



GACETA MUNICIPAL

INFORMATIVO DE LOS ACTOS DE GOBIERNO

No. 2788

ARMENIA, 27 DE FEBRERO DE 2023

PAG 1

CONTENIDO

RESOLUCIÓN NÚMERO 62 DE 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ENAJENA DIRECTAMENTE UN (1) BIEN INMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA EN VIRTUD AL ARTÍCULO 14 DE LA LEY 2044 DE 2020”

(Pág. 2-8)



Nit: 890000464-3
DESPACHO ALCALDE

RESOLUCIÓN N° 62 DE 2023

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ENAJENA DIRECTAMENTE UN (1) BIEN INMUEBLE FISCAL DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE ARMENIA EN VIRTUD AL ARTÍCULO 14 DE LA LEY 2044 DE 2020.”

El Alcalde del Municipio de Armenia - Quindío, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, particularmente las previstas en el artículo 315 numerales 1 y 3 de la Constitución Política de Colombia, el literal d) numeral 1 del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2.012, el artículo 14 de la Ley 2044 de 2020, los artículos 2.1.2.2.2.13 y 2.1.2.2.2.13 del Decreto 1077 de 2015 modificados por el artículo 1 del Decreto 523 del 2021, el Acuerdo Municipal 249 del 29 de Agosto de 2022, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 315 numerales 1 y 3 de la Constitución Política de Colombia establecen como atribuciones del alcalde, las siguientes: “1. *Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.*”, y “3. *Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente.*”

Que la última función antes citada, también se encuentra consagrada en el literal d) numeral 1 del artículo 91 de la Ley 136 de 1.994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2.012, el cual consagra “d) *En relación con la Administración Municipal: 1. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y de la prestación de los servicios a su cargo; representarlo judicial y extrajudicialmente.*”

Que el artículo 14 de la Ley 2044 de 2020 “*Por la cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones*” determina que:

“ARTÍCULO 14. *Modifíquese el artículo 3o de la Ley 1001 de 2005 el cual quedara así:*

Artículo 3o. Enajenación Directa de Bienes Fiscales. Las entidades públicas podrán enajenar directamente los bienes inmuebles fiscales de su propiedad en primer lugar al ocupante sin sujeción a las normas de contratación estatal, cuando el inmueble y/o el hogar interesado en la cesión no cumpla con los criterios previstos en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o reglamentan.

La enajenación directa del bien fiscal se formalizará mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable, la cual, una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, constituirá plena prueba de propiedad.”

PARÁGRAFO 1o. En ningún caso procederá la enajenación directa tratándose de inmuebles ubicados en zonas destinadas a obras pública o de infraestructuras básicas, áreas no aptas para la localización de viviendas, zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de los recursos naturales y zonas insalubres conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen y demás



Nit: 890000464-3

DESPACHO ALCALDE

RESOLUCIÓN N° 62 DE 2023

que disponga el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, expedido por la autoridad competente.

PARÁGRAFO 2o. En el evento que no se acepte la enajenación del inmueble, se procederá a solicitar su restitución mediante una acción reivindicatoria conforme a la Ley y su traslado a CISA.

PARÁGRAFO 3o. La enajenación de que trata el presente artículo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales diferentes a las derivadas del uso habitacional de inmueble.

PARÁGRAFO 4o. Para los procesos de enajenación de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquellas que exigen la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y las normas que lo modifiquen adicionen o complemente."

Que el artículo primero del Decreto 0523 de 2021 "Por el cual se modifica el Decreto 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", modificó los artículos 2.1.2.2.2.13 y 2.1.2.2.2.14 del Decreto 1077 de 2017, así:

"ARTÍCULO 2.1.2.2.2.13. Enajenación de bienes fiscales. Para los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente procederá la enajenación de acuerdo con los siguientes lineamientos señalados en el ordenamiento jurídico:

1. Los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras o construcciones que no cuenten con destinación económica habitacional, se podrán enajenar directamente por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta, en los términos del parágrafo 1º del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019. (...)"

"ARTÍCULO 2.1.2.2.2.14. Enajenación directa por parte de entidades territoriales. El trámite de enajenación directa que efectúen las entidades territoriales podrá observar las siguientes etapas:

1. Ofrecimiento al ocupante. Por una sola vez y mediante comunicación escrita la entidad enajenadora ofrecerá el inmueble en venta informando al ocupante del término para aceptación, el precio fijado, el plazo y las condiciones de pago.

2. Valor de la oferta. El valor de la oferta del inmueble será determinado por la entidad enajenadora de la siguiente forma:

2.1 Si la mejora fue construida por el ocupante, el valor de la oferta será el que se determine según el avalúo correspondiente respecto del área de terreno de propiedad de la entidad pública.

2.2 Si tanto el lote como la construcción son de propiedad de la entidad pública, el valor de la oferta será aquel que se determine según el avalúo correspondiente.

3. Términos de aceptación de la oferta. El término para la aceptación de la oferta será de un (1) mes contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo del documento de ofrecimiento al ocupante y deberá hacerse por escrito.



Nit: 890000464-3
DESPACHO ALCALDE

RESOLUCIÓN N° 62 DE 2023

4. Pago del valor de la oferta. El ocupante tendrá seis (6) meses para consignar a favor de la dirección del tesoro distrital o municipal según corresponda, el valor de la oferta o ante la autoridad competente que fije el Gobierno distrital o municipal.

5. Transferencia. La entidad enajenadora procederá a expedir el acto administrativo por medio del cual realiza la transferencia, previa verificación del pago.

Que el artículo 674 del Código Civil Colombiano, define los bienes fiscales, así: "(...) Los bienes de la Unión cuyo uso no pertenece generalmente a los habitantes, se llaman bienes de la Unión o bienes fiscales".

Que el artículo segundo de la Ley 2044 de 2020, define los bienes fiscales y los bienes fiscales titulables, así:

"(...) Bien Fiscal: Son los bienes de propiedad del Estado o de las Entidades Territoriales, sobre los cuales se tiene una propiedad ordinaria sometida a las normas generales del derecho común.

Bien Fiscal Titulable: Son aquellos bienes de propiedad de las entidades estatales que han sido ocupados ilegalmente por ocupantes. El derecho de propiedad de estos bienes puede ser cedido o transferido a título gratuito u oneroso por la entidad territorial titular del bien, siempre y cuando no correspondan a espacio público, o a áreas protegidas del municipio o distrito. (...)"

Que el Municipio de Armenia ostenta el derecho real de dominio sobre el bien inmueble fiscal identificado con ficha catastral 010500810014000 y matrícula inmobiliaria 280-3885, el cual fue adquirido por el Municipio de Armenia mediante la Escritura Eública 2407 del 28 de septiembre de 1984 de la Notaría Tercera de Armenia, y sobre el cual no recae ninguna limitación al dominio.

Que el predio precitado, conforme al título de adquisición se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos *"## Por el frente, en extensión de siete metros (7.00 Mts), con el proyecto de la calle 3ª; por el Este, en extensión de catorce metros con treinta y cinco centímetros (14.35 Mts), con el predio de la señora CECILIA RESTREPO JARAMILLO; por el fondo o centro , en extensión de siete metros (7.00 Mts) con lote vendido al Dr. RENE FLOREZ; y por el oeste, extensión de catorce metros con treinta y cinco centímetros (14.35 Mts) con FLOR ELISA TORRES##"* y además su tradición según el título de adquisición fue *"adquirido mediante compra hecha a PABLO EMILIO COLORADO CORTES, por medio de la escritura pública 2213 del 25 de agosto de 1983 de la Notaría Segunda de Armenia, debidamente registrada el 5 de septiembre del mismo año, anotada bajo el folio de matrícula inmobiliaria no. 280-0038854."*

Que el día 03 de Marzo de 2020 se elevó petición con radicado 2020RE6328 al Departamento Administrativo de Bienes y Suministros, por parte del ciudadano Diego León Valencia identificado con cédula de ciudadanía número 9.727.042, consistente en la solicitud de enajenación directa del bien inmueble fiscal de propiedad del Municipio, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 280-38854 y ficha catastral 010500810014000, ubicado en la carrera 22 A con calle 3 A sector urbano del municipio de Armenia, por considerar que cumple con los presupuestos del artículo 14 de la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 del 2021.



Nit: 890000464-3

DESPACHO ALCALDE

RESOLUCIÓN N° 62 DE 2023

En la petición de enajenación se manifestó que el peticionario adquirió, en calidad de cesionario, los derechos derivados de la "posesión" sobre el inmueble aludido, por medio de la Escritura Pública 1336 del 16 de mayo de 2019, otorgada en la Notaría Tercera del círculo de Armenia, cedidos por la señora Nohemi Salazar de Chala, persona que elevó Escritura Pública de posesión el 10 de julio de 2002 en la Notaría Primera de esta ciudad con el número 2467, es decir, que las sumatorias de las posesiones supera mas de diez (10) años continuos e ininterrumpidos.

Que el día 23 de febrero de 2022 se efectuó visita técnica al predio objeto de la solicitud, donde se verificó tanto la ocupación como las mejoras construidas por el ocupante que se encuentran en el inmueble solicitado, determinándose que sirven como parqueadero y bodega (Construcción en ladrillo y techo de Eternit).

Que el día 03 de Marzo de 2022, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante el oficio DP-POT-RIE-3130 emitió Certificado de Uso de Suelos informativo, donde se determina que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-38854 se encuentra dentro del sector normativo F5 Redesarrollo- Residencial Cotidiano.

Que el día 03 de Marzo de 2022, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante el oficio DP-POT-RIE-3131 emitió Concepto Técnico sobre zona de riesgo mediante el plano 2022-PI-0740, donde se evidencia que el predio identificado con matrícula inmobiliaria 280-38854 no cuenta con ninguna afectación (suelo de alto riesgo, suelo de mitigación o suelo de protección ambiental.)

Que el predio se encuentra ocupado por el señor Diego León Valencia identificado con cédula de ciudadanía 9.727.042 expedida en la ciudad de Armenia.

Que el Departamento Administrativo Jurídico mediante el oficio DJ-PJU-945 del 09 de Junio de 2022 emitió concepto jurídico en cual determinó que "(...) *no existe limitante de orden legal alguno que impida la venta directa de aquel en favor del señor Diego León Valencia como parte interesada, según acredite la plena satisfacción de las cargas a las cuales se encuentra sujeto (...)*"

Que el día 05 de Agosto de 2022 se presentó ante el Honorable Concejo Municipal de Armenia proyecto de acuerdo "*por medio del cual se autoriza al Alcalde municipal para enajenar directamente, un (1) bien inmueble fiscal de propiedad del municipio de Armenia en virtud del Artículo 14 de la Ley 2044 de 2020*".

Que el Concejo Municipal de Armenia expidió el Acuerdo Municipal 249 del 29 de Agosto de 2022 "*Por medio del cual se autoriza al Alcalde municipal para enajenar directamente, un (1) bien inmueble fiscal de propiedad del municipio de Armenia en virtud del Artículo 14 de la Ley 2044 de 2020*", el cual fue sancionado el día 29 de Agosto de 2022, y en su artículo primero dispone que:

"ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar al Alcalde del municipio de Armenia, para enajenar directamente, por el avalúo catastral vigente, el siguiente bien inmueble fiscal, de propiedad del Municipio, a favor del señor Diego León Valencia identificado con cédula de ciudadanía número 9.727.042, por cuanto reúne los requisitos señalados en la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 del 14 de mayo de 2021 proferido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:



Nit: 890000464-3

DESPACHO ALCALDE

RESOLUCIÓN N° 67 DE 2023

<i>Descripción del bien</i>	<i>Dirección</i>	<i>Ficha Catastral</i>	<i>Matricula Inmobiliaria</i>	<i>Área (M2)</i>
<i>Lote de Terreno</i>	<i>Carrera 22 A con Calle 3 A</i>	<i>010500810014000</i>	<i>280-38854</i>	<i>100.45"</i>

Que la Subsecretaría de Catastro Municipal expidió la certificación catastral número 20225294, en la cual se determina que el avalúo catastral del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 280-38854 asciende a la suma de veinte millones novecientos treinta y cuatro mil pesos (\$20.934.000).

Que mediante el oficio AM-PGG-1257 del 11 de Octubre de 2022, notificado vía correo electrónico el día 4 de noviembre de 2022, se efectuó oferta de venta al señor Diego León Valencia, indicado la identificación de predio, el término de aceptación, el precio fijado y las condiciones de pago del valor de la oferta

Que el día 17 de noviembre de 2022 el señor Diego León Valencia remitió vía correo electrónico documento en el cual se efectuó aceptación a la oferta de venta.

Que mediante oficio DB-PGA-207 del 19 de enero de 2023 se efectuó requerimiento de pago al señor Diego León Valencia, correspondiente a la aceptación de la oferta de venta efectuada por la entidad territorial.

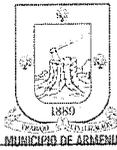
Que el día 1 de febrero de 2023 se recibió por parte de la entidad territorial, correo electrónico en el cual señor Diego León Valencia emite respuesta al oficio DB-PGA-207 remitiendo consignación bancaria del 01 de febrero de 2023 correspondiente al valor de avalúo catastral del bien inmueble.

Que conforme a información suministrada por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Armenia, efectivamente en la cuenta corriente del Banco de Occidente a nombre del Municipio de Armenia, se registró un movimiento de ingreso de veinte millones novecientos treinta y cuatro mil pesos (\$20.934.000), conforme a la nota de producto número A862247.

Que el presente acto administrativo se efectúa en el marco de lo dispuesto por la Ley, y con plena autonomía del municipio de Armenia, Q., con Nit. 890.000.464-3, representado legalmente por José Manuel Ríos Morales, identificado con cédula de ciudadanía No. 7.559.245 expedida en Armenia, en calidad de Alcalde en ejercicio, lo cual se acredita con acta de posesión No. 001 del 29 de diciembre de 2019 de la Notaría 1ª del Círculo de Armenia, Q., que se anexa a la presente Resolución, y para los efectos de la misma, se denominará EL MUNICIPIO, procede a realizar la enajenación directa del bien inmueble fiscal identificado con ficha catastral 010500810014000 y matrícula inmobiliaria 280-38854.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 48 de la ley 1579 de 2012 (Estatuto de Registro), se deberá solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, que se realice la inscripción del presente acto administrativo en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

En mérito de lo expuesto, el Alcalde del Municipio de Armenia,



Nit: 890000464-3

DESPACHO ALCALDE

RESOLUCIÓN N° 62 DE 2023

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: ENAJENACIÓN DIRECTA: El municipio de Armenia enajena de manera directa en virtud al artículo 14 de la Ley 2044 de 2020, al señor DIEGO LEÓN VALENCIA identificado con cédula de ciudadanía 9.727.042 expedida en la ciudad de Armenia, el bien inmueble fiscal identificado con la ficha catastral 010500810014000 y matrícula inmobiliaria 280-38854, localizado según certificado de tradición y libertad en la carrera 22 A y quebrada la elena calle 7 y calle proyectada, comprendido dentro de los siguientes linderos “##
Por el frente, en extensión de siete metros (7.00 mts), con el proyecto de la calle 3ª; por el Este, en extensión de catorce metros con treinta y cinco centímetros (14.35 mts), con el predio de la señora CECILIA RESTREPO JARAMILLO; por el fondo o centro, -en extensión de siete metros (7.00 Mts) con lote vendido al Dr. RENE FLOREZ; y por el oeste, extensión de catorce metros con treinta y cinco centímetros (14.35 mts) con FLOR ELISA TORRES##”, según el título de adquisición, al haberse efectuado el pago de la oferta de venta correspondiente a la suma de VEINTE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL PESOS (\$ 20.934.000).

PARÁGRAFO PRIMERO: Respecto del bien inmueble objeto de enajenación, el adquirente ha venido ejerciendo posesión con antelación al presente acto administrativo, teniendo construidas mejoras, por lo tanto, la entrega del predio se efectúa de manera simbólica y a satisfacción del adquirente por parte del municipio de Armenia.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El presente acto administrativo no concede acto de reconocimiento de edificación existente en el terreno objeto de la presente enajenación directa.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. De conformidad con lo establecido en el artículo 14 de la Ley 2044 de 2020, sobre el inmueble objeto de enajenación directa se constituye patrimonio de familia inembargable en los términos de la Ley 70 de 1931 modificada por la Ley 495 de 1999, generándose la obligación en el adquirente, de registrar la presente resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Armenia, dentro de los 90 días siguientes a la ejecutoria de este acto administrativo, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012, a favor del adquirente y los menores actuales y/o los que llegare a tener.

ARTÍCULO TERCERO: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. De conformidad con los artículos 1,2 y 12 de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, el predio enajenado no se afecta a vivienda familiar.

ARTÍCULO CUARTO: REGISTRO. Se ordena la apertura e inscripción del presente Acto Administrativo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Armenia, Quindío en el Folio de Matrícula Inmobiliaria, constituyendo así plena prueba de propiedad.

PARÁGRAFO: Los actos de registro, impuestos y gravámenes que dan lugar, estarán a cargo del adquirente del bien fiscal.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICACIÓN: Notifíquese el contenido de la presente resolución al Señor DIEGO LEÓN VALENCIA identificado con cédula de ciudadanía 9.727.042 expedida en la ciudad de Armenia, conforme lo dispuesto por los Artículos 67 y 73 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: RECURSOS. De acuerdo al artículo 76 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo contra la presente Resolución procede el



Nit: 890000464-3

DESPACHO ALCALDE

RESOLUCIÓN N° 62 DE 2023

recurso de reposición ante el Alcalde del municipio de Armenia, el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal o dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal de los adquirentes, o la notificación por aviso, o al vencimiento del término de publicación según el caso.

NOTIFIQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Armenia, Quindío, a los **27** FEB 2023

JOSÉ MANUEL RÍOS MORALES

Alcalde

Proyectó y elaboró: Natalia Cuartas Urrea – Profesional Especializada DABS.

Revisó: Yeraldin Cepeda Avellaneda – Subdirectora DABS.

Revisó: José Arley Herrera Gaviria – Director DABS.

Aprobó: Lina María Mesa Moncada – Directora Departamento Administrativo Jurídico.

V° B°: Despacho Alcalde.

27 FEB 2023