

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL
OCUPADO CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL
MUNICIPIO DE PEREIRA”**

LA SECRETARIA (E) DE LA SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL DEL MUNICIPIO DE PEREIRA, RISARALDA (SEGÚN DECRETO MUNICIPAL 834 DEL 7 DE OCTUBRE DE 2016) y que anteriormente se denominaba SECRETARÍA DE GESTION INMOBILIARIA, (certificación expedida por el señor Alcalde Municipal, enero 2-2017) en ejercicio de la delegación otorgada por el señor Alcalde Municipal mediante el Decreto 107 del 21 de febrero de 2005 artículo 1 numeral 1 y 2 y en ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 277 de la ley 1955 de 2019, el Decreto 149 del 4 de febrero de 2020, que modificó el Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio,) y que reglamentó los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019 en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos; artículo 10 Ley 2044 del 30 de julio del año 2020, Decreto 564 de 2006 artículo 112-A y en especial las conferidas mediante Acuerdo municipal N° 57 del 21 de diciembre 2005 y

CONSIDERANDO:

- 1.- Que para dar cabal cumplimiento a los compromisos de titulación de Vivienda de Interés Social, en el marco de lo dispuesto en el Plan de Desarrollo del Gobierno Nacional y en el Plan de Desarrollo del municipio de Pereira, se busca a través de los programas de titulación masiva, brindar una solución definitiva a las familias ocupantes de los predios fiscales de propiedad del municipio de Pereira, con vivienda de interés social.
- 2.-Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 modificadorio del artículo 14 de la Ley 708 de 2001 es norma especial y regula la cesión o enajenación de bienes fiscales de propiedad de las entidades públicas.
- 3.-Que el citado artículo dispuso que las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales 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.
- 4.-Que para que proceda la cesión anterior es necesario que el predio No se encuentre ubicado en bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en áreas insalubres de riesgo, en zonas de conservación o protección ambiental y las demás áreas previstas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.
- 5.-Que en cumplimiento del “Plan de Desarrollo Municipal “GOBIERNO DE LA CIUDAD 2020-2023” dentro de la línea estratégica PEREIRA PARA LA GENTE Sector: VIVIENDA Programa MAS ACCESO A VIVIENDA CON ENTORNOS INCLUYENTES, el municipio de Pereira adelanta el trámite de legalización de asentamientos humanos y programas de titulación masiva con el fin de lograr una

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL
OCUPADO CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL
MUNICIPIO DE PEREIRA”**

solución definitiva a las familias ocupantes de estos predios.

6.-Que de conformidad con lo dispuesto el Acuerdo No.57 del 21 de diciembre de 2005 el Concejo Municipal de Pereira, autorizó al Señor Alcalde del Municipio, para ceder a título gratuito los bienes inmuebles fiscales de su propiedad, a los ocupantes con vivienda de interés social.

7.- Que el municipio de Pereira identificado con Nit 891480030-2, es propietario de un inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria N° 290-166920 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, con un área de 48.915.81 m2, localizado en el Corregimiento de Caimalito **sector AZUFRAL**, identificado con los siguientes linderos **### POR EL NORTE:** Colinda con la hacienda la Bohemia antes La Lorena y Gonzalo Pérez en una distancia de 2.186.54 desde la coordenada Nro. 51(1032454 629N 1132485 645 E) hasta la coordenada Nro. 89(1031356 904N 1130656 856 E) **POR EL SUR:** Con la hacienda la Pindaná antes La Lorena y Gonzalo Pérez en una distancia de 2.105.67 desde la coordenada Nro. 1 (1031349808N 1030659 285 E) hasta la coordenada Nro. 48(1032453 077N 1132418 663 E). **POR EL ESTE:** En una distancia de 88.27 metros con el corredor férreo desde la coordenada Nro. 48(1032453 077N 1132418 663 E) hasta la coordenada Nro 51(1032454 629N 1132485 645 E). **POR EL OESTE** En una distancia de 1.50 metros con el corredor férreo desde la coordenada Nro. 1 (1031349808N 1030659 285 E) hasta la coordenada Nro 89(1031356 904N 1130656 856 E) **###** Este predio se identifica con la ficha catastral N° 05 00 00 00 0015 0208 000. **TRADICION:**Adquirió el Municipio de Pereira en el pacto de cumplimiento suscrito por FERROVIAS y el MUNICIPIO DE PEREIRA dentro del proceso de ACCION POPULAR 00874-2002, aprobado mediante sentencia del 26 de mayo de 2005, por el Tribunal Administrativo de Risaralda. FERROVIAS le transfirió este predio a INVIAS e INVIAS al municipio de Pereira mediante escritura N° 4604 del 4 de noviembre de 2007 de la Notaria 2ª de la ciudad de Bogotá inscrita en el folio de Matrícula inmobiliaria N° 290-166920 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

8.-. Que en los años anteriores se efectuaron titulaciones de cesión a título gratuito en estos sectores, cubriendo cerca del 85% de los predios, quedando en forma dispersa dentro de las franjas algunos lotes ocupados con viviendas de interés social, sin su correspondiente título.

9.- Que los señores **RAUL ANTONIO AGUIRRE GUARIN y MARYURY ZAMBRANO** identificados con las cédulas de ciudadanía N° 10.198.617 y N° 42.031.903 expedida en la Virginia respectivamente de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, acreditaron ante el municipio de Pereira, la ocupación ininterrumpida de un lote de terreno con vivienda de interés social, por más de diez (10) años a la fecha, identificado como **CASA 272 DEL BARRIO AZUFRAL** del Corregimiento de Caimalito del municipio de Pereira que hace parte del predio enunciado en el considerando N° 7, con un área de 90.44 m2 y distinguido con los siguientes linderos: **###** Por el FRENTE con un vía principal en extensión de 5.95 metros. Por el COSTADO POSTERIOR con zona verde en extensión de 5.95 mts.

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL
OCUPADO CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL
MUNICIPIO DE PEREIRA”**

Por el COSTADO DERECHO con la vivienda N°274 en extensión de 15.2 metros.
Por el COSTADO IZQUIERDO con la vivienda N°268 en extensión de 15.2 metros
###. Inmueble que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la
matrícula inmobiliaria No. 290-166920 de la Oficina de Registro de Instrumentos
Públicos de Pereira y de la ficha catastral No.05 00 00 00 0015 0306 000000000.

10.- -Que en lo que respecta a los ocupantes y al inmueble, se cumple con los
requisitos señalados en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, reglamentado por el
Decreto 4825 del 20 de diciembre de 2011, compilado en el Decreto 1077 de
2015 y modificado por el Decreto 149 de 2020, el predio No se encuentre ubicado
en bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o
educación, en áreas insalubres de riesgo, en zonas de conservación o protección
ambiental y las demás áreas previstas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de
1997, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos
que lo desarrollan o complementan como consta en las certificaciones expedidas
por la Dirección de Gestión del Riesgo (DIGER), por la Dirección Operativa de
Gestión de Activos y por el Plan de Ordenamiento Territorial.

11.- Para efectos de garantizar el cumplimiento de lo establecido en el numeral 1,
2 y 3 del artículo 2.1.2.2.4 del capítulo 2 del Título 2 de la Parte 1 del Libro 2 del
Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 149-2020, el
contratista de la Secretaría de Vivienda Social, de la Alcaldía de Pereira JORGE
ELIECER PEREZ OSORIO (Administrador Ambiental) verificó en la información
que reposa en la Ventanilla Única de Registro (VUR) que los solicitantes **RAUL
ANTONIO AGUIRRE GUARIN y MARYURY ZAMBRANO** identificados con las
cédulas de ciudadanía N° 10.198.671 y N° 42.031.903 expedida en la Virginia
respectivamente NO figuran como propietarios de otros bienes inmuebles.

12.- Que de conformidad con la visita técnica realizada por los contratistas de la
Secretaría de Vivienda Social, de la Alcaldía de Pereira JORGE ELIECER PEREZ
OSORIO (Administrador Ambiental) y OLGA LUCIA ARROYAVE MARTINEZ
(dibujante arquitectónica) se comprobó la dirección e identificación catastral de
inmueble, el cual cuenta con una mejora de destinación económica habitacional y
se obtuvo la descripción del área y los linderos del predio.

13.- Que en aplicación del artículo 2.1.2.2.4.1 del capítulo 2 del Título 2 de la
Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 1 del
Decreto 149-2020 la transferencia de predios realizada mediante resolución
administrativa en aplicación del artículo 277 de Ley 1955 de 2019, referido a la
cesión a título gratuito de bienes fiscales, no requiere de licencia de subdivisión.

14.- Que para cumplir con el requisito de comunicación de la actuación
administrativa a terceros, con el objeto de darle publicidad a la actuación y de ser
el caso tramitar la oposición de terceros. Se fijó aviso el 11 de mayo de 2021 a las
7.00 a. m en la Cartelera principal de la Secretaría de Vivienda Social de la
Alcaldía de Pereira Risaralda desfijado el 18 de mayo de 2021 a las 3.00 pm.
Igualmente el aviso fue publicado en la página Web www.pereira.gov.co
Secretaría de Vivienda Social Edictos.

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL
OCUPADO CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL
MUNICIPIO DE PEREIRA"**

Por lo anteriormente expuesto, este despacho

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CESIÓN.- RAUL ANTONIO AGUIRRE GUARIN y MARYURY ZAMBRANO identificados con las cédulas de ciudadanía N° 10.198.617 y N° 42.031.903 expedida en la Virginia respectivamente, de estado civil casados con sociedad conyugal vigente, un lote de terreno, construido con su correspondiente vivienda de interés social, identificado como **CASA 272 DEL BARRIO AZUFRAL**, corregimiento de Caimalito, municipio de Pereira con un área de 90.44 m2 y distinguido con los siguientes linderos: Por el FRENTE con un vía principal en extensión de 5.95 metros. Por el COSTADO POSTERIOR con zona verde en extensión de 5.95 mts. Por el COSTADO DERECHO con la vivienda N°274 en extensión de 15.2 metros. Por el COSTADO IZQUIERDO con la vivienda N°268 en extensión de 15.2 metros ###. Inmueble que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-166920 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y de la ficha catastral No.05 00 00 00 0015 0306 000000000.

ARTICULO SEGUNDO .- TRADICIÓN: Adquirió el Municipio de Pereira en el pacto de cumplimiento suscrito por FERROVIAS y el MUNICIPIO DE PEREIRA dentro del proceso de ACCION POPULAR 00874-2002, aprobado mediante sentencia del 26 de mayo de 2005, por el Tribunal Administrativo de Risaralda. FERROVIAS le transfirió este predio a INVIAS e INVIAS al municipio de Pereira mediante escritura N° 4604 del 4 de noviembre de 2007 de la Notaria 2ª de la ciudad de Bogotá inscrita en el folio de matricula inmobiliaria N° 290-166920 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

ARTÍCULO TERCERO.- RESTITUCION DEL BIEN INMUEBLE: Los beneficiarios de la cesión a título gratuito deberá restituir el inmueble objeto de la misma, cuando se compruebe plenamente que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados o en la información suministrada para acreditar los requisitos establecidos por las normas legales y reglamentarias, de conformidad con lo previsto en el acápite segundo literal a) artículo 10 Ley 2044 del 30 de julio del año 2020.

ARTÍCULO CUARTO: Los ocupantes beneficiarios tienen la obligación de acatar la normatividad urbanística municipal aplicable al sector donde se localiza el predio y contenida en el POT de conformidad con lo previsto en el acápite segundo literal c) artículo 10 ley 2044 del 30 de julio del año 2020.

ARTÍCULO QUINTO PATRIMONIO DE FAMILIA: LOS BENEFICIARIOS de las condiciones civiles y personales indicadas manifestó que de conformidad con la Ley 70 de 1931, artículo 60 de la Ley 9ª de 1989, modificado por el artículo 38 de la Ley 3ª de 1991 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan,

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL
OCUPADO CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL
MUNICIPIO DE PEREIRA”**

CONSTITUYEN PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE sobre el inmueble descrito, por su ubicación, cabida y linderos a su favor y de los hijos menores que tuvieren o llegaren a tener, el cual se registrará para todos los efectos legales por las citadas normas sobre el inmueble plenamente identificado. Generándose la obligación para los adquirentes de registrar la presente resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira, dentro de los noventa (90) días siguientes a la fecha de ejecutoria de la presente resolución, en cumplimiento del artículo 28 de la Ley 1579 de 2012 y con lo establecido en el Decreto 149-2020 artículo 1 que modificó el artículo 2.1.2.2.8 del Decreto 1077 de 2015 numeral 9.(9.1)

ARTÍCULO SEXTO - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: El inmueble transferido a título gratuito por medio de este acto administrativo **NO** queda afectado a vivienda familiar por voluntad de los beneficiarios adquirentes, de conformidad con lo previsto en los artículos 1 y 2 de la Ley 258 de 1996 modificado por la Ley 854 de 2003.

ARTICULO SEPTIMO REGISTRO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira segregar una matrícula inmobiliaria de la que identifica la mayor extensión N°. 290-166920 para inscribir tanto el bien fiscal titulado como la mejora consistente en una vivienda de interés Social, de conformidad con el acápite segundo literal b) artículo 10 Ley 2044 del 30 de julio de 2020. Y conservar el folio de matrícula inmobiliaria No. 290-166920 para el predio de mayor extensión, para futuras titulaciones. La inscripción debe hacerse como acto sin cuantía y como acto exento de derechos registrales, teniendo en cuenta el artículo 35 de la Ley 1537 de 2012, reformado por el artículo 121 del Decreto Ley 2106 de 2019 y Ley 2044 de 2020.

ARTÍCULO OCTAVO: Ordenar a la Oficina de Archivo Municipal expedir copia auténtica de este acto administrativo con destino a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y copias sencillas para la Oficina de Catastro y para los beneficiarios adquirentes

ARTICULO NOVENO.- NOTIFICACIÓN Y PUBLICACION: El presente acto administrativo deberá notificarse personalmente a los beneficiarios adquirentes de conformidad con lo consignado en el artículo 66 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. Y Publicarse en la página web de la Alcaldía municipal www.pereira.gov.co

ARTICULO DECIMO.- RECURSOS: De acuerdo al artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante la Secretaría de Vivienda social, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación personal de los beneficiarios adquirentes.

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL
OCUPADO CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL
MUNICIPIO DE PEREIRA"**

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

PUBLÍQUESE NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Pereira,


NORA MIRIAM BARTOLO

Secretaria de Vivienda Social del Municipio de Pereira (E)

Proyectó y elaboró Abogada contratista María Stella Suárez de Gutiérrez

Revisó contratista Milvia Rosa Bedoya Gil

Vo.Bo. Juan Pablo Ladino : Auxiliar Administrativo

DILIGENCIA DE NOTIFICACION

En la fecha 05 de Agosto 2021.

Notifiqué a los señores **RAUL ANTONIO AGUIRRE GUARIN y MARYURY ZAMBRANO** identificados con las cédulas de ciudadanía N° 10.198.617 y N° 42.031.903 expedida en la Virginia respectivamente, el contenido de la presente resolución "por medio de la cual se cede a título gratuito un bien fiscal ocupado con vivienda de interés social".

LOS NOTIFICADOS

RENUNCIAMOS A TERMINOS DE EJECUTORIA

Raul Antonio Aguirre Guarin

RAUL ANTONIO AGUIRRE GUARIN

CC N°10.198.617 de la Virginia

Raul Aguirre G

Maryuri Zambrano

MARYURY ZAMBRANO

CC 42.031.903 de la Virginia

Maryuri Zambrano

EI NOTIFICADOR

NOMBRE

Harbeny Garcia H.

FIRMA

Harbeny Garcia H.

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CEDE A TÍTULO GRATUITO UN BIEN FISCAL
OCUPADO CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL
MUNICIPIO DE PEREIRA"**

LA PRESENTE RESOLUCION ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA
EN ESTA OFICINA Y SE EXPIDE CON DESTINO A:

- () LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE
PEREIRA
- () LA OFICINA DE CATASTRO
- () AL INTERESADO


SANDRA LILIANA PÉREZ ORTEGÓN

Profesional Especializada de Administración de Documentos y Archivo