



Libertad y Orden
Ministerio Vivienda,
Ciudad y Territorio
República de Colombia

NOTIFICACIÓN POR AVISO
OTRAS DEPENDENCIAS

Versión: 2.0

Fecha: 18-04-2013

Código: GD-F-19

Bogotá, D.C.,

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y teniendo en cuenta que **NO SE ENCONTRÓ LA DIRECCIÓN**, y al no ser posible notificar personalmente al ciudadano **ISMAEL RAMIREZ Y OTROS**, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Grupo de Atención al Usuario y Archivo y Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, procede a surtir el trámite de la notificación mediante **AVISO** para dar a conocer la existencia y contenido del oficio con radicado No. **4120-E1-79202** de fecha 20 de agosto de 2013, a través del cual se da respuesta a derecho de petición consistente en:

"(...) Como asentamiento humano de más de 320 familias no tenemos servicios público, ni vías, ni urbanismo, etc. Por falta de voluntad político Administrativa de nuestros Gobernantes locales al no permitir que las empresas públicas de Medellín nos instalen los servicios básicos con el argumento de que primero debe de regularizar urbanísticamente, pero dinero para este propósito nunca lo ha habido ni lo hay. Y si regulariza debe previamente titularizar y legalizar; proceso que prometieron cuando se inició el proyecto de construcción, pues existía un convenio celebrado con VIVA de la Gobernación de Antioquia, para la legalización y titulación de 5 mil predios en el Municipio de Bello y el cual desafortunadamente les fue cancelado unilateralmente por no haberlo ejecutado. (...)" (Ver adjunto).

Se fijará en la Ventanilla Única de Atención al Usuario del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en la Pagina Web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles.

La notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Fecha de fijación 12 5 SET. 2013

Fecha de desfijación 0 8 OCT. 2013

ALEJANDRO QUINTERO ROMERO
Coordinador Grupo Titulación y Saneamiento Predial

Anexo: un (1) folio

Revisó: AQR
Elaboro: YJGG

104



MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
29/8/2013 12:29:4 FOLIOS:1 ANEXOS:3 FOLIOS
AL CONTESTAR CITE: 7211-E2-79202
TIPO DOCUMENTAL:SOLICITUD
REMITE:GRUPO INTERNO DE TRABAJO DE TITULACION Y
SANEAMIENTO PREDIA
DESTINATARIO:ALCALDIA MUNICIPAL DE BELLO / ISMAEL RAMIREZ Y

Bogotá D.C.

Señor

ISMAEL RAMIREZ Y OTROS.

Dirección: Calle 21 E No. 40 A- 193.

Teléfono: 4527961 – 4644456.

Celular: 3146398981.

Bello-Antioquia.

ASUNTO: Titulación de predios.
Radicado No. 4120-E1-79202.

Cordial saludo señores,

En atención a la solicitud en referencia en el sentido de: "(...) como asentamiento humano de más de 320 familias no tenemos servicios público, ni vías, ni urbanismo, etc. Por falta de voluntad político Administrativa de nuestros Gobernantes locales al no permitir que las empresas públicas de Medellín nos instalen los servicios básicos con el argumento de que primero debe de regularizar urbanísticamente, pero dinero para este propósito nunca lo ha habido ni lo hay. Y si regulariza debe previamente titularizar y legalizar; proceso que prometieron cuando se inició el proyecto de construcción, pues existía un convenio celebrado con VIVA de la Gobernación de Antioquia, para la legalización y titulación de 5 mil predios en el Municipio de Bello y el cual desafortunadamente les fue cancelado unilateralmente por no haberlo ejecutado. (...)" al respecto y en virtud de lo peticionado, en el marco de las atribuciones conferidas a la Coordinación a mi cargo, de manera atenta me permito indicar:

En relación con su solicitud, debemos manifestar que existen dos procedimientos mediante los cuales usted o su comunidad pueden adquirir el título de propiedad sobre el bien en el que están construidas su viviendas.

En este sentido, si se ejerce ocupación ilegal sobre un predio de propiedad del municipio, el ámbito de aplicación de los artículos 2° y 10° de la Ley 1001 de 2005¹, consagra la posibilidad de que los municipios, distritos, departamentos y entidades del orden nacional puedan ceder gratuitamente los predios urbanos ocupados ilegalmente con vivienda de interés social antes del 30 de noviembre de 2001, siendo autónomos para adelantar la titulación de predios fiscales urbanos de su jurisdicción, cumpliendo, además, con los requisitos del Decreto Reglamentario No. 4825 de 2011².

Por otra parte, si se ejerce posesión sobre bien inmueble de particular, la Ley 1561 del 11 de julio de 2012, "Por la cual se establece un proceso verbal especial para otorgar títulos de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica, sanear la falsa tradición y se dictan otras disposiciones", promueve el acceso a la propiedad, mediante un proceso verbal especial para otorgar título de propiedad al poseedor material de bienes inmuebles urbanos y rurales de pequeña entidad económica y para sanear títulos que conlleven la llamada falsa tradición.

¹ "Por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, y se dictan otras disposiciones".

² "Por el cual se reglamentan los artículos 2°,4°,6° y 7° de la Ley 1001 de 2005 y parcialmente el artículo 90 de la Ley 1151 de 2007, en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales urbanos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y se dictan otras disposiciones"

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 1110/1111
www.minvivienda.gov.co



CO13/5250

CO13/5249



MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Es así que frente a la posesión de predios urbanos por parte de particulares, la Ley 1561 de 2012 prevé la posibilidad de acceder a un título de propiedad, mediante un proceso judicial expedito en el cual el poseedor, previo el cumplimiento de los requisitos contemplados en la misma, deberá demostrar la posesión regular o irregular por los términos establecidos en la ley para la prescripción ordinaria o extraordinaria sobre bienes inmuebles urbanos, cuyo avalúo catastral no supere los 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Por lo tanto y de acuerdo con lo estipulado en el numeral 2° del artículo 94 de la Ley 388 de 1997, los municipios son los llamados a través de la aplicación de programas a darle una solución efectiva a la comunidad, que permitan la aplicación de normas procedimentales encaminadas a obtener un pronunciamiento judicial.

No obstante lo anterior, es importante recordar que los hogares pertenecientes a proyectos de viviendas o urbanizaciones no están sujetos a los programas de saneamiento de la ocupación ilegal, por lo tanto deben sujetarse a lo enunciado en el artículo 8 del Decreto Reglamentario 4825 de 2011³, el cual dispone:

“El procedimiento de cesión a título gratuito de que trata el presente Decreto, no será aplicable cuando las viviendas que ocupen el bien fiscal hayan sido construidas en el marco de proyectos de vivienda realizados con recursos de entidades públicas del orden Nacional o territorial”.

“En ningún caso podrá aplicarse el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, en favor de las personas que sean meros tenedores de bienes inmuebles por cuenta de las entidades públicas o de particulares o aquellos que aleguen la condición de ocupantes, sin hacer uso del inmueble en su carácter de vivienda”.

Ahora bien, concluimos que es la entidad territorial, quien tiene la injerencia sobre su solicitud y por lo tanto, hemos procedido de conformidad con el artículo 21 de la Ley 1437 de 2011 contentiva del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo a trasladar la citada denuncia a la Alcaldía del municipio de Bello.

Cordialmente,

ALEJANDRO QUIINTERO ROMERO.
Coordinador Grupo Titulación y Saneamiento Predial

C.C. Alcaldía de Bello, Cra 50 No. 51-00, Conmutador (57-4)452 10 00, Fax (57-4)2750845, contactenos@bello.gov.co, Bello- Antioquia.

Elaboró: YJGG
Revisó: AQR
Fecha: 27/08/13

³ "Por el cual se reglamentan los artículos 2°, 4°, 6° y 7° de la Ley 1001 de 2005 y parcialmente el artículo 90 de la Ley 1151 de 2007, en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales urbanos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y se dictan otras disposiciones"

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 1110/1111
www.minvivienda.gov.co



CO13/5250

CO13/5249



**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

Bogotá D.C.

Señores
ALCALDIA DE BELLO
Dirección: Cra 50 No. 51-00.
Conmutador: (57-4)452 10 00.
Fax: (57-4)2750845.
E-mail: contactenos@bello.gov.co.
Bello- Antioquia.

ASUNTO: Titulación de predios.
Radicado No. 4120-E1-79202.

Cordial saludo,

De manera respetuosa, en concordancia con el artículo 21 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y en el marco de las competencias atribuidas a esta Coordinación, me permito remitir solicitud adjunta No. 4120-E1-79202 de fecha agosto 20 de 2013, presentada por el señor ISMAEL RAMIREZ Y OTROS, mediante la cual solicitan información respecto a la titulación de predios ubicados en el municipio, para que en el marco de sus funciones otorguen la respectiva solución.

Estaremos atentos a cualquier inquietud.

Cordialmente

ALEJANDRO QUINTERO ROMERO.
Coordinador Grupo Titulación y Saneamiento Predial

C.C: ISMAEL RAMIREZ Y OTROS, Dirección: Calle 21 E No. 40 A- 193, Teléfono: 4527961 – 4644456, Celular: 3146398981, Bello- Antioquia.

Anexos. (3) folios.

Elaboró: YJGG
Revisó: AQR
Fecha: 27/08/13

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 1110/1111
www.minvivienda.gov.co



CO13/5250

CO13/5249

