertinentes para la asignación de Subsidios Familiares de Vivienda en la modalidad de Mejoramientos de Vivienda, para beneficio de 60 familias de escasos recursos económicos del área urbana del municipio (en este sentido, a través de la Oficina de Vivienda y Titulación, con el apoyo profesional externo, realizó las visitas de inspección ocular a cada inmueble, el levantamiento de la ficha técnica que contiene las cantidades de obra y materiales a utilizar, el presupuesto de inversión acorde con los estándares de la Gobernación del departamento y finalmente se estructuró el proyecto de inversión siguiendo la metodología oficial definida por el Departamento Nacional de Planeación para éste tipo de inversiones.

En proyecto denominado “Mejoramiento de las condiciones de habitabilidad mediante la asignación de subsidios de vivienda en la modalidad de mejoramientos urbanos en el municipio de Paz de Ariporo del departamento de Casanare”, totalmente estructurado con todos sus soportes y anexos técnicos, fue debidamente viabilizado y aprobado por la dependencia de competencia, según consta en la certificación No. 373.06-002 de fecha 10 de febrero de 2023, expedida por el ingeniero William Gómez Rodríguez, jefe de la oficina Sistemas de Información – Banco de Proyectos.

Proyecto radicado consta de:

Carpeta 1:

Carta de presentación
Presupuestos: obra-interventoría y apoyo a la supervisión.
Certificaciones
Programación de proyecto y obra
Especificaciones técnicas – procesos constructivos
Diseños arquitectónicos tipologías
Localización proyecto
Documento técnico MGA
Matriz de riesgo
Documento criterios priorización y focalización
Consolidado de visitar técnicas

Carpeta 2:

Listado de potenciales beneficiarios
Consolidado general – actividades a ejecutar por mejoramiento
Diagnóstico

c. Resultados de Gestión

El proyecto estructurado para los 60 mejoramientos de vivienda se presentó ante el Gobierno Nacional, a través del correo electrónico ACTorres@minvivienda.gov.co para el programa

"Cambia Mi Casa", de mejoramientos de vivienda que se encontraba abierto y en convocatoria para municipios, especialmente de categorías 4,5 y 6, en los cuales Fonvivienda podría financiar en un 100% del proyecto.

Anexo: Carpeta: *INFORME EMPALME DE GESTIÓN 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\2. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA*

d. Lecciones aprendidas

Cuando las metas del Plan de Desarrollo son lo suficientemente amplias para incidir en la situación crítica de habitabilidad de los hogares pazdeariporeños, impactándolos indicadores cualitativos de vivienda, agravado por la insuficiencia de recursos presupuestales de la entidad territorial, es pertinente incorporar parte de los recursos esperados como meta de gestión para atraer recursos de orden departamental y nacional, en desarrollo de los principios de concurrencia y complementariedad, que son propias de la función pública.

e. Recomendaciones

- ✓ Para el efecto, como recomendación, la Administración Municipal, desde el primer año del periodo constitucional de gobierno, debe elaborar y presentar ante las instancias competentes los proyectos de mejoramiento de vivienda, tanto en el área urbana como rural, debidamente estructurados.

- ✓ Realizar el seguimiento del proyecto radicado en el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

3. TRANSFERIR EL DOMINIO REAL DE PROPIEDAD SOBRE BIENES FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDA.

a. Situación encontrada

Los trámites de cesión de predios baldíos de la nación y predios fiscales del municipio urbanos estuvieron regulados por los acuerdos municipales No. 500.02-006, de fecha 26 de agosto del 2016 y de 500.02-003 de fecha 27 de febrero de 2018, el cual tenía una vigencia hasta el 31 de diciembre de 2019.

Estas adjudicaciones se venían realizando con la expedición de la Ley 1001 de 2005, se modificó el tiempo de ocupación del predio, ya que señaló que la ocupación ilegal ha debido ocurrir con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001; la citada ley, expresó que solo pueden cederse a título gratuito los predios de su propiedad que se encuentren invadidos con *"vivienda de interés social"*, el resto de construcciones diferente a éstas quedan excluidas, de conformidad a lo señalado en su artículo 2°: *"…Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social…".*

En la actualidad, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en asocio con los municipios viene ejecutando el programa de *"Titulación Masiva*" otorgando desde el año 2009 títulos de propiedad a ocupantes de predios fiscales de su propiedad invadidos con viviendas de interés social, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 2º de la citada Ley 1001 de 2005, bajo la modalidad *"cesión a título gratuito*".

La expedición de títulos bajo esta normatividad generó malestar entre los beneficiarios, que no entienden la razón por la cual se les entrega un título de propiedad a manera de *"subsidio"*, limitado para ser enajenado a criterio del titular y con obligación de residir en el predio, por término de diez (10) años, so pena de la caducidad administrativa del acto administrativo de adjudicación y la reversión de la propiedad a favor de la entidad territorial.

b. Acciones realizadas

En los últimos cuatro (04) años, se han expedido disposiciones normativas relacionadas con el saneamiento de asentamientos humanos ilegales, a saber:

- La Ley 1955 de 2019*, "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad".*

- El Decreto 149 de 2020, *"Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto número 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos."*

- La Ley 2044 de 2020 *"Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones.",* que tiene por objeto sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares.

Desde que se inició este periodo de gobierno, han sido notoria las solicitudes y manifestaciones de expectativas por parte por la comunidad interesada, en que se implemente los instrumentos jurídicos técnicos y administrativos necesarios, para que los hogares pazdeariporeños, sumidos en esta problemática, puedan tener el dominio real de los inmuebles en donde tienen construidos sus unidades habitacionales, cuando se tratan de predios que por el ministerio de ley y por un procedimiento abreviado, se han constituido como bienes fiscales adjudicables.

En virtud de lo anterior, **en una primera fase del programa**, la Oficina de Vivienda y Titulación, bajo el amparo de las disposiciones normativas vigentes, elaboró, gestionó y fue aprobado por el Concejo Municipal el Acuerdo No. 500.02-005, de fecha 28 de febrero de 2021, con el cual se otorgaron facultades a la alcaldesa municipal de Paz de Ariporo, para ceder la propiedad de los bienes inmuebles fiscales a título gratuito que hayan sido ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando dicha 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 proceso administrativo.

Fue necesario establecer los lineamientos que le permitieran a la Administración Municipal transferir los predios baldíos fiscales urbanos ocupados ilegalmente, por lo tanto, se elaboró el proceso y procedimiento para determinar los requisitos de ley y el formulario único de Solicitud, llevando a cabo la socialización y aprobación por el Comité Institucional de Gestión y Desempeño.

El proceso de cesión a título gratuito de un bien fiscal se desarrolló en tres fases:

1. Fase Administrativa

    - Asesoría y orientación
    - Recibo y estudio de documentos
    - Cruce bases de datos y PBOT
    - Aceptación y publicidad

2. Fase Técnica

    - Visita de Inspección ocular

3. Fase Técnica Legal

    - Sustanciación legal
    - Conformación bien fiscal adjudicable
    - Expedición y notificación resolución definitiva.

Posteriormente, se expidió por el gobierno nacional, el decreto 523 del 14 de mayo de 2021, por el cual se modifica el decretó 1077 de 2015, único reglamentario del sector vivienda, ciudad y territorio, en lo relacionado con el saneamiento predial y la transferencia de bienes inmuebles fiscales.

En tal virtud, la Administración Municipal **en una segunda fase del programa**, determinó que esta nueva etapa, dadas las necesidades urgentes de la comunidad y las especificidades y rigurosidades de la normatividad legal vigente, sería implementada directamente desde el despacho del Jefe de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, con el apoyo de un pequeño grupo del nivel profesional y técnico, contratado para el efecto.

Esto quiere decir que, bajo la nueva normatividad vigente en materia de legalización de la propiedad inmueble urbana y con el amparo de premisas de carácter estratégico, orientadas a optimizar los resultados esperados, este programa fue ejecutado bajo la responsabilidad directa y exclusiva de la Oficina Asesora de Planeación Municipal, sin la intercesión administrativa o funcional, en ninguna de las etapas o procedimientos, de parte de la Oficina de Vivienda y Titulación.

Por otra parte, la Oficina Asesora de Planeación, con el equipo externo de trabajo, elaboró, gestionó y logró la aprobación del acuerdo municipal No. 500.02-022, de fecha 1 de diciembre de 2022, por el cual autoriza a la alcaldesa municipal, a transferir por enajenación directa, sin sujeción a las normas de contratación estatal, mediante resolución administrativa, los bienes inmuebles fiscales de propiedad del Municipio. Este Acuerdo municipal tenía vigencia hasta el 31 de diciembre del 2023.

Aquí conviene precisar que, bajo este acuerdo municipal, se adelantaron un total de dieciocho (18) trámites, para igual número de hogares interesados del Barrio Bellavista – Sector Mi Caney, los cuales no fueron culminados, por la existencia de un requerimiento del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Paz de Ariporo, dentro del proceso de acción Publiciana con radicado 852504089002-2020-001-24-00.

En desarrollo de las facultades que le fueron otorgadas en la alcaldesa Municipal, se logró socializar a la comunidad interesada, cada uno de los requisitos y procedimientos a

implementar, para la expedición de los títulos de propiedad a través de la cesión gratuita de bienes fiscales del municipio y la enajenación directa como alternativa jurídica para formalizar la propiedad inmueble urbana.

Anexo: Carpeta: *INFORME EMPALME DE GESTIÓN 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\3. CESION A TITULO GRATUITO\1. DOCUMENTOS SOPORTE*

c. Resultados de Gestión

Durante el periodo constitucional de gobierno 2020-2023, se expidieron un total de 96 resoluciones de cesión a título gratuito de bienes fiscales, distribuidos así:

a). En la primera fase del programa, a cargo de la Oficina de Vivienda y Titulación: un total de 12 trámites terminados con resoluciones, notificadas y registradas.

b). En la segunda fase del programa, a cargo de la Oficina Asesora de Planeación, un total de 84 trámites terminados con resoluciones notificadas, cuyo registro quedó bajo la responsabilidad del beneficiario.

Con estos procesos de titulación y/o cesión a título gratuito, se ha mejorado la calidad de vida de las familias ocupantes de predios fiscales y baldíos urbanos, quienes, por haber obtenido los títulos de propiedad de sus inmuebles, los han incorporado al mercado inmobiliario del municipio, además les ha permitido consolidar sus patrimonios de familia y han alcanzado la posibilidad de acceder a créditos financieros públicos y privados.

Los beneficiarios de este programa podrán con sus títulos de propiedad, postularse a subsidios por parte del estado, orientados a mejorar las condiciones de infraestructura y a equipamientos por parte de la entidad territorial, la Gobernación o el Fondo Nacional de Vivienda. Por su parte el municipio de Paz de Ariporo aumentara los ingresos corrientes por concepto del recaudo del impuesto predial; asimismo, bajo este programa se ha logrado incrementar la satisfacción ciudadana, en términos de gobernabilidad y en seguridad y convivencia ciudadana.

Ante la vulnerabilidad y deterioro ordinario del archivo documental de este programa, fue necesario la creación de un archivo magnético de cada uno de los trámites de legalización y formalización de la propiedad, conservándose así el registro histórico y cronológico del programa, correspondiente al periodo de gobierno 2020 – 2023, como soporte para futuras consultas. Esta herramienta de trabajo y consulta se encuentra disponible en el equipo de cómputo del programa de vivienda, de la Oficina Asesora de Planeación.

Conviene aclarar que, en el caso de la primera fase del programa, adelantado por la antigua oficina de vivienda y titulación, se tiene la información ordenada, clasificada y completa de los 12 procesos iniciados y culminados en el año 2021 y los primeros meses del 2022; no obstante, en lo que respecta a la segunda fase del programa, que fue adelantada directamente por la Oficina Asesora de Planeación a partir del segundo semestre del 2022 hasta diciembre del 2023, con el apoyo de un profesional vinculado mediante los contratos Nos. 301.17.6 – 302 de 2022 y 301.17.6 – 320 de 2023, la información de los 84 procesos de cesión a título gratuito, fue entregada el 31 de diciembre de 2023, último día hábil decretado para esa vigencia, en dos cajas de almacenamiento de archivos, que quedaron dispuestas en la Oficina de Planeación.

Igualmente se aclara que para los fines del informe de empalme, la Oficina de Vivienda y Titulación, mediante oficios No. 371.15 – 066 de fecha 22 de agosto de 2023 y No. 371.15 – 080 de fecha 20 de octubre de 2023, se le solicitó al contratista JUAN ALVAO BARAJAS, con sendas copias al Jefe de la Oficina de Planeación Municipal – en calidad de supervisor, la elaboración y entrega de la información detallada acerca de las acciones adelantadas en ejecución del programa, sin recibir respuesta alguna, hasta el último día hábil de 2023, en la forma como se describió anteriormente.

La información entregada el 31 de diciembre de 2023, por cuestión de tiempo no fue posible revisarla y por lo tanto, no se pudo constatar el cumplimiento de las normas de gestión documental y archivo; tampoco se logró verificar el contenido de la información física y magnética incorporada en el computador dispuesto para el programa; no obstante, se entiende que dicha verificación fue realizada por el Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, en su calidad de supervisor de los contratos antes mencionados y como líder dela segunda fase del programa.

Anexo: Carpeta: *INFORME ENTREGA 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\3. CESION A TITULO GRATUITO*

d. Lecciones aprendidas

Los procesos de saneamiento y cesión de predios fiscales deben someterse a un estudio riguroso, desde el punto de vista legal y técnico, antes de proferir decisiones de fondo, porque en muchos casos existe tradición de inmuebles que impide la acción administrativa del estado y en tales casos se debe orientar e instar a los propietarios reales para que adelanten los trámites conforme al ordenamiento jurídico que rige dicha materia (divisiones materiales, desenglobes, sucesiones, etc).

e. Recomendaciones

Todos los procesos de adjudicación de predios baldíos urbanos ocupados con vivienda y los de enajenación directa, se deben realizar cumpliendo cada una de las etapas procesales e incorporando en el acervo documental, la evidencia de su cumplimiento.

- En cualquier tiempo procesal, donde el servidor público que tenga a cargo el trámite encuentre que no es viable, desde el punto de vista técnico o legal, continuar con el proceso de adjudicación, se recomienda elaborar un auto de terminación y archivo de las diligencias con la exposición de los motivos que condujeron adoptar dicha determinación.

- En caso que los interesados en la adjudicación del predio, incumplan algunas obligaciones, no comparezcan a los llamados de la administración o desatiendan totalmente el proceso, se recomienda que el municipio expida un auto concediéndole al solicitante del trámite un plazo de 30 días calendarios para que cumpla con las obligaciones pendientes o se acerque a la oficina de Vivienda y Titulación para recibir información, al término de los cuales si no hay actuación alguna de tal sentido, el municipio deberá ordenar la terminación de la diligencia y el archivo del proceso.

- La Administración Municipal, en todos los casos, deberá apoyar el estudio y toma de decisiones, con una base cartográfica, un plano elaborado con equipos de alta precisión y validado por un profesional de la topografía, prescindiendo entonces de las fichas

catastrales, en tanto que estas pueden presentar pequeñas diferencias en distancias y áreas que afectan la calidad de la información cartográfica.

- Se recomienda incorporar toda la información del programa de titulación de predios fiscales, en especial lo relacionado con la segunda fase, como una medida de salvaguarda de la información, conservando la base de datos de adjudicación y conservando y actualizando en el tiempo, información en forma rigurosa, completa y veraz; adicionalmente cada seis meses se recomienda realizar un backup que permita conservar un archivo magnético externo del equipo donde se maneja la información; esto se debe llevar a cabo en forma adicional al que periódicamente realiza la oficina de sistemas de la administración.

- La Oficina Asesora de planeación deberá revisar los predios que por diferentes motivos presentan la condición del registro inmobiliario en "Falsa Tradición" o "Tradición Incompleta" y, sobre estos, deberá igualmente orientar a los presuntos propietarios e impulsar los actos administrativos a que haya lugar, a fin de que les permita normalizar y formalizar la propiedad inmueble en cabeza de sus titulares reales. En este sentido, se recomienda revisar el caso del predio denominado "Los Moriches", que ostenta una cantidad de presuntos propietarios por definir, algunos de los cuales, se han acercado a la oficina de Vivienda y Titulación, pretendiendo la expedición de títulos de propiedad a nombre de los hogares a quienes han celebrado contratos de compraventa y de enajenación de partes de este inmueble.

4. OTRAS ACTIVIDADES DE GESTIÓN INSTITUCIONAL

1. PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA "LOS ALELÍES"

a. Situación encontrada

El proyecto de vivienda Los Alelíes, surgió en su oportunidad, bajo el amparo de la Ley 1537 de dos mil doce (2012) *"Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones"* mediante la cual, entre otros asuntos, facultó expresamente al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, para constituir patrimonios autónomos para la administración de los recursos aplicables a los proyectos de construcción de vivienda de interés social prioritario.

Con fundamento en esta facultad, FONVIVIENDA suscribió el contrato de fiducia mercantil No. 325 de 2015, con el Consorcio Alianza Colpatria, el cual se constituyó en administrador de los recursos correspondientes a la Segunda Etapa del Programa de Vivienda Gratuita (Fideicomiso PVG II); a su vez, el mencionado consorcio adelantó la convocatoria y selección de los constructores interesados en ejecutar los proyectos de vivienda que fueran promovidos o gestionados por entidades públicas.

Por otra parte, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio convocó a las entidades territoriales, para que identificaran y postularan predios en los cuales se pudieran desarrollar proyectos de vivienda de interés prioritario. Los predios postulados por las entidades públicas dentro de los términos señalados en las convocatorias adelantadas por el Ministerio fueron revisados por parte de FINDETER para definir cuáles eran viables para el desarrollo de proyectos de vivienda.

En el marco de la convocatoria realizada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), el municipio de Paz de Ariporo propuso y fueron aceptados los predios de su propiedad, identificados con las Matrículas Inmobiliarias Nos. 475-19847 hasta 475-19922 y desde 475- 19951 hasta 475-20074, para un total de 200 lotes de terreno, para ejecutar un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario - VIP, para la población a la que hace referencia el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, y sus normas reglamentarias.

Como resultado de su aceptación dentro de la convocatoria, el Municipio de Paz de Ariporo suscribió el Convenio Interadministrativo de Cooperación N° 070 de 2016, con el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, con el propósito de aunar esfuerzos para desarrollar un proyecto de vivienda de interés prioritario en los 200 lotes de terreno antes identificados; posteriormente, bajo el amparo de este convenio se implementó el proyecto de vivienda de interés prioritario denominado “Los Alelíes”, con el objeto de construir y entregar a título de subsidio familiar de vivienda en especie, unidades habitacionales para beneficio de los hogares pazdeariporeños con mayor vulnerabilidad.

Con fundamento en esta información, el Fideicomiso – Programa de Vivienda Gratuita II, dio apertura a los procesos de selección de los constructores para el diseño y ejecución de los proyectos, bajo la modalidad de contratación a precio global fijo, de acuerdo con las especificaciones técnicas definidas; asimismo para la contratación de la entidad que ejercería las labores de interventoría. Los procesos de selección que se han adelantado se encuentran publicados en la página web www.programadeviviendagratuita2.com.

Finalmente la Financiera de Desarrollo Territorial – FINDETER, en su calidad de entidad evaluadora de las propuestas, seleccionó al CONSORCIO DEL ESTE para el desarrollo del proyecto de vivienda en el municipio de PAZ DE ARIPORO, y en consecuencia el mencionado consorcio suscribió el veinte (20) de enero de 2017, con el FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA II o FIDEICOMISO PVG II, cuyo vocero y administrador es el Consorcio Alianza – Colpatria, el Contrato de Diseño y Construcción No. 5-079 y cuyo objeto es el DISEÑO y la CONSTRUCCIÓN incluida la obtención y/o modificación de las licencias de urbanización y construcción, así como el desarrollo de todas las obras relacionadas con la ejecución de doscientas (200) viviendas de interés prioritario, en el proyecto denominado URBANIZACIÓN LOS ALELIES ubicado en el municipio de PAZ DE ARIPORO, Departamento de CASANARE, bajo la tipología de vivienda Unifamiliar, bajo la modalidad de contratación PRECIO GLOBAL FIJO.

Adicionalmente, para el seguimiento y control del diseño y construcción de los proyectos en este esquema, se estableció en los términos de referencia, la realización de actividades de interventoría a todos los proyectos; en este sentido, el Fideicomiso PVG II, celebró un contrato de prestación de servicios para la realización de las labores de interventoría con la Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial ENTerritorio antes – FONADE.

La Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial ENTerritorio – antes FONADE, adelanta las actividades tendientes a controlar, verificar y vigilar el cabal cumplimiento del objeto y las obligaciones contenidas en los contratos de diseño y construcción, lo cual implica un seguimiento técnico, administrativo y jurídico de lo establecido en términos de referencia del respectivo proceso de selección y en sus adendas, en la propuesta presentada por el proponente seleccionado, en las licencias y en normas urbanísticas, entre otros. Así mismo, deberá expedir el **Certificado de Existencia y Habitabilidad de las viviendas,** previa la revisión del cumplimiento de las normas vigentes, los requisitos

establecidos en el contrato de obra, los términos de referencia y lo establecido en el artículo 31 de la Resolución No. 019 de 2011 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Anexo: Carpeta: *INFORME EMPALME DE GESTIÓN 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\4. OTRAS ACTIVIDADES DE GESTION INSTITUCIONAL\2. PROYECTOS EN EJECUCIÓN\1. PROGRAMAS DE VIVIENDA GRATUITA LOS ALELIES\1. DOCUMENTOS SOPORTE*

b. Acciones Realizadas

Con la aprobación de Ministerio de Vivienda, en el año 2020 fueron entregadas parcialmente las primeras 118 casas construidas en su totalidad del Proyecto de Vivienda Los Alelíes; donde a la Administración Municipal le corresponde elaborar las resoluciones de transferencia del bien inmueble a cada uno de los beneficiarios. (Anexo DOC. VARIOS\ACTAS)

Para poder llevar a cabo lo anterior, y Conforme a lo establecido en la Circular N° 648 del 7 de mayo del 2013 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, para el desarrollo del Programa de Vivienda de Interés Prioritario VIP, el Municipio como Propietario del Proyecto, procedió a elevar a escritura pública y protocolizar mediante este instrumento, las Certificaciones Técnicas de Ocupación y del complemento de los anexos del Programa de Vivienda Gratuita II y se adelantó un proceso de aclaración de la escritura pública por medio de la cual se protocolizó el loteo de la urbanización, sobre la descripción de una colindancia, en cada uno de las unidades habitacionales, debidamente registrada. (Anexos \4. ESCRITURAS)

Asimismo, dentro de las obligaciones descritas en el Convenio Interadministrativo de Cooperación N° 070 de 2016, se señala que le corresponde al Municipio realizar la transferencia de dominio y propiedad a los hogares beneficiarios, de acuerdo con lo establecido en las normas vigentes. Para dar cumplimiento a lo señalado esta dependencia elaboró, gestionó y fue aprobado por el Honorable Concejo Municipal, el Acuerdo No. 500.02-017 de fecha 31 de agosto de 2021, por medio del cual se autoriza a la alcaldesa municipal para transferir la propiedad de 200 inmuebles que conforman el proyecto de vivienda de interés prioritario denominado Los Alelíes, del municipio de paz de Ariporo – Casanare, a favor de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie".

Desde la Oficina de Vivienda y Titulación se elaboró el proyecto de resolución para transferir la propiedad a los beneficiarios, el cual fue aprobado por FONVIVIEDA, en tal sentido, de las 118 casas entregadas, esta Administración Municipal, elaboró notificó, entregó y gestionó el registro de 115 resoluciones de transferencia del dominio real y de la posesión material de igual número de inmuebles, a los respectivos beneficiarios. En este orden de ideas, a la fecha se tienen pendientes de elaborar, notificar y registrar tres (03) resoluciones de transferencia del dominio real y posesión material de las viviendas, sobre las cuales, se presentaron casos fortuitos, mediante comunicaciones oficiales se les requirió al Ministerio las directrices a seguir.

Anexo: Carpeta: *INFORME EMPALME DE GESTIÓN 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\4. OTRAS ACTIVIDADES DE GESTION*

INSTITUCIONAL\2. PROYECTOS EN EJECUCIÓN\1. PROGRAMAS DE VIVIENDA GRATUITA LOS ALELIES\2. ACTA DE ENTREGA Y RECIBO 118 VIVIENDAS

INFORME EMPALME DE GESTIÓN 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\4. OTRAS ACTIVIDADES DE GESTION INSTITUCIONAL\2. PROYECTOS EN EJECUCIÓN\1. PROGRAMAS DE VIVIENDA GRATUITA LOS ALELIES\3. ACUERDO

INFORME EMPALME DE GESTIÓN 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\4. OTRAS ACTIVIDADES DE GESTION INSTITUCIONAL\2. PROYECTOS EN EJECUCIÓN\1. PROGRAMAS DE VIVIENDA GRATUITA LOS ALELIES\4. ESCRITURAS

c. Resultados de Gestión

En la ejecución de dicho proyecto "Los Alelies", después de algunas suspensiones temporales, se tiene los siguientes resultados:

- No. de Viviendas Asignadas: 200 Unidades;
- Viviendas terminadas y entregadas al municipio: 118 Unidades;
- Viviendas adjudicadas y entregadas a los beneficiarios: 118 Unidades;
- **Viviendas terminadas SIN ser entregadas al Municipio: 41 Unidades** (pendiente expedir los Certificados de Existencia y Habitabilidad por parte de la interventoría, que es el requisito último exigido dentro de los trámites que permiten la entrega de las viviendas al municipio) 40 de las manzanas H e I y 1 vivienda de la Manzana E, que en su momento no fue entregada ya que estaba pendiente de construir el muro del patio.
- **Viviendas pendientes de construir en su totalidad: 41 Unidades;**
- **Otras edificaciones pendientes de construir: salón social y 2 cuartos de basura**.

Como se puede observar, el municipio recibió formalmente con certificado de existencia y habitabilidad, un total de 118 viviendas construidas, sobre los cuales a la fecha se han expedido, notificado y registradas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo, un total de 115.

Así las cosas, quedan tres unidades habitacionales pendientes de formalizar la transferencia de dominio, las cuales presentan las siguientes novedades:

- Al señor DIOGENES PRADA (QEPD), con cédula de ciudadanía No. 4.173.863, le fue expedida a su favor, la resolución de transferencia de la correspondiente vivienda; no obstante, el mencionado beneficiario se negó rotundamente a notificarse de dicho Acto Administrativo, argumentando que no son parte de su núcleo familiar, los dos (02) nietos que se relacionaron en la resolución, con los cuales se inscribió en la convocatoria de ese Ministerio y que también fueron incluidos en la respectiva Acta de reconocimiento suscrita por el designado de CAVIS UT.

  El señor Prada, había solicitado al Ministerio la desvinculación de estos dos integrantes iniciales de su núcleo familiar y correlacionado con ello, la inclusión de una hija y cuatro nietos como reales miembros de su hogar; en atención a dicha solicitud, el Coordinador del grupo de atención al usuario y archivo del Ministerio

de Vivienda, se limitó a brindar información sobre otros programas de vivienda, que a nuestro criterio, no guardaban relación directa con lo peticionado, quedando sin resolver la petición del beneficiario.

El señor Prada, murió el pasado 24 de mayo de 2023, sin habérsele podido notificar la resolución de transferencia del dominio real y posesión material, razón por la cual, se solicitó resolver de fondo y en derecho, la situación expuesta e instruir en forma precisa e inequívoca, cuál era el grupo familiar beneficiario de la vivienda asignada y las acciones administrativas para la reasignación del subsidio y la elaboración de los títulos de propiedad a quien corresponda.

En respuesta, con referencia No. 2023ER0077183, de la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda, aclara que no es posible hacer cambio del núcleo familiar, como lo pretendía el señor DIÓGENES PRADA (Q.E.P.D). De igual forma señala, para que el municipio pueda realizar el proceso de transferencia y en el entendido que los otros miembros del hogar son menores de edad, se debe tener un tutor de ellos y de esta forma el Ministerio autoriza dicho proceso. Cuando se tenga el representante de los menores se debe enviar la documentación mencionada a esa entidad. En su debida forma fue enviada la documentación de los miembros del núcleo familiar.

Mediante oficio No. 2023EE0104784, de la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda, AUTORIZA, al señor Cristian Eduardo Pastrana Prada, identificado con cédula de ciudadanía No. 1010960902, quien forma parte del núcleo familiar, para que firme los documentos y adelanten los trámites necesarios para la legalización del Subsidio Familiar de Vivienda.

- Mediante Resolución No. 504 de fecha 4 de marzo de 2022, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – Fondo Nacional de Vivienda, declaró la pérdida de Ejecutoriedad de la asignación de Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, asignado al hogar conformado por la señora ELIZABETH VANEGAS DE PEREZ (Q.E.P.D), quien se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 24.239.951, con motivo de fallecimiento; por ello, el municipio de Paz de Ariporo debe tener en custodia de la vivienda ubicada sobre la Carrera 12 Este No. 15-71, Manzana F – Lote 19, de la Urbanización “Los Alelíes” y proseguir con la entrega y transferencia de la misma al nuevo hogar beneficiario, en los términos del artículo 2.1.1.2.6.3.6 del Decreto 1077 de 2015.

  Con la información recaudada por la Administración Municipal, el predio ha sido ocupado por el señor Holman Fabricio Pérez Vanegas, donde se le comunica mediante oficio No. 371.15-051 del 2022, para concertar la fecha y hora donde se llevaría a cabo la diligencia de entrega-recibo de dicha vivienda.

  El mencionado ocupante ilegal de la vivienda evadió la obligación de entregar el inmueble, por lo tanto, mediante oficio No. 371.15-086 del 2022, se solicitó a la Inspección de Policía del municipio, se sirva adelantar las acciones policivas a que haya lugar, a fin de recuperar tal inmueble, el cual una vez restituido, será entregado al hogar beneficiario.

  Mediante oficio número 371.15-028 de fecha 19 de abril de 2023, se reiteró a Inspección Municipal de Policía oficio número 371.15-086 del 2022, del proceso

de restitución del bien fiscal, el cual no se llevó a cabo ni respuesta alguno de las solicitudes enunciadas.

Este inmueble en la actualidad, con motivo de fallecimiento la señora ELIZABETH VANEGAS DE PEREZ; se encuentra bajo la custodia del municipio de Paz de Ariporo.

- Una tercera vivienda, quien el jefe de hogar falleció, dejando un menor de edad, en su debida oportunidad, esta entidad territorial informó al Ministerio y se les hizo llegar los documentos soporte correspondientes, acerca del fallecimiento del beneficiario FREDY ARTURO ROMERO LEMUS (Q.E.P.D), quien en vida de identificada con cédula de ciudadanía No. 1115850188 y actuando en concordancia con los requerimientos del Ministerio, en dos oportunidades se envió los documentos y soportes pertinentes para decidir de fondo la titulación del subsidio inicialmente otorgado.

  En respuesta, con referencia número 2023EE0107134, de la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda, AUTORIZA a la señora MIRYAN LEMUS FLOREZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 30.022.015, abuela paterna y representante legal del menor, para que firme los documentos y adelante los trámites necesarios para la legalización del subsidio familiar de vivienda en especie.

Las respuestas por parte del Ministerio, fue allegada e esta entidad, en el mes de diciembre, donde autorizaron las personas que pueden firmar los documentos y adelantar los trámites necesarios para la legalización del subsidio, en relación con lo anterior, la Administración Municipal no expidió los actos administrativos de transferencia, ya que el acuerdo municipal por medio del cual autoriza a la alcaldesa municipal para transferir la propiedad, el pasado mes de agosto del 2023, estaba sin vigencia.

En cuanto a las 41 viviendas que se encuentran construidas y pendientes por entregar, se tiene que el Consorcio del Este están en las adecuaciones de estas viviendas, para que de esta manera puedan expedir los 40 Certificados de Existencia y Habitabilidad, correspondientes a las manzanas H e I del proyecto y de esta forma hacer la entrega formal al Municipio mediante un acta y así mismo, el municipio hacer la entrega de estas 41 unidades habitacionales a los correspondientes beneficiarios, mediante resoluciones de transferencia.

La Administración Municipal en varias oportunidades, mediante oficios al Ministerio, Consorcio e interventoría, se solicitó información sobre el estado de avance tanto de las viviendas construidas y no entregadas y de la reactivación de las obras de las viviendas por construir ya que se percibía eventuales amenazas de ocupar estas viviendas construidas por los mismos beneficiarios y por terceros.

Con relación a lo anterior, en dos oportunidades fueron ocupadas ilegalmente las 40 unidades habitacionales, que continúan bajo el dominio del Consorcio del Este, toda vez que por diferentes motivos no han sido expedidos los Certificados de Existencia y Habitabilidad y por ende, tampoco han sido entregados al municipio de Paz de Ariporo para que a su vez, sean formal y legalmente entregadas a sus beneficiarios, encontrándose bajo el cuidado, vigilancia y custodia del Consorcio.

Con la diligencia que se llevó a cabo el día 1 de agosto de 2023, de la restitución de los bienes inmuebles ocupados indebidamente por terceros, con la aprobación del Ministerio, llegaron a un acuerdo para dejar ingresar a los beneficiarios, evitando así nuevamente ser invadidas, siendo los beneficiarios los que cuiden estos inmuebles y evitar que sean averiadas y retrasar la entrega de estas.

Respecto a la fecha de reactivación de obra de construcción de los 41 restantes, los cuartos de basura, el salón comunal y el 10% de la obra de urbanismo, la interventoría no cuenta con una fecha cierta de reactivación de las obras pendientes del proyecto, aunado a esto a que el Contratista ha manifestado que, sin una definición de la Entidad Contratante, respecto al tema de la modificación a de la forma de pago del Contrato No. 5 – 079, no puede proporcionar una fecha de reinicio de las obras.

Anexo: Carpeta: *INFORME EMPALME DE GESTIÓN 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\4. OTRAS ACTIVIDADES DE GESTION INSTITUCIONAL\2. PROYECTOS EN EJECUCIÓN\1. PROGRAMAS DE VIVIENDA GRATUITA LOS ALELIES\5. RESOLUCIONES DE TRANSFERENCIA*

INFORME ENTREGA 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\4. OTRAS ACTIVIDADES DE GESTION INSTITUCIONAL\2. PROYECTOS EN EJECUCIÓN\1. PROGRAMAS DE VIVIENDA GRATUITA LOS ALELIES

d. Recomendaciones

- ✓ Ejercer vigilancia permanente en el sector de las 41 viviendas construidas que se encuentran pendientes por entregar al municipio y subsiguientemente éste pueda transferir el dominio real y la posesión material a favor de los hogares beneficiarios, toda vez que durante el presente periodo de gobierno se materializaron ocupaciones ilegales de dichas unidades habitacionales por parte de terceros, lo cual obligó a la entidad territorial a realizar la recuperación de los inmuebles con el consiguiente deterioro administrativo y gastos logísticos del evento de recuperación, estos últimos a cargo de la firma constructora.

- ✓ Participar de las reuniones de seguimiento permanente a cargo de la Contraloría General de la República y el Fondo Nacional de Vivienda – CAT 862, que es el medio de información para el municipio sobre las ejecuciones y estado actual del proyecto.

- ✓ Insistir ante la inspección de Policía para que culmine el proceso de restitución de bien fiscal ubicada sobre la Carrera 12 Este No. 15-71, Manzana F – Lote 19, de la Urbanización “Los Alelíes”, y de esta forma el municipio de Paz de Ariporo adelante la entrega de la propiedad mediante resolución de transferencia al beneficiario que fue asignado por parte del Ministerio de Vivienda, y la transferencia de los dos inmuebles que a la fecha está pendientes.

- ✓ Continuar insistiendo ante el Ministerio de Vivienda / FONVIVIENDA, para que se reinicien las obras de construcción de las 41 viviendas y de las obras de urbanismo que se encuentran pendiente en el mencionado proyecto.

2. IMPLEMENTACIÓN DE USO DE LA VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO – VUR

a. Situación encontrada

Para lograr eficiencia y eficacia en el desarrollo de los programas y proyectos a cargo de la Oficina de Vivienda y titulación del Municipio, era necesario establecer un mecanismo de comunicación en tiempo real con la Oficina de Registro de instrumentos públicos, a fin de consultar aspectos relacionados con la propiedad inmueble urbana y rural del Municipio. En estos trámites se identificaron demoras administrativas entre la solicitud de información y la respuesta otorgada por esa entidad, lo cual venía afectando la formulación y ejecución de los proyectos.

b. Acciones realizadas

La oficina de Vivienda y Titulación elevó la solicitud ante la Superintendencia de Notariado y Registro, y se llevó a cabo un acuerdo de servicio Interadministrativo para hacer uso de la Ventanilla Única de Registro – VUR, que es una plataforma electrónica en donde se puede realizar consultas en tiempo real todos los datos básicos de un predio y la información jurídica del mismo. Esta herramienta de trabajo garantiza celeridad y veracidad en la identificación predial, lo que permite eficiencia y eficacia en los procesos de formalización y legalización de la propiedad, garantizar la transparencia en los programas de asignación de subsidios familiares de vivienda que impulsa el municipio y en la atención de las expectativas de los ciudadanos y los órganos de control.

c. Resultados de Gestión

Celebración de un acuerdo de servicio entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el Municipio de Paz de Ariporo – Casanare No. 032-2021, para el acceso a la información registral, a través de la Ventanilla Única de Registro Inmobiliario – VUR; con fundamento en las consideraciones y cláusulas estipuladas en el mismo.

Este permite al municipio, la consulta vía Web de la información disponible en el sistema de información registral, de acuerdo con la tecnología e infraestructura con que cuenta la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de los sistemas de información disponibles para tal fin; De tal forma, dicha información puede ser consultada por: Número de folio de matrícula, número de documento de identidad, referencia catastral, cédula catastral y datos del propietario natural o jurídico. Los accesos están supeditados a la disponibilidad de los recursos con que cuenta la Superintendencia de Notariado y de Registro.

El mencionado acuerdo de servicio tiene una vigencia de cuatro (4) años, sin prórroga alguna, contados a partir de la subscripción del acuerdo de servicio por parte de las entidades participantes: Fecha de inicio abril 30 de 2021 y fecha de terminación abril 29 de 2025.

La Superintendencia de Notariado y de Registro asignó dos (2) usuarios al municipio para la consulta a la información registral, un usuario designado para el jefe de la antes reconocida como Oficina de Vivienda y Titulación y el segundo usuario está a cargo del Auxiliar Administrativo de la Oficina de Ordenamiento Territorial.

Anexo: Carpeta: *INFORME EMPALME DE GESTIÓN 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\4. OTRAS ACTIVIDADES DE GESTION INSTITUCIONAL\1. VENTANILLA UNICA DE REGISTRO – VUR.*

d. Recomendaciones

La entidad usuaria del VUR no puede divulgar la información suministrada sin previo consentimiento escrito a la Superintendencia de Notariado y Registro, ni podrá comunicar, comercializar, ni suministrar, ni utilizar indebidamente la información que haya conocido a ningún título frente a terceros.

Los usuarios frente al uso de contraseñas estarán sujetos a las siguientes reglas:

- No permitir que otra persona use su contraseña o cuenta, garantizando que los usuarios y sus contraseñas, sean utilizados exclusivamente por el personal autorizado.

- Informar mediante oficio o al correo electrónico mesadeayudavur@supernotariado.gov.co cualquier cambio relacionado con el usuario, de manera inmediata.

El uso indebido o la violación de las condiciones de manejo establecidas de las contraseñas asignadas y/o del aplicativo informativo, dará lugar a la imposición de sanciones legalmente establecidas; así como la cancelación inmediata del usuario asignado por parte de la Superintendencia de Notariado y Registro.

3. PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL – VIGENCIAS 2016, 2017 Y 2018

a. Situación encontrada

Vigencia 2016

RESPONSABLE	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL
COMPOSICION POBLACIONAL	POBLACION VICTIMA DEL CONFLICTO ARMADO INTERNO
REGIONALIZACION	ZONA -2 REGIONAL 7 (ORIENTAL)
DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS	Se expide la Resolución No 00225 de fecha 28 septiembre de 2016 “Por la cual se realiza la distribución de los recursos transferidos al Banco Agrario de Colombia S.A. para el programa de vivienda de interés social rural en la vigencia 2016 y se definen algunas condiciones de preselección, postulación y adjudicación de los recursos”
VALOR DE SUBSIDIO	$ 41.367.240

No SUBSIDIOS	19
VALOR TOTAL APORTES MINVIVIENDA	$ 785.977.560
ENTIDAD OPERADORA	COMFENALCO SANTANDER
CONTRATO	C-GV 2017-008 – GI No. 264 del 10 de abril de 2018
ESTADO	EN EJECUCIÓN

Vigencia 2017

RESPONSABLE	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL
No VIVIENDAS	22 VIVIENDAS
COMPOSICION POBLACIONAL	POBLACION VICTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO
REGIONALIZACION	ZONA – 2 REGIONAL 7 (ORIENTAL)
DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS	Se expide la Resolución No 000331 de fecha 05 octubre de 2017 “Por la cual se realiza la distribución departamental y la distribución y priorización municipal de los recursos del Programa de vivienda de interés social rural para la Vigencia 2017 y se establece el cronograma del proceso de adjudicación del subsidio familiar de vivienda de interés social rural”
	Posteriormente se expide la Resolución No 000450 de fecha 27 diciembre de 2017 “Por la cual se redistribuye los recursos remanentes de la distribución departamental y la distribución municipal de los recursos del programa de vivienda interés social rural para la vigencia 2017, establecidos en la resolución 331 de 2017”
VALOR DE SUBSIDIO	$ 44.472.714
No SUBSIDIOS	22
VALOR TOTAL APORTES MINVIVIENDA	$ 892.637.550
VALOR TOTAL APORTES MUNICIPIO-CONTRAPARTIDA	$ 85.762.165,94 – APORTE ESPECIE (TRANSPORTE DE MATERIALES)
VALOR TOTAL	$ 978.399.716
ENTIDAD OPERADORA	COMFENALCO SANTANDER
CONTRATO	C-GV 2017-013 – GI No. 271
ESTADO	EN EJECUCIÓN

Vigencia 2018

RESPONSABLE	MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL
No VIVIENDAS	14 VIVIENDAS
COMPOSICION POBLACIONAL	POBLACION VICTIMAS DEL CONFLICTO ARMADO
REGIONALIZACION	ZONA – 2 REGIONAL 7 (ORIENTAL)
DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS	No. 000178 de fecha 19 abril de 2018 “Por la cual se realiza la distribución de recursos de programas de vivienda de inte´res social y prioritario rural para la vigencia 2018 y se dictan otras disposiciones”
NUMERO DE SUBSIDIOS VIVIENDA NUEVA	8
NUMERO DE SUBSIDIOS MEJORAMIENTOS	6
No TOTAL	14
VALOR TOTAL APORTES MINVIVIENDA	$ 478.120.104.000
ENTIDAD OPERADORA	FIDUAGRARIA S.A.
CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL	20180472
ESTADO	EN EJECUCIÓN

b. Acciones Realizadas

Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural de la vigencia 2016, para la población víctima del conflicto armado interno.

Con Radicado No. 20214400150171 de Fecha 13 de Julio de 2021, la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales, del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, dio traslado a la Vicepresidencia Administrativa del Banco Agrario de Colombia S.A., de un derecho de petición de información del Municipio.

Con oficio 3019 del 28 de julio de 2021, la Gestión Técnica de Seguimiento a proyectos, de la Vicepresidencia Administrativa del Banco Agrario de Colombia S.A., informa que, en el mes de diciembre de 2020, fueron entregadas 10 unidades habitacionales, quedando pendientes por construir 9 Viviendas.

Con oficio 3019 del 28 de julio de 2021, la Gestión Técnica de Seguimiento a proyectos, de la Vicepresidencia Administrativa del Banco Agrario de Colombia S.A., informa que la entidad operadora CONFENALCO SANTADER había manifestado un desequilibrio financiero causado por el aumento de precios en los materiales de construcción, dada la crisis sanitaria del Coronavirus COVID – 19 lo que hacía inviable financieramente el proyecto.

La entidad operadora presento una propuesta técnica para lograr el equilibrio financiero del proyecto, pero ante el silencio, por parte del Ministerio de Agricultura, nuevamente la entidad operadora, elabora y entrega al Banco Agrario de Colombia S.A., una nueva

propuesta técnica para lograr el equilibrio financiero y para continuar con el proceso constructivo.

Mediante comunicado GV 3688 del 3 de septiembre de 2021, el Banco Agrario de Colombia S.A., otorga viabilidad al nuevo prototipo de vivienda nueva, señalando que este "no contará con: "pañetes internos, pañetes externos, piso en baldosa y se entregará con teja arquitectónica pre-pintada dos caras; lo anterior, considerando la optimización de recursos presupuestales que permitan el cierre financiero del prototipo"

El 15 de octubre de 2021, se llevó a cabo la "asamblea de beneficiarios del subsidio", con la participación los hogares viabilizados, dando aprobación al nuevo prototipo, aprobándose también el reinicio de las actividades constructivas por parte del contratista.

El 26 de enero de 2022, en reunión virtual del Comité de Validación del proyecto VN PAZ DE ARIPORO, la Interventoría del proyecto presenta un informe de validación de las condiciones técnicas, físicas, financieras y legales del proyecto, obteniéndose la aprobación del informe por los miembros del comité; en consecuencia, se aprueba la terminación de los módulos por parte del ejecutor de las obras.

Anexo: Carpeta: *INFORME ENTREGA 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\4. OTRAS ACTIVIDADES DE GESTION INSTITUCIONAL\2. PROYECTOS EN EJECUCIÓN\2. PROGRAMAS DE VIVIENDA RURAL\2016*

Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural de la vigencia 2017, para la población víctima del conflicto armado.

El Municipio de Paz de Ariporo, una vez surtidos los trámites presupuestales y financieros, mediante resolución No. 300.52-258 de fecha 24 de septiembre de 2020, emanado del despacho de la alcaldesa municipal, ordenó a la tesorería municipal, girar a favor del PROYECTO VN PAZ DE ARIPORO 2017, la suma de $85.762.165,94., lo cual se materializó el 24 de Septiembre de 2020; posteriormente, a solicitud del proyecto, se llevó a cabo el traslado definitivo de tales recursos, el día 27 de enero de 2021, a través de transferencia bancaria de la cuenta corriente de origen denominada MUNICIPIO DE PAZ DE ARIPORO /PROYECTO VN PAZ DE ARIPORO 2017, a la cuenta corriente de destino denominada CONFENALCO.

Según el Acta del COMITÉ DE VALIDACIÓN DEL PROYECTO VN PAZ DE ARIPORO 2017, de fecha 23 de diciembre de 2020, en donde participó CONFENALCO, BANCO AGRARIO DE COLOMBIA, EL MUNICIPIO DE PAZ DE ARIPORO Y LA INTERVENTORÍA DEL PROYECTO, a partir del mes de marzo de 2021 y hasta el mes de junio 2021, se han debido construir y entregar, debidamente terminadas, un total de 11 viviendas; asimismo, en el segundo semestre, a 31 de diciembre de 2021, se estarían entregando las 11 viviendas restantes.

Con Radicado No.: 20214400150171 Fecha 13 de Julio de 2021, la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales, del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, dio traslado a la Vicepresidencia Administrativa del Banco Agrario de Colombia S.A., de un derecho de petición de información del Municipio

Con oficio 3019 del 28 de julio de 2021, la Gestión Técnica de Seguimiento a proyectos, de la Vicepresidencia Administrativa del Banco Agrario de Colombia S.A., informa que la entidad operadora CONFENALCO SANTADER había manifestado un desequilibrio financiero causado por el aumento de precios en los materiales de construcción, dada la crisis sanitaria del Coronavirus COVID – 19 lo que hacía inviable financieramente el proyecto.

La entidad operadora presentó una propuesta técnica para lograr el equilibrio financiero del proyecto, pero ante el silencio, por parte del Ministerio de Agricultura, nuevamente la entidad operadora, elabora y entrega al Banco Agrario de Colombia S.A., una nueva propuesta técnica para lograr el equilibrio financiero y para continuar con el proceso constructivo.

Mediante comunicado GV 3688 del 3 de septiembre de 2021, el Banco Agrario de Colombia S.A., otorga viabilidad al nuevo prototipo de vivienda nueva, señalando que este *"no contará con: "pañetes internos, pañetes externos, piso en baldosa y se entregará con teja arquitectónica pre-pintada dos caras; lo anterior**, considerando la optimización de recursos presupuestales que permitan el cierre financiero del prototipo**"*

El 15 de octubre de 2021, se llevó a cabo la "asamblea de beneficiarios del subsidio", con la participación los hogares viabilizados, dando aprobación al nuevo prototipo, aprobándose también el reinicio de las actividades constructivas por parte del contratista.

El 26 de enero de 2022, en reunión virtual del Comité de Validación del proyecto VN PAZ DE ARIPORO, la Interventoría del proyecto presenta un informe de validación de las condiciones técnicas, físicas, financieras y legales del proyecto, obteniéndose la aprobación del informe por los miembros del comité; en consecuencia, se aprueba la terminación de los módulos por parte del ejecutor de las obras.

En cuanto a las solicitudes realizadas al Banco Agrario de Colombia, como entidad Otorgante de los recursos de los programas de los Subsidios de Vivienda de Interés Social Rural de las vigencias 2016 y 2017, mediante oficio GV-004021 de 2023, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural , contratará una auditoría que tendrá como fin determinar el estado de avance de ejecución y los valores que se requiere para su respectivo cumplimiento de los 29 subsidios por ejecutar de estas dos vigencias.

Anexo: Carpeta: *INFORME ENTREGA 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\4. OTRAS ACTIVIDADES DE GESTION INSTITUCIONAL\2. PROYECTOS EN EJECUCIÓN\2. PROGRAMAS DE VIVIENDA RURAL*

Proyecto de Vivienda de Interés Social Rural de la vigencia 2018, para la población víctima del conflicto armado.

Con Radicado MADR No. 20203130200362 20203130199062 DE FECHA 30 DE AGOSTO DE 2020, la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales, del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, informa que, la materialización del subsidio se realiza

a través de tres (3) procesos a saber: diagnóstico, estructuración y ejecución de la obra, donde la empresa contratada para adelantar estas tres fases es el Consorcio Norte y la interventoría contratada por FIDUAGRARIA S.A. es la empresa INTERVIVIENDA SUR, una vez cumplida las respectivas fases, a través del contratista seleccionado en el proceso de contratación, iniciará con la ejecución de las obras, las cuales se estima tarden entre 45 y 50 días.

En respuesta al Radicado 01-008533-21062021, el estado de las viviendas en el Departamento de Casanare, municipio de Paz de Ariporo, se encuentran 2 beneficiarios aprobados en ejecución de obra que corresponden a la modalidad Vivienda Nueva – Bolsa Víctimas, pertenecen al proyecto FID-18-VN-CASANARE-BV-02-C.NORTE, de acuerdo con la "nueva reprogramación enviada y aprobada por la interventoría CONSORCIO INTERVIVIENDA SUR el día 31 de mayo de 2021, el inicio de obra para los beneficiarios es el siguiente:

NOMBRE	CEDULA	FECHA DE INICIO	FECHA DE TERMINACION
BAUDILIO COTINCHARA BERNAL	7.364.344	15/06/2021	30/07/2021
BERTILDE OLIVOS MESA	23.790.946	15-06-2021	30-07-2021

Por otro lado, el estado de los otros 12 beneficiarios de acuerdo con el diagnóstico y estructuración realizado por el contratista se encuentra de la siguiente manera:

- 5 beneficiarios en estado inviable por difícil acceso, el valor del transporte de los materiales es mayor al subsidio, por lo tanto, no tienen cierre financiero.

- 1 beneficiario en estado de estructuración se retiró del proyecto FIDU-18-VN-CASANARE-BV-04-NORTE, por el motivo que el titular del hogar falleció el señor Luis Audilmes Benitez, las dos beneficiarias restantes son menores de edad, en espera de la patria potestad de las menores.

- 6 beneficiarios en estado estructurado pendientes por validación y aprobación por parte del MADR.

El pasado 27 de julio de 2023, entre el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en su calidad de entidad otorgante y FIDUAGRARIA, mediante oficio VNO-VISR-19712, informa el estado del proyecto Vivienda de Interés Social Rural VISR- vigencia 2018 – contrato de obra 241-2018 cuyo contratista es Consorcio Norte, encargado de la ejecución del proyecto, donde habían manifestado, la ejecución de 2 unidades habitacionales para el municipio de Paz de Ariporo en el año 2021, el cual a la fecha no se ha llevado a cabo.

A partir de lo anterior, actualmente Fiduagraria, se encuentra adelantando mesas de trabajo con la compañía de seguros, para conciliar las diferencias frente a la afectación de las pólizas de cumplimiento y amparo de buen manejo e inversión de los anticipos.

La entidad aclara, que mientras que los recursos que componen los subsidios estén comprometidos, como es en este caso en particular, no se puede adelantar ningún tipo de recontratación con otro contratista interesado, ya que manifiestan que se deben liberar, primero, los recursos del SFVISR.

Anexo: Carpeta: INFORME ENTREGA 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\4. OTRAS ACTIVIDADES DE GESTION INSTITUCIONAL\1. PROYECTOS EN EJECUCIÓN\2. PROGRAMAS DE VIVIENDA RURAL

c. Recomendaciones.

Dentro de los proyectos de vivienda nueva, al igual que los mejoramientos de vivienda rurales, cuyo ejecutor son entidades del orden Nacional, es importante que el municipio, como entidad articuladora entre el estado y las comunidades, desde un principio se constituya en parte conexa de la supervisión de cada programa, permitiéndose la posibilidad de intervenir efectivamente en los eventuales momentos en que se presentan suspensiones, prórrogas, adiciones o modificaciones del proyecto y de esta forma, se pueda informar a la comunidad interesada con altos niveles de veracidad y oportunidad de la información.

Continuar insistiendo vehementemente ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que es la entidad la entidad coordinadora del proyecto y ante el Banco Agrario de Colombia como entidad responsable de la ejecución del proyecto, para que se reinicien las obras en campo y se logren el cumplimiento de las metas de los respectivos proyectos 2016 / 2017 / 2018.

4. FORMALIZAR Y LEGALIZAR LA PROPIEDAD DE LOTES URBANOS ASIGNADOS A MANERA DE SUBSIDIO FAMILIARES DE VIVIENDA EN ESPECIE, DURANTE LOS AÑOS 2008 AL 2019

a. Situación encontrada

Con el propósito de disminuir el déficit cuantitativo de vivienda de la población Pazdeariporeña, las Administraciones Municipales antecesoras de los periodos de gobierno 2008-2011, 2012-2015 y 2016-2019, en sus respectivas oportunidades, implementaron programas de vivienda de interés social, mediante la adjudicación de lotes de terreno con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, a fin de que los beneficiarios pudieran adelantar progresivamente la construcción de sus respectivas unidades de vivienda.

Como obligación complementaria a la asignación del subsidio, le correspondió al Municipio, legalizar la propiedad de tales inmuebles en cabeza de los beneficiarios del programa de asignación de subsidios de vivienda de interés social en especie, lo cual se realizó en cada caso, mediante resolución administrativa o escrituras públicas, las cuales una vez inscritas en la oficina de instrumentos públicos de Paz de Ariporo, se constituirían en plena prueba de la propiedad.

Cada alcalde, en su respectiva oportunidad y en buena parte de los casos, expidió los Actos Administrativos con los cuales se transfería el dominio real de cada lote con servicios, a nombre del respectivo beneficiario del subsidio familiar de vivienda en especie.

En la parte resolutiva de dichos actos, se ordenó que, sobre el bien inmueble otorgado, se constituyera ***Patrimonio de Familia***, como la figura jurídica que no permite que el predio sea embargo por un tercero, tampoco que el lote de terreno sirva de garantía a no ser que se trate de un crédito hipotecario - adquirido para comprar o construir una casa; adicionalmente, no permite que el inmueble sea vendido libremente por uno de los cónyuges, puesto que primero se debe cancelar el patrimonio de familia, para lo que necesita de la firma del otro cónyuge, y si existen menores de edad, se necesita de autorización judicial competente.

En este sentido, el artículo 28 de la Ley 1579 de 2012, "*Por la cual se expide el estatuto de registro de instrumentos públicos y se dictan otras disposiciones*" estableció una "*oportunidad especial para el registro*" de este tipo de actos, donde se constituye patrimonio de familia, al señalar que *"… el patrimonio de familia solo podrá inscribirse en el registro inmobiliario dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a su otorgamient*o".

Lo que se observa actualmente, es que durante los periodos de gobierno 2008-2011, 2012-2015 y 2016-2019, las entonces Administraciones Municipales adelantaron programas de asignación de subsidios familiares de vivienda en especie – lotes con disponibilidad de servicios, dentro de los cuales, estadísticamente se tiene un total de 61 familias beneficiarias, quienes dentro del plazo perentorio de los 90 días hábiles siguientes a su otorgamiento, no registraron el correspondiente Acto Administrativo de adjudicación ante la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Paz de Ariporo, obligando al municipio a expedir nuevamente los actos administrativos de rigor.

Los 61 predios urbanos, continúan siendo de propiedad del Municipio, en calidad de bienes fiscales adjudicables; no obstante, tienen ocupación por parte del particular que ostenta la calidad de beneficiario del subsidio, quien ejerce ánimo de señor y dueño sobre el bien inmueble urbano, sin haber formalizado la propiedad y por ello, no es contribuyente del impuesto predial.

Así las cosas, le correspondia al Municipio expedir los actos administrativos para legalizar, desde el punto de vista de la propiedad, los lotes de terreno antes mencionados, en cabeza de los titulares del subsidio otorgado en su momento, quienes por diferentes motivos no pudieron culminar el proceso de inscribir en el registro inmobiliario, la transferencia del dominio a su favor y quienes actualmente solicitan la expedición de los actos administrativos necesarios para obtener la legalización de sus unidades prediales.

b. Acciones realizadas

La Oficina de Vivienda y Titulación del Municipio, obtuvo información de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Paz de Ariporo, sobre los predios que actualmente aparecen inscritos a nombre de la entidad territorial, la cual fue confrontada con los programas de asignación de subsidios familiares de vivienda en especie, realizados desde el año 2008 y hasta el 2019, lográndose identificar que

estaban pendientes de legalizar y formalizar la propiedad de los predios que, en cada caso, se señalan:

Periodo de gobierno 2008-2011.

Revisados los archivos del Concejo Municipal y los que corresponden a la Alcaldía Municipal, no se encontró evidencia alguna que informe sobre la expedición de un Acuerdo Municipal mediante el cual se hubieran concedido facultades *pro tempore* al señor alcalde municipal del periodo, para transferir a manera de subsidio familiar de vivienda en especie, el dominio real de predios fiscales del Municipio; pues se evidencia un acuerdo de autorización para reglamentar el programa de subsidios, lo cual se llevó a cabo mediante acto administrativo, pero finalmente terminaron transfiriendo la propiedad.

En ninguno de los documentos que yacen en los archivos de la administración municipal, se expresa claramente el alcance del proyecto – en número de beneficiarios o de subsidios a otorgar, pero consultados los archivos magnéticos de la Administración Municipal, se encontró una hoja Excel de la época, que permite presumir que dicho proyecto de asignación de subsidios familiares de vivienda en especie fue concebido para un total de 619 hogares. Habiéndose realizado el cruce de información entre los archivos disponibles en la alcaldía municipal y los hallados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – ORIP del municipio de Paz de Ariporo, se identificaron los 36 hogares que seguidamente se señalan, los cuales no aparecen inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria:

No.	RESOLUCION ADJUDICACIÓN	FECHA DE RESOLUCIÓN	NOMBRES BENEFICIARIOS	CEDULA DE CIUDADANIA	MATRICULA INMOB.	MZ	LOTE	ET	NOMENCLATURA DOMICILIARIA
1	300.52-856	20/12/2011	JAVIER NIÑO	7362004	475-19486	D	18	1	CARRERA 14E No.4-25
			MARIA ISABEL GUEVARA	23795400					
2	300.52-907	20/12/2011	MARTHA AYDALY GORDILLO PRADA	47395985	475-19563	C	23	2	CARRERA 13E No.6-27
3	300.52-1401	27/12/2011	YURISSAN ROA CHAPARRO	23794431	475-19599	E	9	2	CARRERA 10E No.7-98
			REINALDO CALIMAN GUTIERREZ	83090972					
4	300.52-1518	27/12/2011	HEBER HERNAN GUALDRON DUARTE	7362773	475-19631	F	7	2	CARRERA 11E No.7A-58
			ANALECSI GRASS PALENCIA	47395664					
5	300.52-1018	21/12/2011	MONICA VIVIANA FUENTES CALDERON	1116781496	475-19674	H	14	2	CARRERA 13E No.7A-84

6	300.52-1303	26/12/2011	JOSE NELDO LOMBANA	17300530	475-19692	H	32	2	CARRERA 14E No.7-37
7	300.52-1532	27/12/2011	LILIANA MARIA AROCA	1116041275	475-19698	A	4	3	CARRERA 10E No.10-28
8	300.52-1473	27/12/2011	NERY PLACIDA LIZARAZO MENDIVELSO	1116041275	475-19740	B	18	3	CALLE 11 No.11E-20
9	300.52-1477	27/12/2011	CESAR JULIO SOCHA JERONIMO	1115851969	475-19757	C	15	3	CARRERA 14E No.10-125
			YURY FABIOLA MILLAN GOMEZ	1115852578					
10	300.52-1500	27/12/2011	SANDRA CRISTINA ARIZA HERNANDEZ	39669314	475-19764	C	22	3	CARRERA 14E No.10-57
11	300.52-1558	27/12/2011	YESSY FABIOLA MARIN JIMENEZ	1115850818	475-19769	C	27	3	CARRERA 14E No.10-11
			WILDER ARNOLDO GUTIERREZ	17267039					
12	300.52-934	20/12/2011	LUIS HERNAN VIUNA SIGUA	1115855264	475-20151	A	11	5	CARRERA 15E No.4-81
			PAOLA VARGAS TUMAY	47395255					
13	300.52-935	20/12/2011	CARLOS ALBERTO GARRIDO	96122280	475-20152	A	12	5	CARRERA 15E No.4-73
			ALCIRA PLAZAS DIAZ	1193120365					
14	300.52-984	21/12/2011	CARMEN HELENA GRIMON	1116772580	475-20163	B	3	5	CARRERA 15E No.4-20
15	300.52-1032	21/12/2011	NEYRA VIVIANA CRISTIANO ESTEPA	1115853302	475-20198	D	10	5	CARRERA 18E No.4-03
16	300.52-1375	27/12/2011	SANDRA PATRICIA ROJAS ROMERO	1115856564	475-20201	E	3	5	CARRERA 18E No.4-20
17	300.52-1376	27/12/2011	FREDY RONALDO ABRIL MOJICA		475-20202	E	4	5	CARRERA 19E No.4-19
18	300.52-1217	26/12/2011	CLAUDIA MILENA ORTIZ	68305472	475-20212	A	8	6	CARRERA 14E No.6-66
19	300.52-1218	26/12/2011	LEIDY YADIRA PASTO RAMIREZ	111505304	475-20213	A	9	6	CARRERA 14E No.6-80
20	300.52-1070	22/12/2011	JEIDY SULIANA ARISTIZABAL TORRE	1115858548	475-20264	C	8	6	CARRERA 16E No.6-66
21	300.52-1091	22/12/2011	MARIA NOHEMA RAMIREZ TUNAROSA	47395185	475-20285	D	3	6	CARRERA 17E No.6-20
22	300.52-1100	22/12/2011	MARLENY HASTRID MARTINEZ ZEA	52979570	475-20294	D	12	6	CARRERA 17E No.6-104

23	300.52-1262	26/12/2011	CELIA MILENA RODRIGUEZ ABRIL	23795703	475-20317	E	9	6	CARRERA 18E No.6-80
24	300.52-1389	27/12/2011	CARLOS GERMAN GAVIRIA GUERRERO	16678321	475-20323	E	15	6	CARRERA 18E No.6-103
25	300.52-1143	27/12/2011	GILMA MIGDALIS GALVIS DIAS	1115857484	475-20338	F	4	6	CARRERA 14E No.7-46
26	300.52-1156	22/12/2011	MONICA VIVIANA SOLER RINCON	1115856829	475-20351	F	17	6	CARRERA 14E No.7-174
27	300.52-1169	22/12/2011	LUIS FRANCISCO GALINDO DÍAZ LIGIA DEL CARMEN NETTE C.	7366587 47395991	475-20364	F	30	6	CARRERA 15E No.7-59
28	300.52-1193	22/12/2011	YEIMY TATIANA NARANJO BIGOTH	1115855549	475-20388	G	20	6	CARRERA 16E No.7A-57
29	300.52-1319	26/12/2011	EDILMA ROMERO OLIVOS	23791012	475-20451	J	25	6	CARRERA 18E No.7-67
30	300.52-1242	26/12/2011	ELBA YANU CARVAJAL CHAVEZ	47395107	475-20457	A	1	7	CARRERA 14E No.10-04
31	300.52-1250	26/12/2011	DANIELA CUELLAR HERRERA	1115858222	475-20466	A	10	7	CARRERA 14E No.10-88
32	300.52-1255	26/12/2011	LUIS ANTENOR NARANJO GIL	7364808	475-20470	A	14	7	CARRERA 15E No.10-111
33	300.52-1323	26/12/2011	ELSY RINCON CARVAJAL	1115852664	475-20474	A	18	7	CARRERA 15E No.10-79
34	300.52-1324	26/12/2011	NELSON RAFAELL GARCIA CASTILLO	9202256	475-20475	A	19	7	CARRERA 15E No.10-65
35	300.52-1360	27/12/2011	LUIS EDUARDO DUARTE MINDALY CAÑAS GUIO	7365797 1116040243	475-20493	B	11	7	CARRERA 15E No.10-96
36	300.52-1364	27/12/2011	PEDRO SIMON FUENTES REINA	3295811	475-20498	B	16	7	CARRERA 16E No.10-95

Periodo de gobierno 2012-2015.

Revisados los archivos del Concejo Municipal y los que corresponden a la Alcaldía Municipal, no se encontró evidencia alguna que informe sobre la expedición de un Acuerdo Municipal mediante el cual se hubieran concedido facultades *pro tempore* al señor alcalde municipal del periodo, para transferir a manera de subsidio familiar de vivienda en especie, el dominio real de predios fiscales del Municipio.

Una vez iniciado el nuevo periodo de gobierno 2016 -2019, el alcalde de turno, entre los meses de febrero y julio de 2016, sin autorización del Concejo Municipal, expidió un total de 216 resoluciones por medio de las cuales… *se adjudica un subsidio para vivienda de interés social, representado en un lote de terreno, en el barrio La Granja…..,* a favor de los beneficiarios a que se refiere la resolución Nro. 300.52 – 696 de diciembre 28 de 2015.

Realizado el cruce de información entre los archivos disponibles en la alcaldía municipal y los hallados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – ORIP del municipio de Paz de Ariporo, se identificaron los 19 hogares que seguidamente se señalan, los cuales no aparecen inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria:

No.	No. RESOLUCION	FECHA DE RESOLUCION	NOMBRE BENEFICIARIOS	NO. CEDULA	MATRICULA INMOB.	DIRECCIÓN	ET	MZ	LOTE
1			MARIA EVA GUEVARA ALVARADO	47437661	475-19771	CALLE 12A # 11E-03	3	D	1
2	300.52-053	3/02/2016	CLAUDIA MARCELA MORALES CRUZ	30313603	475-19777	CALLE 12A No. 11E-51	3	D	7
3	300.52-051	3/02/2016	DINA LUZ QUINTERO VARGAS	37686111	475-19788	CALLE 11A No. 11E-20	3	D	18
			ELADIO PEREZ VASQUEZ	73022245					
4	300.52-070	3/02/2016	JULIO CESAR PAREDES MOJICA	96121971	475-20084	CRA 14E No. 15-111	4	G	16
			CLAUDIA YADIRA ARENAS SANABRIA	47395585					
5	300.52-103	3/03/2016	CLARA PASTRANA ALCAREZ	47434231	475-20086	CRA 14E No. 15-89	4	G	18
6	300.52-108	22/02/2016	MARIA ISABEL AFRICANO MARTINEZ	1115851500	475-20091	CRA 14E No. 15-43	4	G	23
7	300.52-137	22/02/2016	FERNANDO GONZALEZ QUINTERO	74859616	475-20100	CALLE 17 No. 10E-65	4	H	8
			LUZ EMILCE ZUÑIGA LIZARAZO	68248638					
8	300.52-155	3/03/2016	OSWALDO VEGA PORRAS	7363308	475-20109	CALLE 16 No. 11E-26	4	H	17
			ENILDE GODOY ACOSTA	51793226					
9	300.52-159	3/03/2016	DIANA LORENY ALARCON GUANAY	1115856390	475-20113	CALLE 16 No. 10E-28	4	H	21
10	300.52-177	7/03/2016	PEDRO SIMON CAMPO GONZALEZ	7363453	475-20128	CALLE 18 # 10E-103	4	I	12
			EDILSA ESTEPA	23795364					
11	300.52-318	10/07/2016	ANGIE LIZETH BERROTERAN B.	1115859483	475-20136	CALLE 17 # 10E-42	4	I	20
12	300.52-195	10/03/2016	REINEL CORTEZ PEREZ	74859497	475-20509		7	C	1

			LILIANA GARCIA ORTIZ	33480591		CARRERA 14E # 12-04			
13	300.52-199	10/03/2016	WISTON JOAQUIN VALCARCEL REYES	1115855629	475-20513	CARRERA 14E # 12-42	7	C	5
			YENSIS DEL CARMEN VIVAS GARRIDO	1116665907					
14	300.52-414	24/06/2016	ROSMIRA RINCON SUAREZ	23794146	475-20519	CARRERA 14E # 12-96	7	C	11
15	300.52-206	10/03/2016	LUZ DARY ATILUA GOYENECHE	1115860158	475-20521	CARRERA 14E # 12-112	7	C	13
16	300.52-295	2/05/2016	ALEXANDRA TERAN ARIZA	1115862241	475-20536	CARRERA 15E # 12-12	7	D	2
17	300.52-294	2/05/2016	RUTBEY SIBO INOCENCIO	23795097	475-20537	CARRERA 15E # 12-20	7	D	3
			JOSE ISIDRO ABRIL VARGAS	74847402					
18	300.52-311	3/05/2016	MINTA ROSEIRA SOGAMOSO SIVO	47441890	475-20547	CARRERA 16E # 12-27	7	D	13
19			JUAN CARLOS PINTO MONTAÑEZ	1057579471	475-20525	CARRERA 15E # 12-8	7	C	17

Periodo de gobierno 2016-2019.

Previa la aprobación del Concejo Municipal, fue sancionado el Acuerdo Municipal No. 500.02 – 011 del 23 de noviembre de 2019, "*por el cual se autoriza al alcalde para adjudicar subsidios familiares de vivienda en especie, representado en un lote de terreno,* …"; no obstante, en el artículo PRIMERO del mencionado acuerdo, realmente se otorgaron facultades al alcalde para transferir un total de 181 predios urbanos, a favor de los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie.

En los archivos de la alcaldía municipal no se hallaron registros, ni soportes, ni actos administrativos por medio de los cuales se hubieran identificado en forma precisa e inequívoca a los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie.; no obstante, el día 27 de diciembre de 2019 fueron expedidas 181 resoluciones por medio de las cuales se adjudicaron sendos subsidios *"…para vivienda de interés social, representado en un lote de terreno en el barrio La Granja…"*

Realizado el cruce de información entre los archivos disponibles en la alcaldía municipal y los hallados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos – ORIP del municipio de Paz de Ariporo, se identificaron 6 hogares que seguidamente se señalan, los cuales no aparecen inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria:

No.	No. RESOLUCION	FECHA DE RESOLUCIÓN	NOMBRES BENEFICIAIROS	CEDULA	MATRICULA INMOB.	MZ	LOTE	ET	DIRECCION
1	300.52-674	27/12/2019	ELVER PEREZ ACHAGUA	74847982	475-30881	13	1	2	CRA 8E N° 6-2
			CUEVAS BLANCA AIDE	23794523					
2	300.52-6296	26/12/2019	FLOR MARIA GUEVARA SERRANO	23794529	475-30835	11	35	2	CRA 7E N° 6-23
			JHONNATHAN SMITH NIÑO GUEVARA	1115865369					
3	300.52-671	27/12/2019	AYDA YINETH RAVELO TUNAROSA	1115850904	475-30877	12	37	2	CRA 9E N° 6-15
4	300.52-761	27/12/2019	FLOR YANEDY PELAYO	1115862494	475-30970	15	29	2	CRA 7E # 6-47
5	300.52-718	27/12/2019	VICENTE PEREZ	6671835	475-30926	14	25	2	CRA 7A-E Nº 6-63
			MARIA CILENIA RAMIREZ	41251254					
6	300.52-655	27/12/2019	ARNULFO CELY SILVA	7362851	475-30859	12	19	2	CRA 8A-E N° 6-76
			AREDYS MARIN JIMENEZ	23790371					

c. Resultados de Gestión

Se entiende que, en su debida oportunidad, el alcalde municipal de turno tuvo en cuenta las políticas públicas de vivienda del Gobierno Nacional y la normatividad vigente en su momento, para realizar la selección de los beneficiarios que cumplieron con los requisitos; por ello, expidió los actos administrativos de adjudicación de los subsidios de vivienda de interés social.

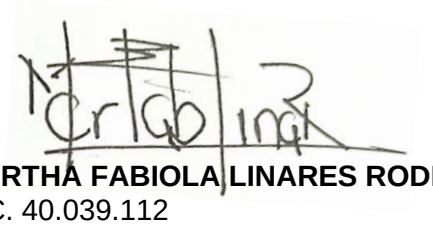
A la fecha de suscripción de la entonces Oficina de Vivienda y Titulación, la Administración Municipal ha expedido un total de 55 resoluciones de transferencia de la propiedad a favor únicamente a los beneficiarios que le fueron asignados y adjudicados en su debido momento, de los cuales 43 han sido notificadas y registradas, 12 no se notificaron (en estos casos se les informó en varias oportunidades y no se acercaron a notificarse) y 3 resoluciones que no fueron expedidas, por no contar con los datos de los actos administrativos que fueron expedidos en su momento y no fue posible de contactar a los beneficiarios.

No.	JEFE DE HOGAR	CEDULA DE CIUDADANIA J.H.	MATRICULA INMOB.	MZ	LOTE	NOMENCLATURA	OBSERVACIONES
1	JAVIER NIÑO	7362004	475-19486	D	18	Carrera 14 Este No. 4-25	NO SE NOTIFICÓ

2	JOSE NELDO LOMBANA	17300530	475-19692	H	32	Carrera 14 Este No. 7-37	FALLECIÓ - SE POSTULÓ UNIPERSONAL
3	NERY PLACIDA LIZARAZO	1116041275	475-19740	B	18	Calle 11 No. 11 Este - 20	NO REALIZÓ LOS PAGOS DE HACIENDA DEPARTAMENTAL Y LOS DERECHOS DE REGISTRO
4	YESSY FABIOLA MARIN JIMENEZ	1115850818	475-19769	C	27	CARRERA 14E No.10-11	NO SE HA ACERCADO A NOTIFICARSE
5	CARMEN HELENA GRIMON	1116772580	475-20163	B	3	Carrera 15 Este No. 4-20	FALLECIDA - EL PREDIO FUE VENDIDO POR LA BENEFICIARIA EN EL AÑO 2015 CON CONTRATO DE COMPRAVENTA
6	LUZ FANNY DURANGO QUINTERO	30389416	475-20191	D	3	Carrera 17 Este No. 4-20	NO SE HA NOTIFICADO MANIFESTARON EN RENUNCIAR AL SUBSIDIO - NO HAN PASADO POR ESCRITO
7	CELIA MILENA RODRIGUEZ ABRIL	23795703	475-20317	E	9	Carrera 18 Este No. 6-80	SIN NOTIFICAR NO HA SIDO POSIBLE CONTACTARLA
8	LUIS EDUARDO DUARTE	7365797	475-20493	B	11	Carrera 15 Este No. 10-96	NO SE ENCONTRÓ INFORMACIÓN PARA ELABORAR NUEVAMENTE LA RESOLUCIÓN NI SE PUDO UBICAR
9	LILIANA MARIA AROCA		475-19698	A	4	Carrera 10 Este No.10-28	NO SE ENCONTRÓ INFORMACIÓN PARA ELABORAR NUEVAMENTE LA RESOLUCIÓN NI SE PUDO UBICAR
10	DINA LUZ QUINTERO VARGAS	37686111	475-19788	D	18	Calle11A No. 11 Este-20	NO SE NOTIFICÓ
11	MARIA ISABEL AFRICANO M.	1115851500	475-20091	G	23	Carrera 14 Este No. 15 - 43	NO SE NOTIFICÓ
12	RUTBEY SIBO INOCENCIO	23795097	475-20537	D	3	Carrera 15 Este No. 12 - 20	NO SE NOTIFICÓ
13	ELVER PEREZ ACHAGUA	74847982	475-30881	13	1	Carrera 8 Este No. 6-2	NO SE NOTIFICÓ
14	FLOR MARIA GUEVARA SERRANO	23794529	475-30835	11	35	Carrera 10 Este No. 6-23	NO SE NOTIFICÓ
15	FLOR YANEDY PELAYO MILLAN	1115862494	475-30970	15	29	Carrera 7 Este No. 6-47	NO SE NOTIFICÓ

Anexo: Carpeta: *INFORME EMPALME DE GESTIÓN 2020-2023 - VIVIENDA Y TITULACION\VIVIENDA Y TITULACION\4. OTRAS ACTIVIDADES DE GESTION INSTITUCIONAL\3. FORM. Y LEG. SFVE 2008-2019*

Cordialmente,



MARTHA FABIOLA LINARES RODRIGUEZ
C.C. 40.039.112