



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(**0629**) **13 DIC 2013**

"Por la cual se comunica el resultado de la actuación administrativa"

**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 traslativo 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

"Por la cual se comunica el resultado de la actuación administrativa" Territorial (ICT), se consagró en el artículo 4º del precitado Decreto 1121 de 2002, lo siguiente:

"Artículo 4º. 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.*

Que de igual forma, las referencias que hagan las disposiciones vigentes al Ministro de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial como asistente, integrante

"Por la cual se comunica el resultado de la actuación administrativa" 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. 0084 de enero 31 de 2018 y la Resolución No. 0918 del 12 de diciembre de 2019, el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, delegó en la Coordinadora del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, la función de suscribir los actos administrativos y/o escrituras públicas de transferencia de inmuebles, cancelación de gravámenes, complementaciones, correcciones, aclaraciones, modificaciones y demás actuaciones administrativas derivadas de la aplicación de los artículos 10 del Decreto 554 de 2003 y 2, 3, 4, 6 y 7 de la Ley 1001 de 2005 y 277 de la Ley 1955 de 2019.

Que la Ley 1955 de 2017, "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" estableció en su artículo 277, en lo relacionado con 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. Subrayado fuera de texto

En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinado a la salud y a la educación.

"Por la cual se comunica el resultado de la actuación administrativa"

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 señora **GILMA VALENCIA SÁNCHEZ**, presentó acción de tutela radicada bajo el número **76001-33-33-002-2019-000257-00**, en contra del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la que le correspondió por reparto al Juzgado Segundo Administrativo de Cali, y quien mediante fallo de tutela No. 68 del 07 de octubre de 2019, tuteló el derecho de petición y al debido proceso, ordenando además, al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – Grupo de Titulación y Saneamiento Predial que concluya el trámite de cesión de bienes fiscales a título gratuito a la tutelante, es decir con aplicación del Decreto 1077 de 2015.

Que la señora **GILMA VALENCIA SÁNCHEZ**, mediante escrito de fecha 28 de noviembre de 2019, presentó incidente de desacato de que trata el artículo 52 del Decreto 2591 de 1991, ante lo cual, el Juzgado Segundo Administrativo de Cali, procedió a la aplicación de la sanción por el desacato a la sentencia de tutela No. 68 del 7 de octubre de 2019, en la cual se amparó el derecho fundamental de petición y de debido proceso de la señora Gilma Valencia Sánchez.

Que la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante concepto jurídico con radicado No. **2019IE0009679**, de fecha 23 de agosto de 2019, se pronunció respecto de la vigencia del artículo 2° de la Ley 1001 de 2005 y del Decreto 1077 de 2015, en los artículos que hablan sobre la cesión a título gratuito, puntualizando:

"(...) En suma, a partir de la vigencia de la Ley 1955 de 2019, no es dable la aplicación de los artículos 2.1.2.2.1. al 2.1.2.2.13, correspondiente al "procedimiento de cesión gratuita a los ocupantes", en consideración a que el sustento jurídico de dichos preceptos, otrora artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, fue derogada expresamente, haciendo inane su aplicación hasta tanto no se reglamente la nueva disposición vigente. (...)

"Por la cual se comunica el resultado de la actuación administrativa"

"(...) Consulta 5

"Cuál es la norma que debe aplicar el grupo en los procesos que se encuentran en etapa de emplazamiento y que a la fecha de la promulgación de la Ley 1955 de 2019, tenían pendiente la emisión del acto administrativo que concluye el procedimiento administrativo?"

Siguiendo el recuento adelantado y a lo dispuesto en el procedimiento establecido para efectos de la cesión a título gratuito que desarrollaba el otrora artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, puede observarse que una vez operante la publicidad del acto administrativo de emplazamiento, se halla ante la ruptura de la unilateralidad del ejercicio de la administración y ya se estará ante la existencia de derechos adquiridos y/o situaciones jurídicas consolidadas correspondientemente en cabeza del administrado.

La Corte Constitucional colombiana, en la Sentencia C-314 de 2004 precisó la caracterización de los derechos adquiridos de la cual se transcriben algunos apartes:

"(...) Lo que como primera medida debe recordarse es que los derechos adquiridos tienen rango constitucional, razón por la cual ninguna disposición normativa de inferior jerarquía puede contener orden alguna que implique su desconocimiento. En este sentido, el artículo 58 de la Carta es preciso al afirmar que "se garantizarán la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores (...)"

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de diciembre 12 de 1994, señaló al respecto que:

"(...) el derecho adquirido es la ventaja o el beneficio cuya conservación e integridad está garantizada a favor del titular del derecho, por una acción o por una excepción. Ajusta mejor con la técnica denominar "situación jurídica concreta o subjetiva", al derecho adquirido o constituido (...)"

En cuanto a su finalidad, esa misma corporación, en sentencia del 17 de marzo de 1977, expresó:

"(...) Por derechos adquiridos, ha dicho la Corte, se tienen aquellas situaciones individuales subjetivas que se han creado y definido bajo el imperio de una ley, y que por lo mismo han creado favor de sus titulares un cierto derecho que debe ser respetado.

Fundamento de la seguridad jurídica y del orden social en las relaciones de los asociados y de éstos con el Estado, es que tales situaciones y derechos sean respetados íntegramente mediante la prohibición de que leyes posteriores pretendan regular/os nuevamente. Tal afectación o desconocimiento sólo está permitido constitucionalmente en el caso de que se presente un conflicto entre los intereses generales o sociales y los

"Por la cual se comunica el resultado de la actuación administrativa" individuales, porque en este caso, para satisfacer los primeros, los segundos deben pasar a un segundo plano (...)".

Así las cosas, la existencia del acto administrativo está ligada al momento en que la voluntad de la Administración se manifiesta a través de una decisión y en sí mismo lleva envuelta la prerrogativa de producir efectos jurídicos, es decir, de ser eficaz, cuando es puesto en conocimiento del administrado.

Quiere decir lo anterior, la eficacia es el resultado de la capacidad o potestad que tiene la Administración para ejecutar sus propios actos y eliminar de oficio todos los obstáculos formales, para así adoptar decisiones de fondo, a través de actos administrativos definitivos.

En conclusión, se puede indicar que de operar la debida notificación del acto administrativo dentro de la actuación administrativa adelantada, es deber de la administración, respetar los derechos individuales y concretos que ya se habían radicado en cabeza del administrado no quedando afectados estos por la nueva normatividad, la cual únicamente podrá aplicarse a las situaciones Jurídicas que tengan lugar a partir de su vigencia.

Esto es, que le será aplicable de manera ultractiva los procedimientos del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, hasta la finalización de la actuación administrativa, esto es el acto administrativo definitivo de cesión a título gratuito. (...)". (cursiva, negrilla y subrayado fuera de texto). (El referido concepto de la Oficina Asesora Jurídica, se allega para su conocimiento).

Que acogiendo el concepto emitido por la Oficina Asesora Jurídica, y en vista de que la actuación administrativa de que trata el expediente No. 1000320, no fue emplazada en vigencia del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, se deberá aplicar para el caso particular el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, toda vez que los artículos 2.1.2.2.1. al 2.1.2.2.13 del Decreto 1077 de 2015, correspondientes al "procedimiento de cesión gratuita a los ocupantes", fueron también derogados.

Que para dar cumplimiento al fallo de tutela emitido por el Juzgado Segundo Administrativo de Cali, y teniendo en cuenta que no es posible aplicar el Decreto 1077 de 2015, por las razones expuestas, se procederá a aplicar para los efectos del presente comunicación lo ordenado en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, teniendo como precedente el resultado de la actuación administrativa iniciada en vigencia del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005.

Que no obstante lo anterior y con el fin de garantizar el debido proceso, se verificó el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 277 de la ley 1955 de 2019 que establece: "(...) 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. (...)" concluyéndose que persiste la causal técnica que inviabiliza la cesión a título gratuito del predio ubicado en la Carrera 32 A No. 27 A – 03 del Barrio San Benito de la Ciudad de Santiago de Cali, inmueble petitionado por la señora GILMA VALENCIA SÁNCHEZ en razón a que presenta

"Por la cual se comunica el resultado de la actuación administrativa" cruce de propiedades con los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-17317 y 370-75704 registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Comunicar a las terceras personas que se puedan ver afectadas con la decisión, así como, a los interesados directos en la presente actuación administrativa respecto del inmueble ubicado en la Carrera 32 A No. 27 A – 03 del Barrio San Benito de la Ciudad de Santiago de Cali, por el término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de la correspondiente resolución, con el objeto de que si así lo consideran, se hagan parte dentro de la presente actuación, pronunciándose con escrito dirigido al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ubicado en la calle 18 No. 7 – 59, de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., allegando las pruebas que pretendan hacer valer dentro de la misma, a saber:

EXP.	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	FOLIO DE MAYOR EXTENSIÓN O INDIVIDUAL	NOMENCLATURA	HOGAR OCUPANTE	CEDELA DE CIUDADANÍA Y/O IDENTIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL HOGAR	CAUSAL DE EXCLUSIÓN
1000320	ED94600010001	370-10736	CALLE 32 A No. 27 A - 03	GLIMA VALENCIA SANCHEZ	31.254.099	CRUCE DE PROPIEDADES CON USO HABITACIONAL

ARTÍCULO SEGUNDO: Ordenar la publicación del presente acto, por una sola vez en un periódico de alta circulación donde se encuentren ubicado el inmueble y en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

ARTÍCULO TERCERO.- La presente Resolución, rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Bogotá, D.C. **13 DIC 2019**

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Ana Maria Alzate Arismendy
ANA MARIA ALZATE ARISMENDY

Coordinadora del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Elaboró: Luz Estrella Merchan Espinosa / Daniel Arenales Porras, Grupo de Titulación y Saneamiento Predial
 Revisó: Giselle I. Pava Arias.- Grupo de Titulación y Saneamiento Predial
 Responsable estudio de viabilidad Jurídico: Fabio Alejandro Lozano.- Grupo de Titulación y Saneamiento Predial
 Responsable estudio de viabilidad Técnico: Adrián Manrique / Cesar A. Lombana.- Grupo de Titulación y Saneamiento Predial



MINVIVIENDA

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0629 13 DIC 2019)

"Por la cual se comunica el resultado de la actuación administrativa"

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 haga las veces de título traslativo 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 4º. 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 Viceministerio 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.

al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - Grupo de Titulación y Saneamiento Predial que concluya el trámite de cesión de bienes fiscales a título gratuito a la tutelante, es decir con aplicación del Decreto 1077 de 2015.

Que la señora **GILMA VALENCIA SÁNCHEZ**, mediante escrito de fecha 28 de noviembre de 2019, presentó incidente de desacato de que trata el artículo 52 del Decreto 2591 de 1991, ante lo cual, el Juzgado Segundo Administrativo de Cali, procedió a la aplicación de la sanción por el desacato a la sentencia de tutela No. 68 del 7 de octubre de 2019, en la cual se amparó el derecho fundamental de petición y de debido proceso de la señora Gilma Valencia Sánchez.

Que la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante concepto jurídico con radicado No. 2019IE00009679, de fecha 23 de agosto de 2019, se pronunció respecto de la vigencia del artículo 2º de la Ley 1001 de 2005 y de Decreto 1077 de 2015, en los artículos que hablan sobre la cesión a título gratuito, puntualizando:

"(...) En suma, a partir de la vigencia de la Ley 1955 de 2019, no es dable la aplicación de los artículos 2.1.2.2.2.1, al 2.1.2.2.2.13 correspondiente al "procedimiento de cesión gratuita a los ocupantes", en consideración a que el sustento jurídico de dichos preceptos otorga artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, fue derogada expresamente, haciendo inane su aplicación hasta tanto no se reglamente la nueva disposición vigente. (...)"
"(...) Consulta 5"

"Cual es la norma que debe aplicar el grupo en los procesos que se encuentran en etapa de emplazamiento y que a la fecha de la promulgación de la Ley 1955 de 2019, tenían pendiente la emisión del acto administrativo que concluye el procedimiento administrativo."

Siguientemente el recuento adelantado y a lo dispuesto en el procedimiento establecido para efectos de la cesión a título gratuito que desarrollaba el otro artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, puede observarse que una vez operante la publicación del acto administrativo de emplazamiento, se halla ante la ruptura de la unilateralidad del ejercicio de la administración y ya se está ante la existencia de derechos adquiridos y/o situaciones jurídicas consolidadas correspondientemente en cabeza del administrado.

La Corte Constitucional colombiana, en la Sentencia C-314 de 2004 precisó la caracterización de los derechos adquiridos de la cual se transcriben algunos apartes:

"(...) Lo que como primera medida debe recordarse es que los derechos adquiridos tienen rango constitucional, razón por la cual ninguna disposición normativa de inferior jerarquía puede contener orden alguna que implique su desconocimiento. En este sentido, el artículo 58 de la Carta es preciso al afirmar que "se garantizarán la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores (...)"

Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, en sentencia de diciembre 12 de 1994, señaló al respecto que:

"(...) el derecho adquirido es la ventaja o el beneficio cuya conservación e integridad está garantizada a favor del titular del derecho, por una acción o por una excepción. Ajusta mejor con la técnica denominar "situación jurídica concreta o subjetiva", al derecho adquirido o constituido (...)"

En cuanto a su finalidad, esa misma corporación, en sentencia del 17 de marzo de 1977, expresó:

"(...) Por derechos adquiridos, ha dicho la Corte, se tienen aquellas situaciones individuales subjetivas que se han creado y definido bajo el imperio de una ley, y que por lo mismo han creado favor de sus titulares un cierto derecho que debe ser respetado.

Fundamento de la seguridad jurídica y del orden social en las relaciones de los asociados y de éstos con el Estado, es que tales situaciones y derechos sean respetados íntegramente mediante la prohibición de que leyes posteriores pretendan regularlos nuevamente. Tal afectación o desconocimiento sólo está permitido constitucionalmente en el caso de que se presente un conflicto entre los intereses generales o sociales y los individuales, porque en este caso, para satisfacer los primeros, los segundos deben pasar a un segundo plano (...)"

Así las cosas, la existencia del acto administrativo está ligada al momento en que la voluntad de la Administración se manifiesta a través de una decisión y en sí mismo lleva envuelta la prerrogativa de producir efectos jurídicos, es decir, de ser eficaz, cuando es puesto en

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."

Que 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, 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. 0084 de enero 31 de 2018 y la Resolución No. 0918 del 12 de diciembre de 2019, el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, delegó en la Coordinadora del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial, la función de suscribir los actos administrativos y/o escrituras públicas de transferencia de inmuebles, cancelación de gravámenes, complementaciones, correcciones, aclaraciones, modificaciones y demás actuaciones administrativas derivadas de la aplicación de los artículos 10 del Decreto 554 de 2003 y 2, 3, 4, 6 y 7 de la Ley 1001 de 2005 y 277 de la Ley 1955 de 2019.

Que la Ley 1955 de 2017 "Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" estableció en su artículo 277, en lo relacionado con 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. Subrayado fuera de texto

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.

PARAGRAFO 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.

PARAGRAFO 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.

PARAGRAFO 3o. En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.

PARAGRAFO 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 título por concepto de impuesto predial.

PARAGRAFO 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 señora GILMA VALENCIA SÁNCHEZ, presentó acción de tutela radicada bajo el número 76001-33-002-2019-000257-00, en contra del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la que le correspondió por reparto al Juzgado Segundo Administrativo de Cali, y quien mediante fallo de tutela No. 68 del 07 de octubre de 2019, tuteló el derecho de petición y al debido proceso, ordenando además,

y eliminar de oficio todos los obstáculos formales, para así adoptar decisiones de fondo, a través de actos administrativos definitivos.

En conclusión, se puede indicar que de operar la debida notificación del acto administrativo dentro de la actuación administrativa adelantada, es deber de la administración, respetar los derechos individuales y concretos que ya se habían radicado en cabeza del administrado no quedando afectados estos por la nueva normatividad, la cual únicamente podría aplicarse a las situaciones jurídicas que tengan lugar a partir de su vigencia.

Esto es, que le será aplicable de manera ultractiva los procedimientos del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, hasta la finalización de la actuación administrativa, esto es el acto administrativo definitivo de cesión a título gratuito. (...)". (cursiva, negrilla y subrayado fuera de texto). (El referido concepto de la Oficina Asesora Jurídica, se allega para su conocimiento).

Que acogiendo el concepto emitido por la Oficina Asesora Jurídica, y en vista de que la actuación administrativa de que trata el expediente No. 1000320, no fue emplazada en vigencia del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, se deberá aplicar para el caso particular el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, toda vez que los artículos 2.1.2.2.1.1. al 2.1.2.2.2.13 del Decreto 1077 de 2015, correspondientes al "procedimiento de cesión gratuita a los ocupantes", fueron también derogados.

Que para dar cumplimiento al fallo de tutela emitido por el Juzgado Segundo Administrativo de Cali, y teniendo en cuenta que no es posible aplicar el Decreto 1077 de 2015, por las razones expuestas, se procederá a aplicar para los efectos del presente comunicación lo ordenado en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011, teniendo como precedente el resultado de la actuación administrativa iniciada en vigencia del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005.

Que no obstante lo anterior y con el fin de garantizar el debido proceso, se verificó el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 que establece: "(...) 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..." concluyéndose que persiste la causal técnica que inviabiliza la cesión a título gratuito del predio ubicado en la Carrera 32 A No. 27 A - 03 del Barrio San Benito de la Ciudad de Santiago de Cali, inmueble pertenecido por la señora GILMA VALENCIA SÁNCHEZ en razón a que presenta cruce de propiedades con los inmuebles identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370-17317 y 370-75704 registrados en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Comunicar a las terceras personas que se puedan ver afectadas con la decisión, así como, a los interesados directos en la presente actuación administrativa respecto del inmueble ubicado en la Carrera 32 A No. 27 A - 03 del Barrio San Benito de la Ciudad de Santiago de Cali, por el término de diez (10) días hábiles, contados a partir de la fecha de publicación de la correspondiente resolución, con el objeto de que si así lo consideraran, se hagan parte dentro de la presente actuación, pronunciándose con escrito dirigido al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ubicado en la Calle 18 No. 7 - 59, de la nomenclatura urbana de Bogotá D.C., allegando las pruebas que pretendan hacer valer dentro de la misma, a saber:

EXP	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	FOLIO DE MAYOR EXTENSIÓN O INDIVIDUAL	NOMENCLATURA	HOGAR OCUPANTE	CEDULA DE CIUDADANÍA Y/O IDENTIFICACIÓN DE LOS MIEMBROS DEL HOGAR	CAUSAL DE EXCLUSIÓN
1000320	E994600010001	370-10736	CALLE 32A No 27 A-03	GILMA VALENCIA SANCHEZ	31.254.099	CRUCE DE PROPIEDADES (CON USO HABITACIONAL)

ARTÍCULO SEGUNDO.- Ordenar la publicación del presente acto, por una sola vez en un periódico de alta circulación donde se encuentren ubicado el inmueble y en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

ARTÍCULO TERCERO.- La presente Resolución, rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Bogotá, D.C. 13 DIC 2019

COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

ANA MARIA ALZATE ARISMENDY
Coordinadora Grupo de Titulación y Saneamiento Predial