

RESOLUCIÓN NÚMERO 4605 DE 2023

" Por medio del cual se efectúa una comunicación a terceros del resultado de los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales urbanos adelantados por el Municipio De Caldas - Antioquia"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CALDAS

En ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial las conferidas en las Leyes 1437 de 2011, 1955 de 2019, 2044 de 2020, 2294 de 2023; los Decretos 1077 de 2015 y 523 de 2021 y demás normas que, en adelante, lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y lo dispuesto en el Acuerdo Municipal N°011 de 2022 y,

CONSIDERANDO

Que, el artículo 51 de la Constitución Nacional establece: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda"*.

Que de conformidad con el Acuerdo Municipal 03 de 30 de Mayo de 2020 *"Por Medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Caldas Territorio Transformador"*, se busca mejorar el acceso a la vivienda digna, con criterios saludables y ciudadanos propietarios, mejorando la calidad de vida de los caldeños, lo que permitirá la promoción, identificación y consolidación de la propiedad inmueble del municipio, a los hogares ocupantes de los predios que cumplan con los requisitos contemplados establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 reglamentada a través del Decreto 149 de 2020, adicionado por la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021 y demás normas que, en adelante, lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Municipal N°011 de 2022 *"Por el cual se faculta al Alcalde para enajenar a Título Gratuito Bienes Fiscales del municipio de Caldas, Antioquia"*, el Alcalde cuenta con plenas facultades para ceder a título gratuito los predios fiscales que se encuentren ocupados por particulares con destinación económica habitacional y que además cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 523 de 2021 y el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023.

Que la Ley 1955 de 2019, *"Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad"*, estableció en el artículo 277, en lo relacionado con la cesión gratuita de bienes inmuebles fiscales, lo siguiente:

"(...)

ARTÍCULO 277. CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES. *Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así:*

Artículo 14. Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales. Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.

En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

PARÁGRAFO 1o. Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

PARÁGRAFO 2o. Para los procesos de cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

PARÁGRAFO 3o. En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.

PARÁGRAFO 4o. La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.

PARÁGRAFO 5o. Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas a cargo del cedente por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo."

Que como consecuencia de la entrada en vigencia de la Ley 2044 de 2020, se expidió el Decreto 523 de 2021, el cual en la sección 2, estableció el procedimiento para desarrollar los trámites de cesión a título gratuito y enajenación de bienes fiscales.

RESOLUCIÓN NÚMERO 4605 DE 2023

Que en concordancia con lo anterior, el artículo 197 de la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023 "por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", estableció:

"Artículo 197. Transferencia a título gratuito de bienes inmuebles de naturaleza fiscal de carácter no financiero. Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público; así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que estas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento.

Parágrafo 1°. Los bienes fiscales que no se ajusten a los presupuestos a que se hace referencia en inciso anterior, podrán enajenarse de manera directa, atendiendo el valor comercial a la fecha de la negociación. De lo contrario, el responsable de su administración y custodia deberá iniciar de inmediato, las acciones judiciales que correspondan, con el ánimo de recuperar los predios.

Parágrafo 2°. La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el cedente o beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble por concepto de impuesto predial.

Parágrafo 3°. Para el caso de los bienes inmuebles fiscales de carácter no financiero del orden municipal o distrital, la respectiva autoridad administrativa podrá suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo."

Que el artículo 2.1.2.2.8. del Decreto 523 de 2021, establece:

"Comunicación de la actuación administrativa a terceros. Adelantado el proceso de cruce y validación de la información, la entidad cedente contará con un término no superior a treinta (30) días hábiles para iniciar los trámites de comunicación a fin de darle publicidad a la actuación y de ser el caso, tramitar la oposición de terceros con el objeto de que hagan valer sus derechos.

La entidad cedente deberá comunicar a terceros la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, indicando como mínimo:

1. El fundamento legal de la actuación administrativa.
2. La identificación técnico-jurídica del inmueble objeto de cesión a título gratuito o terminación de la actuación administrativa.

RESOLUCIÓN NÚMERO 4605 DE 2023

3. La relación del miembro del hogar ocupante con nombres, apellidos y documento de identificación que quedará registrado en el acto administrativo de cesión o de terminación.

4. El término para hacerse parte dentro de la actuación administrativa.

PARÁGRAFO. La comunicación se remitirá a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz. De no ser posible dicha comunicación, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente.

En todo caso, la comunicación deberá fijarse en las oficinas de la entidad cedente en lugar visible al público, y en su página web; por un término no inferior a cinco (5) días hábiles.

Los interesados podrán hacerse parte dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la realización en comunicación en los términos del presente parágrafo, acreditando las razones de su petición. La entidad cedente dispondrá de treinta (30) días hábiles para dar respuesta."

Que el artículo 37 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, Indica el "deber de comunicar las actuaciones administrativas a terceros. Cuando en una actuación administrativa de contenido particular y concreto la autoridad advierta que terceras personas puedan resultar directamente afectadas por la decisión, les comunicará la existencia de la actuación, el objeto de la misma y el nombre del peticionario, si lo hubiere, para que puedan constituirse como parte y hacer valer sus derechos".

A su vez el artículo 65 del mismo Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011, Indica:

(...) Las entidades de la administración central y descentralizada de los entes territoriales que no cuenten con un órgano oficial de publicidad podrán divulgar esos actos mediante la fijación de avisos, la distribución de volantes, la inserción en otros medios, la publicación en la página electrónica o por bando, en tanto estos medios garanticen amplia divulgación. Las decisiones que pongan término a una actuación administrativa iniciada con una petición de interés general se comunicarán por cualquier medio eficaz."

Que con la presente resolución se comunicará el resultado de las actuaciones administrativas adelantadas en el marco de lo dispuesto en los artículos 277 de la Ley 1955 de 2019 y 197 de la Ley 2294 de mayo 19 de 2023 y sus decretos reglamentarios respecto de la cesión a título gratuito que se pretender efectuar de los predios fiscales ubicados dentro del perímetro urbano que son propiedad del Municipio de Caldas – Antioquia, así:

MATRICULA ME	MEJORA	POSEEDOR	DOCUMENTO	DIRECCIÓN
001-1173008	5314608	CYNDY JOHANA RENDON VANEGAS	1.026.136.463	Calle 143Sur 52 151 int 118
001-1173131	5314415	KELLY JOHANA ALZATE RESTREPO	1.026.151.690	Calle 143Sur 52 151 int 122
001-1173138	5314441	ERIKA BIBIANA VALENCIA RESTREPO	1.026.131.648	Calle 143Sur 52 151 int 125
		MARIA EUGENIA VALENCIA RESTREPO	21.533.590	

Que, en observancia a lo dispuesto por el artículo 2.1.2.2.7 del Decreto 523 de 2021 se envió solicitud de cruce y validación de la información de las familias solicitantes a FONVIVIENDA, por correo electrónico, solicitud que fue resulta por el mismo medio los días 25 de agosto de 2023 y 04 de septiembre de 2023.

Que para dar cumplimiento al principio de publicidad que señala el artículo 2.1.2.2.8. del Decreto Presidencial 523 de 2021, se procederá a comunicar el resultado de las actuaciones administrativas adelantadas, a los terceros que se crean con algún derecho frente a los inmuebles que se pretenden ceder a título gratuito o respecto de los cuales se terminará la actuación administrativa, para que de ser el caso se tramite la oposición de terceros, publicación que de conformidad con el inciso 2 del parágrafo del artículo en mención se fijará en la página web de la Alcaldía <https://caldasantioquia.gov.co/>, por un término no inferior a cinco (5) días hábiles.

Que, en mérito de lo expuesto el alcalde del Municipio de Caldas - Antioquia,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Comunicar el resultado de las actuaciones administrativas adelantadas por el municipio de Caldas - Antioquia, a los terceros indeterminados que se crean con algún derecho frente a los inmuebles que se pretenden ceder a título gratuito conforme a las solicitudes formuladas por los peticionarios que se relacionan a continuación:

MATRICULA ME	MEJORA	POSEEDOR	DOCUMENTO	DIRECCIÓN
001-1173008	5314608	CYNDY JOHANA RENDON VANEGAS	1.026.136.463	Calle 143Sur 52 151 int 118
001-1173131	5314415	KELLY JOHANA ALZATE RESTREPO	1.026.151.690	Calle 143Sur 52 151 int 122
001-1173138	5314441	ERIKA BIBIANA VALENCIA RESTREPO	1.026.131.648	Calle 143Sur 52 151 int 125
		MARIA EUGENIA VALENCIA RESTREPO	21.533.590	

ARTICULO 2. Comunicar a los terceros interesados que se consideren con igual o mejor derecho que los beneficiarios reconocidos en la relación efectuada en el artículo primero (1º) del presente acto administrativo, para que dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes a la publicación del presente aviso, se pronuncien por escrito acreditando las razones de su petición y/o allegando las pruebas que pretendan hacer valer para el reconocimiento de su condición de ocupante, en los términos del artículo 16 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, dirigido al señor Alcalde, ubicado en la Carrera 49 129 Sur 50, o al correo electrónico alcaldia@caldasantioquia.gov.co.

PARÁGRAFO. De las oposiciones que se llegaren a presentar, la Alcaldía del municipio de Caldas - Antioquia, tendrá un término de treinta (30) días hábiles para dar respuesta y así continuar o terminar la actuación administrativa.

ARTÍCULO 3. Advertir, tanto a los interesados directos como a terceros, que la integridad, eficiencia y lealtad en la actuación administrativa en el marco de la transferencia de bienes fiscales urbanos en la modalidad de cesión gratuita implica en términos perentorios, que el Municipio de Caldas transferirá el derecho de dominio de que trata el artículo 277 de la Ley

1955 de 2019 y demás normas que, en adelante, lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten al ocupante actual.

PARÁGRAFO. No obstante reconocer a través de la presente resolución la vinculación al proceso de las personas mencionadas en el listado publicado, cualquier cambio en la situación jurídica y técnica de los inmuebles de propiedad del Municipio de Caldas - Antioquia, sobre los cuales deban efectuarse las transferencias bajo la modalidad de cesión a título gratuito, podrán determinar la no transferencia de los bienes que, de manera parcial o total, se encuentren afectados por los cambios sufridos.

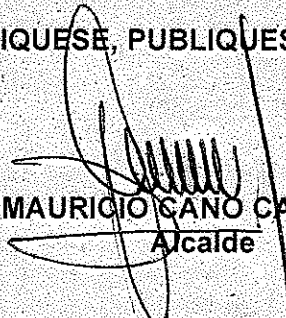
ARTÍCULO 4. En cumplimiento de lo expresado el municipio de Caldas - Antioquia, conmina mediante el presente Acto Administrativo a los ocupantes beneficiarios reconocidos en el artículo primero (1º) del presente acto, para que en el término legal de cinco (5) días hábiles de que trata el artículo tercero, aporten los documentos que permitan establecer la inclusión o no del acto jurídico de Afectación a Vivienda Familiar en la Resolución de Transferencia de dominio del inmueble ocupado, de no recibirse pronunciamiento alguno el predio quedará afecto a dicho gravamen.

ARTÍCULO 5. Ordenar la publicación de la correspondiente comunicación a terceros, por una sola vez, en la página web de la entidad y en la cartelera oficial de la Alcaldía del Municipio de Caldas Antioquia.

ARTÍCULO 6. La presente resolución rige a partir de la fecha de su comunicación y contra ella no procede ningún recurso de ley.

Dado en el municipio de Caldas, Antioquia el **20 SEP 2023**

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE


MAURICIO CANO CARMONA
Alcalde

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