

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

EL SECRETARIO 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 y en ejercicio de las facultades conferidas por el Decreto 1077 de 2015, artículo 277 de la ley 1955 de 2019, Decreto 149 del 4 de febrero de 2020, Ley 2044 del 30 de julio de 2020, y en especial las conferidas mediante Acuerdo municipal N° 57 del 21 de diciembre 2005 y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone *“todos los colombianos tienen derecho a la vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para ser 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 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 brindar una solución definitiva a las familias que ocupan predios fiscales urbanos con destino económico habitacional en manera ilegal conforme los requisitos contemplados en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, en las secciones primera y segunda del Decreto 149 de 2020 y en el artículo 10 y ss de la Ley 2044 del 30 de Julio de 2020:

Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 dispone: *“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.(...)”*

Que el Decreto 149 del 4 de febrero de 2020, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentó el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y modifica el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la Ley 2044 del 30 de Julio de 2020 dictó *normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y otras disposiciones”, en su art. 10 y ss hace referencia a los actos de cesión a título gratuito.*

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

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.

Que en el artículo 2.1.2.2.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 1 del decreto 149-2020, dispone que en el marco del proceso de transferencia la entidad cedente debe verificar que la titularidad de pleno dominio del inmueble esté a su nombre. y que además, se encuentre libre de gravámenes, limitaciones de dominio y/o afectaciones que impidan su cesión o enajenación.

Que el municipio de Pereira con Nit N° 891480030-2, es propietario de un inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No.290-143078 que tiene un área aproximada 136.009.00 M2, localizado en el CORREGIMIENTO DE CERRITOS del municipio de Pereira y con los siguientes linderos ### Por el NORTE en extensión de 5.440.36 mts aproximadamente con carretera central, finca la Paz Pardo Mejía Micaela (00-02-004-120-000), Finca la Malicia- la Paz(00-02-004-028-000), finca la Malicia- la Manuela- Pardo de Rodríguez Ana (00-02-004-027-000), Finca el Paraíso – Montoya e Hijos Laura (00-02-004-026-000), Finca la Gloria- Pardo Hernández Juan Guillermo(00-02-004-025-000), finca la Camelia –Mejía de Botero Lucy (00-02-004-0039-000), Finca la Alquería-Echeverri Mejía Jorge (00-02-004-0038-000), fonda central – Hoyos Mesa Doris (00-02-004-0055-000), Finca Villa Liris- Soto Chaverra José Arsenio (00-02-004-0054-000), San Luis Lote Cesión No.3 (00-02-004-057-000), Finca el Desquite-González Ruiz Luís Arcadio (00-02-004-0049-000), Finca la Irlanda – Pardo Sanz Ana Manuela (00-02-004-0045-000) Finca Malasia Chica- Hernández de Pardo Betty Diana (00-02-004-0044-000), Municipio de Pereira lote Belmonte (00-02-004-0023-000) y antigua Vía Pereira-Cerritos. Por el ORIENTE: En extensión de 25.00 mts aproximadamente con el lote No.1 Fonda Central-Henao José Fernando (00-02-004-017-000), carretera a Comfamiliar Por el SUR: En extensión de 5.440.36 mts aproximadamente con finca El Ecuador –Grajales Ocampo Elvira (00-02-004-0015-000, Lote No.1 Fonda Central- Henao José Fernando (00-02-004-017-000) San Luis Lote Cesión No.3 (00-02-004-057-000), Finca Villa Liris –Soto Chaverra José Arsenio (00-02-004-0054-000), Finca El Cafetal – Ríos Restrepo Fabio Alberto (00-02-004-0037-000), Finca la Playa-Collazos Ceballos Consuelo (00-02-004-0043-000), Finca La Camelia- Mejía de Botero Lucy (00-02-004-0039-000). Hacienda Galicia y Embotelladora Coca Cola. Por el OCCIDENTE: En extensión de 25.00 mts aproximadamente con Finca La Camelia – Mejía de Botero Lucy (00-02-004-0039-000), carretera de penetración, San Luis Lote Cesión No.3 (00-02-004-057-000) ###. Este predio se identifica con las fichas catastrales Nos 00-02-0004-0065-000,10-00-0002-0001-000,10-00-0001-0031-000.

TRADICIÓN: Adquirió el municipio de Pereira por expropiación por vía administrativa que le hizo a Ferrocarriles Nacionales mediante resolución administrativa No.713 del 19 de agosto de 1.997, expedida por la Alcaldía Municipal de Pereira, registradas en las matrículas 290-0082101, 290-0082118, 290-0082123, 290-82125 y englobados mediante escritura pública 3.814 del 5 de septiembre de 2001, de la Notaria Primera del Círculo de Pereira, registrada en la

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

matrícula inmobiliaria No.290-143078 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

Que el lote mencionado ubicado en el Corregimiento de Cerritos del municipio de Pereira; comprende los siguientes sectores: **BELMONTE BAJO, GALICIA, ESPERANZA-GALICIA y ESTACIÓN VILLEGAS.**

Que el municipio de Pereira en cumplimiento del artículo art. 58 de la Ley 9ª de 1.989, reformada por el art. 95 de la Ley 388 de 1.997; el Decreto 540 de 1.998 y demás normas concordantes, en el año de 2.001, cedió a título gratuito varios predios en el sector de Galicia por el mecanismo de cesiones parciales con un área total de 10.930.28 M2, quedando un remanente de 125.078.72 M2, el remanente de 125.078.72 metros cuadrados se dividió en dos sectores con el fin de obtener las licencias de subdivisión así: Sector de **BELMONTE BAJO**, comprende un área de 11.930.92 m2, y sector **GALICIA; ESPERANZA- GALICIA y ESTACIÓN VILLEGAS** con un área de 113.147.80 metros cuadrados.

Que en los años 2.007, 2008, 2010 y 2012, se efectuaron otras titulaciones de cesión a título gratuito en todos los sectores mencionados anteriormente, cubriendo cerca del 80% de los predios, quedando en forma dispersa dentro de las franjas algunos lotes ocupados con viviendas de interés social, sin su correspondiente título.

Que los predios que comprenden éstos sectores de la vía férrea, quedaron liberados 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 que a la letra, en la parte final del fallo en el título **“VIA FERREA INACTIVA Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES EN RELACION CON LOS EFECTOS DE LA ACCION DE NULIDAD QUE CURSA EN EL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE RISARALDA CONTRA LA RESOLUCION 713 DE1997”**, dice (6.....9) **10.-** Dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la ejecutoria de la sentencia aprobatoria del presente pacto, el municipio de Pereira se obliga a transferir a título de compensación al Ministerio de Transporte, los bienes inmuebles señalados en el literal C del acápite de “línea Férrea Inactiva”, del anexo técnico N° 1 **excepto** aquellos bienes englobados con la escritura N° 3.814 de septiembre 5 de 2001 Notaria Primera de Pereira (englobe de los sectores **BELMONTE BAJO, GALICIA; ESPERANZA-GALICIA y ESTACIÓN VILLEGAS).**

Que el municipio de Pereira ya cumplió con las COMPENSACIONES a que se obligó en el Pacto de Cumplimiento requeridos para la proyección y construcción de las variantes férreas de Cartago a Caimalito, según planos y especificaciones dadas por el INCO y la Sociedad Concesionaria Tren de Occidente.

Que el señor **YHON JAIRO DE JESUS SALAZAR GUTIERREZ** identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.023.510 expedida en Pereira (Rda), de estado civil soltero, sin unión marital de hecho en la actualidad, acredita ante el municipio de Pereira, la ocupación con su vivienda de interés social, en forma ininterrumpida

**“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 más de diez (10) años a la fecha, de un lote de terreno, localizado en la **carrera 15 N°152-70 del Sector Galicia**, del municipio de Pereira que hace parte del predio enunciado en el aparte siete (7) de los considerandos con un área 36.00 m2 y distinguido con los siguientes linderos: ### Por el FRENTE con la carrera 15 vía principal en extensión de 3.75 metros. Por el COSTADO POSTERIOR con zona verde en extensión de 3.75 metros. Por el COSTADO DERECHO con la casa de habitación con nomenclatura carrera 15 N° 152-66 en extensión de 9.60 metros. Por el COSTADO IZQUIERDO con la casa de habitación con nomenclatura carrera 15 N° 152-74 en extensión de 9.60 metros ###. Inmueble que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-143078 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y de la ficha catastral No.000200000004025300000000.

Que en lo que respecta a la ocupante y al inmueble, se cumple con los requisitos señalados en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, reglamentado por el Decreto 149 del 4 de febrero de 2020 y la Ley 2044 del 30 de julio de 2020, como consta en la documentación aportada y 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.

Que para efectos de garantizar el cumplimiento de lo establecido en artículo 2.1.2.2.2.6 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 el solicitante **YHON JAIRO DE JESUS SALAZAR GUTIERREZ** identificado con la cédula de ciudadanía N°.10.023.510 expedida en Pereira (Rda). **NO** figura como propietarios de otros bienes inmuebles.

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.

Que en aplicación del artículo 2.1.2.2.4.1. conforme a lo establecido en el parágrafo del artículo 2.2.6.5.2 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 1 del Decreto 149-2020, no se requerirá licencia de subdivisión para la transferencia de predios realizada mediante resolución administrativa en aplicación de los artículos 276 y 277 de Ley 1955 de 2019, referidos respectivamente a la transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales a título gratuito.

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 15 de octubre de 2020 a las 7.00 a. m en la Cartelera principal de la Secretaría de Vivienda Social de la Alcaldía de Pereira

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

Risaralda desfijado el 21 de octubre de 2020 a las 3.00 pm. Igualmente el aviso fue publicado en la página Web www.pereira.gov.co Secretaría de Vivienda Social Edictos”. Sin que se hubiese presentado oposición de persona alguna dentro de los cinco (5) días siguientes.

Por lo anteriormente expuesto, este despacho

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: CESIÓN.- Ceder a título gratuito a favor del señor **YHON JAIRO DE JESUS SALAZAR GUTIERREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.023.510 expedida en Pereira (Rda), de estado civil soltero, sin unión marital de hecho en la actualidad, un lote de terreno sobre el cual tiene construida su vivienda de interés social, localizado en la **carrera 15 N°152-70 del Sector Galicia**, del municipio de Pereira, con un área 36.00 m2 y distinguido con los siguientes linderos: ### Por el FRENTE con la carrera 15 vía principal en extensión de 3.75 metros. Por el COSTADO POSTERIOR con zona verde en extensión de 3,75 metros. Por el COSTADO DERECHO con la casa de habitación con nomenclatura carrera 15 N° 152-66 en extensión de 9.60 metros. Por el COSTADO IZQUIERDO con la casa de habitación con nomenclatura carrera 15 N° 152-74 en extensión de 9.60 metros ###. Inmueble que hace parte del predio de mayor extensión identificado con la matrícula inmobiliaria No. 290-143078 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira y de la ficha catastral No.000200000040253000000000.

ARTICULO SEGUNDO .- TRADICIÓN: Adquirió el municipio de Pereira por expropiación por vía administrativa que le hizo a Ferrocarriles Nacionales mediante resolución administrativa No.713 del 19 de agosto de 1.997, expedida por la Alcaldía Municipal de Pereira, registradas en las matrículas 290-0082101, 290-0082118, 290-0082123, 290-82125 y englobados mediante escritura pública 3.814 del 5 de septiembre de 2001, de la Notaria Primera del Círculo de Pereira, registrada en la matrícula inmobiliaria No.290-143078 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira.

ARTICULO TERCERO.- RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE.- El beneficiario de la cesión a título gratuito deberán 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 de 2020.

ARTICULO CUARTO: El ocupante beneficiario tiene 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 de 2020.

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

ARTICULO QUINTO.- REGISTRO: Se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira asignarle matrícula inmobiliaria al lote adjudicado por medio de este acto administrativo y conservar el folio de matrícula inmobiliaria **No.290-143078** para el predio de mayor extensión, para futuras titulaciones. En la nueva matrícula se debe incluir 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. 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, modificado por el artículo 121 del Decreto Ley 2106 del año 2019.

ARTICULO SEXTO.- PATRIMONIO DE FAMILIA.- EL BENEFICIARIO 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, **CONSTITUYE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE** sobre el inmueble descrito, por su ubicación, cabida y linderos a su favor y de los hijos menores que tuviere o llegare a tener, el cual se registrará para todos los efectos legales por las citadas normas sobre el inmueble plenamente identificado. Generándose la obligación para la adquirente 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.

ARTÍCULO SEPTIMO.- AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: El inmueble transferido a título gratuito por medio de este acto administrativo **NO** queda afectado a vivienda familiar por el estado civil del beneficiario adquirente, 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 OCTAVO.- NOTIFICACIÓN Y PUBLICACION: El presente acto administrativo deberá notificarse personalmente a al beneficiario adquirente 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 NOVENO: 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 el beneficiario adquirente.

ARTICULO DECIMO.- RECURSOS: De acuerdo con el artículo 76 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 del beneficiario adquirente.

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

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

PUBLIQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Pereira,



GUILLERMO FLETCHER VIVAS

Secretario de Vivienda Social del Municipio de Pereira

Proyectó y elaboró Abogada contratista María Stella Suárez de Gutiérrez

Revisó contratista Milvia Rosa Bedoya Gil

DILIGENCIA DE NOTIFICACION

En la fecha _____ Notifiqué al señor **YHON JAIRO DE JESUS SALAZAR GUTIERREZ**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 10.023.510 expedidas en Pereira (Rda), 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”.

EL NOTIFICADO

YHON JAIRO DE JESUS SALAZAR GUTIERREZ
CC N° 10.023.510 de Pereira (Rda)

EL NOTIFICADOR

NOMBRE _____

FIRMA _____