Bogotá, D.C.

Doctor
ALEJANDRO DANGOND SALDARRIAGA
Subdirector Jurídico
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín
Carrera 53 # 47 – 22 Torre Pichincha – Pisos 10 y 12
Correo electrónico: alejandro.dangond@isvimed.gov.co; sandra.escudero@isvimed.gov.co
Medellín – Antioquia

ASUNTO: Solicitud de Publicación de la Resolución No. 0287 del 08 de mayo de 2025.

Respetado Doctor Dangond, reciba un cordial saludo del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

De manera atenta me permito solicitar su colaboración, con la publicación del documento adjunto, correspondiente a la parte resolutiva de la **Resolución No. 0287 del 08 de mayo de 2025, *"Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas"***, en la cartelera municipal, ubicada en la Carrera 53 # 47 – 22 Torre Pichincha – Pisos 10 y 12, así como en la página web del Instituto, durante un término de cinco (05) días hábiles, que se contarán así:

Fecha de fijación: **16/05/2025 – 8:00 horas**
Fecha de desfijación: **22/05/2025 – 17:00 horas**

En consideración a lo anterior, agradecemos de manera muy especial que, **una vez se surta la fijación y desfijación del oficio de comunicación que se anexa, nos remita una copia de esta, como evidencia del trámite realizado**.

Atentamente,

ORLANDO DÍAZ MOLINA
Coordinador
Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Anexo: Resolución No. Resolución No. 0287 del 08 de mayo de 2025, "Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas"

Elaboró:
Lida Yholeni González Galeano
Abogada – Contratista GTSP
Expedientes: 33595

Revisó:
Luisa Fernanda Nieto Monroy
Abogada Contratista – Equipo Cesión a Título Gratuito
GTSP

Revisó:
Agustín Lobatón Cortes
Abogado Contratista GTSP

Vivienda

RESOLUCIÓN NÚMERO 0287 **DE** 08 MAY 2025

"Por la cual se comunica a terceros la existencia de unas actuaciones administrativas"

LA COORDINACIÓN DEL GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL DE LA DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL DEL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA

En uso de sus facultades legales y delegadas, reglamentarias y por subrogación legal establecida en el artículo 11 del Decreto 554 de 2003, "*Por el cual se suprime el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE y se ordena su liquidación*" y

CONSIDERANDO:

Que, el Instituto de Crédito Territorial (ICT), creado por el Decreto Ley 200 de 1939, desarrolló entre sus funciones, la construcción de programas de vivienda, que posteriormente eran adjudicadas a grupos familiares, el cual en virtud de la Ley 3ª de 1991, fue denominado Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE.

Que, por medio de la Ley 281 de 1996, se redefinieron las funciones del INURBE y como consecuencia de ello, se autorizó al Gobierno para organizar una Unidad Administrativa Especial, con el objeto de liquidar los asuntos del Instituto de Crédito Territorial, entidad creada mediante Decreto 1565 de 1996.

Que, el artículo 124 de la Ley 388 de 1997, por la cual se modifican las Leyes 9ª de 1989 y 3ª de 1991, estableció lo siguiente: *"La Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial, podrá transferir mediante resolución administrativa que hará las veces de título traslaticio de dominio, los derechos a los adjudicatarios o beneficiarios de unidades habitacionales y comerciales. Igualmente, la Unidad trasladará mediante resolución, las áreas correspondientes a cesiones y espacio público a los Municipios y Distritos (...)"*

Que, mediante Decreto 1121 de 2002, se ordenó la disolución y consiguiente liquidación de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial (ICT).

Que, para efectos de la liquidación de asuntos no liquidados de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial (ICT), se consagró en el artículo 4º del precitado Decreto 1121 de 2002, lo siguiente:

> "***Artículo 4°. Subrogación de obligaciones y derechos***. *En cumplimiento de la Ley 281 de 1996 y del Decreto 1565 de 1996, los activos y pasivos, derechos y obligaciones de la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del Instituto de Crédito Territorial no liquidados a 28 de mayo de 2002, serán transferidos y asumidos por el INURBE. Parágrafo. Igualmente, los eventuales derechos y obligaciones que surjan en el proceso de disolución y liquidación, serán transferidos y asumidos por el INURBE".*

Que, posteriormente mediante Decreto 554 de 2003, se ordenó la supresión y liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana INURBE, estableciendo como plazo para la liquidación dos (2) años contados a

partir de la fecha de expedición del mencionado decreto; no obstante lo anterior, por medio del Decreto 600 de 2005 la liquidación de la Entidad se amplió por (2) años más y finalmente mediante Decreto 597 de 2007, se prorrogó hasta el 31 de Diciembre de 2007, el plazo definitivo para la terminación de la liquidación del INURBE en Liquidación.

Que, el citado Decreto 554 de 2003, en el artículo 11 estableció lo siguiente:

> *"**Artículo 11. Traspaso de bienes, derechos y obligaciones.** Una vez concluido el plazo para la liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE, en Liquidación, los bienes, derechos y obligaciones pasarán a la Nación-Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. El Liquidador realizará oportunamente los actos que sean necesarios para el traspaso de esos activos, pasivos, derechos y obligaciones, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 35 del Decreto-ley 254 de 2000".*

Que, mediante la Ley 1444 de 2011, se escindieron del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial los objetivos y funciones asignados por las normas vigentes a los Despachos del Viceministro de Vivienda y Desarrollo Territorial y al Despacho del Viceministro de Agua y Saneamiento Básico y creó el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio otorgando facultades extraordinarias al Presidente de la República, para entre otros asuntos, establecer los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio e integrar el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que, el artículo 5 del Decreto 3571 de 2011, estableció la estructura y funciones de las dependencias del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, incluyendo en la estructura del mismo a la Dirección del Sistema Habitacional.

Que, el Decreto 3571 de 2011 dispuso en su artículo 39: "*Todas las referencias que hagan las disposiciones legales vigentes al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, que tengan relación con los Viceministerios de Vivienda y Desarrollo Territorial y de Agua y Saneamiento Básico, deben entenderse referidas al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*

De igual forma, las referencias que hagan las disposiciones vigentes al Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial como asistente, integrante o miembro de Consejos, Comisiones, Juntas, Mesas u otras instancias de deliberación, relacionadas con los sectores de Vivienda, Financiación de Vivienda, Agua Potable y Saneamiento Básico, deben entenderse referidas al Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio."

Que, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante Resolución número 0052 de 29 de enero de 2013, conformó y organizó en la Dirección del Sistema Habitacional del Viceministerio de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el grupo interno de trabajo "Grupo de Titulación y Saneamiento Predial" y determinó entre otras de sus funciones: *"3. Apoyar a la Dirección del Sistema Habitacional en la elaboración y/o revisión de actos administrativos relacionados con programas y proyectos de titulación y/o saneamiento predial."*

Que, mediante acta de entrega final de liquidación, suscrita el día trece (13) de febrero de 2014 por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio y el funcionario designado por el mismo, de conformidad con la Resolución 0651 de 2013, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en cumplimiento del Decreto 2328

de 2013, se liquidó de manera definitiva el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana "INURBE" en Liquidación.

Que, de conformidad con la **Resolución No. 0508 del 05 de octubre del 2020**, modificada en su artículo segundo por la **Resolución No. 0555 del 29 de julio de 2022** dispone: *"**ARTÍCULO 2.** Delegar en el servidor público al que se asigne la función de Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional, siempre y cuando el empleo que éste desempeñe sea del nivel asesor o directivo, la función de suscribir los actos administrativos y/o escrituras públicas de transferencia de inmuebles, gravar con patrimonio de familia y en general suscribir los documentos requeridos para la cancelación de gravámenes y/o limitaciones al dominio, correcciones, aclaraciones, modificaciones y demás actos sujetos a registro derivados de la aplicación de los artículos 10 del Decreto 554 de 2003, 6 y 7 de la Ley 1001 de 2005 y de las actuaciones administrativas que se hayan gestionado bajo la aplicación de los artículos 2° y 4° de la Ley 1001 de 2005, cuando corresponda.*

Además, suscribir los actos administrativos requeridos para dar cumplimiento al artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 exceptuando las competencias señaladas en el parágrafo 1 del del mismo y los actos administrativos requeridos para la enajenación de predios ocupados con mejoras realizadas por parte de instituciones religiosas y aquellos inmuebles que sean conexos con la misión pastoral o social de las iglesias, tales como colegios, comedores, restaurantes y otros, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 9 de la Ley 2044 de 2020. (...)".

Que, la Ley 1955 de 2019, estableció en su artículo 277, sobre 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, la existencia de las actuaciones administrativas relacionadas con la cesión a título gratuito que se comunican mediante el presente acto administrativo, no fueron emplazadas en vigencia del artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, por tanto, la presente comunicación se surte de conformidad con lo señalado en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 2.1.2.2.3.8. del Decreto Reglamentario 523 de 2021.

Que, se procederá a comunicar la existencia de actuaciones administrativas adelantadas por esta entidad, 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, en consonancia con señalado en el artículo 2.1.2.2.2.8. del Decreto 523 de 2021, que dispone:

***"Artículo 2.1.2.2.2.8. 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.*
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.*

(...)"

Que, el artículo 37 de la ley 1437 de 2011, dispone:

*"**Artículo 37.** 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.*

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, o tratándose de terceros indeterminados, la información se divulgará a través de un medio masivo de comunicación nacional o local, según el caso, o a través de cualquier otro mecanismo eficaz, habida cuenta de las condiciones de los posibles interesados. De tales actuaciones se dejará constancia escrita en el expediente."

Que, mediante el presente acto administrativo se comunican la actuación administrativa adelantada respecto de un predio fiscal de propiedad del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en calidad de subrogatario legal de los derechos y obligaciones de los extintos ICT- INURBE, ubicado dentro del perímetro urbano de la ciudad de Medellín – Antioquia.

CIUDAD: MEDELLÍN – ANTIOQUIA

BARRIO SANTANDER COMUNA 12 DE OCTUBRE: Que el predio identificado con Folio de Matrícula Inmobiliaria Individual No. 01N-314959, fue adquirido mediante Escritura Pública No. 2793 del 10 de junio de 1970, protocolizada ante la Notaría 5 de Medellín – Antioquia, por parte del extinto Instituto de Crédito Territorial -ICT, por cesión realizada por la Fundación Casitas de la Providencia, naciendo a partir de su registro en la Anotación 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria Individual No. 01N-314959.

En consideración al estudio de títulos acá reseñado, se deberá proceder a registrar la Cesión a Título Gratuito, en el Folio de Matrícula Inmobiliaria Individual No. 01 N – 314959 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, correspondiente al predio que se identifica con la referencia catastral No. 05001010206010095001900000000, inmueble ubicado en la dirección catastral CR 77 114 13 y dirección registral Carrera 5 15 - 13, con un área de terreno de OCHENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (84.00 M²), del Municipio de Medellín – Antioquia. (EXP. 33595)

Que, en mérito de lo expuesto se:

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Comunicar el resultado de las actuaciones administrativas adelantadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT, a los terceros indeterminados que se crean con algún derecho frente a los inmuebles que se pretenden ceder a título gratuito conforme con las solicitudes formuladas por los peticionarios que se relacionan a continuación:

No. Exp.	Identificación Catastral	Folio De Mayor Extensión O Individual	Nomenclatura	Municipio - Depto. y Barrio	Miembros Del Hogar Ocupante Destinatarios Del Acto Administrativo	Cédula De Ciudadanía y/o Identificación
33595	05001010206010095001900000000	01 N – 314959 Individual	CR 77 114 13	MEDELLÍN – ANTIOQUIA 12 DE OCTUBRE	CARLOS AUGUSTO JARAMILLO CÓRDOBA	70.098.515

RESOLUCIÓN NÚMERO 0287 **DE** 08 MAY 2025

ARTÍCULO SEGUNDO. – Ordenar la publicación de la presente COMUNICACIÓN, por una sola vez en la cartelera municipal y en la página web de la entidad cedente, en la cartelera municipal y en la página web del Municipio Medellín – Antioquia, en la página web de la Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA y en la cartelera municipal y en la página web del Instituto Social de Vivienda, y Hábitat de Medellín - ISVIMED, de acuerdo con lo establecido en el parágrafo del artículo 2.1.2.2.2.8., del Decreto 523 de 2021, por un término no inferior a cinco (5) días hábiles.

ARTÍCULO TERCERO. - Ordenar la remisión de la presente comunicación a los terceros determinados, cuando corresponda, a la dirección o correo electrónico que se conozca si no hay otro medio más eficaz.

ARTÍCULO CUARTO. - El término de cinco (05) días hábiles, se contarán a partir de la publicación de la presente COMUNICACIÓN y del vencimiento del plazo de fijación en un lugar visible al público y en la página web de las entidades mencionadas en el artículo 2° del presente acto administrativo, los terceros interesados que se consideren con igual o mejor derecho que los beneficiarios reconocidos en la relación efectuada en el artículo 1° del presente acto administrativo, podrán tramitar la oposición de terceros y solicitar hacerse parte dentro del proceso en consonancia con lo señalado en el inciso 3 del parágrafo del artículo 2.1.2.2.2.8 del Decreto 523 de 2021, acreditando las razones de su petición mediante escrito dirigido al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ubicado en la calle 18 No. 9 – 79 Centro Comercial Colseguros, Local 301, de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., o al correo electrónico correspondencia@minvivienda.gov.co.

ARTÍCULO QUINTO. - El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través de la Coordinación del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, dispondrá de treinta (30) días hábiles para dar respuesta a la solicitud de oposición de terceros.

ARTÍCULO SEXTO. - La presente resolución rige a partir de la fecha de su comunicación.

Dada en Bogotá, D.C. 08 MAY 2025

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ORLANDO DÍAZ MOLINA
COORDINADOR DEL GRUPO DE TITULACIÓN Y SANEAMIENTO PREDIAL
DIRECCIÓN DEL SISTEMA HABITACIONAL DEL VICEMINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO

Elaboró: Eliana Suárez Hernández

Revisó: Luisa Fernanda Nieto Monroy
Agustín Lobatón Cortes
Estudios Jurídicos: Eliana Suárez Hernández
Estudios Técnicos: César Augusto Lombana Lombana

Expediente: 33595