RESOLUCIÓN N°

23 NOV 2020 001111

"Por la cual se cede un derecho real, se constituye patrimonio de familia de una vivienda de interés prioritario y afectación a vivienda familiar"

EL DIRECTOR DEL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN,

En uso de sus facultades legales y estatutarias, en especial las que le confiere el Acuerdo 52 de 2008, modificado por el Decreto 883 de 2015, el Decreto Municipal 0019 del 07 de enero de 2020 y el Acuerdo de la Junta Directiva del ISVIMED Número 01 del 2009,

CONSIDERANDO

a) El artículo 51 de la Constitución Política establece: "Todos los Colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer 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".

b) Que con la aprobación de la Ley 1537 del 20 de junio de 2012, el Gobierno Nacional y el congreso de la República han dotado al país de una herramienta para comenzar a atender el déficit habitacional, cuyo objeto es señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

c) Que el artículo 43° de la Ley 1537 del 20 de junio de 2012 estipuló lo siguiente: *"**Actos de transferencia.** Todos los negocios jurídicos que involucren recursos de subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional, que*

*impliquen la transferencia de derechos reales, por parte de una entidad pública, y **las cesiones de bienes fiscales** ocupados con Vivienda de Interés Social, que realicen las entidades públicas a los particulares, se efectuarán mediante **resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio o de los derechos reales que corresponda y será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos**. En el mismo instrumento se constituirá el patrimonio de familia inembargable a que se refiere el artículo 9º de la presente ley, así mismo se dará cumplimiento al artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.*

En todo caso, cualquier acto de disposición del derecho real de dominio de bienes de propiedad de las Entidades Públicas, podrá realizarse a través de acto administrativo, sin perjuicio de las actas de entrega material y recibo de los inmuebles".

d) El Decreto 0153 de 2002, suprimió y liquidó La Corporación de Vivienda y Desarrollo Social CORVIDE y resolvió que el Municipio de Medellín se subrogaba en las obligaciones y derechos de la Corporación, lo cual comprendía además continuar con los procesos correspondientes a los bienes adjudicados.

e) Mediante el Acuerdo Municipal N° 11 de noviembre 23 de 2001, se crea el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social "FOVIMED", cuyo objetivo era consolidar y ejecutar las políticas del Gobierno Municipal en materia de vivienda de interés social, administrando y financiando a las familias más vulnerables, con los recursos asignados en el presupuesto municipal para dicho programa y en general administrar los bienes y recursos que hacen parte de su patrimonio, el cual estaba conformado entre otros, por todos los bienes inmuebles con vocación de vivienda de interés social que se encuentren en cabeza de CORVIDE y del Municipio de Medellín.

f) El Acuerdo Municipal 052 del 06 de diciembre de 2008, modificado por el Decreto 883 del 3 de Junio de 2015, transforma el Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Medellín –FOVIMED-, por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED con NIT: 900.014.480 - 8, el cual tiene por objeto "Gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales, especialmente de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, involucrando actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de construcción de vivienda, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda, mejoramiento de entorno, reasentamiento, acompañamiento social,

gestión urbana e inmobiliaria, relacionadas con la vivienda y el hábitat en el contexto urbano y rural"

g) Son funciones del ISVIMED entre otras, adquirir o enajenar a cualquier título derechos reales de bienes inmuebles, necesarios para el cumplimiento de su objeto social.

h) El numeral 16, artículo 30, del Acuerdo 01 de 2009, emanado de la Junta Directiva del ISVIMED, establece que es función del Director del ISVIMED, suscribir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones y la ejecución de los programas de la entidad.

i) De conformidad con lo anterior y en ejecución del proceso denominado "Saneamiento Corvide", en la actualidad el ISVIMED realiza la transferencia de los inmuebles que hicieron parte de los proyectos inmobiliarios promovidos por CORVIDE (hoy liquidada) y que a la fecha los adjudicatarios y/ terceros ostentan la mera tenencia del inmueble a pesar de haber realizado los procedimientos requeridos para la adquisición de los bienes, procesos que fueron aceptados y reconocidos por CORVIDE, entidad hoy liquidada.

j) Mediante resolución 98970 del 17 de octubre de 2019, expedida por el Municipio de Medellín , debidamente registrada el 28 de octubre de 2020 , el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, adquirió del Municipio de Medellín a título de cesión gratuita de bienes fiscales , el derecho de dominio sobre el siguiente inmueble:

Lote número 6 de la manzana II, identificado con la matricula inmobiliaria 001-414443, con área de 51.97 mts 2, determinado por los siguientes linderos especiales tomados de la escritura de reloteo (SIC): por el norte, en 8.25 m con el lote No. 5; por el sur, en 8.25 m con el lote No. 7; por el oriente, en 6.30 m con sendero peatonal (vía publica); y por el occidente, en 6.30 m sendero peatonal (vía publica).

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 01N-414443 DE LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA NORTE.
DIRECCIÓN CATASTRAL: CALLE 56 A # 20C – 10
CÓDIGO CATASTRAL: 05001010308120033000200000000

En mérito de lo anterior,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: OBJETO Y DESCRIPCIÓN: Que el Instituto Social de Vivienda y Hábitat –ISVIMED-, cede a título gratuito en favor de los señores **CARLOS ARTURO PALACIO**, identificado con cedula de ciudadanía 70098729 y **LUZ ELENA MEJIA OSORIO**, identificada con cedula de ciudadanía 43026932, casados con sociedad conyugal vigente, quienes se denominarán **LOS CESIONARIOS,** el derecho de dominio que el **INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HABITAT DE MEDELLIN - ISVIMED** tiene sobre el inmueble ubicado en la **CALLE 56 A # 20C – 10** barrio la Libertad, del Municipio de Medellín, identificado con los siguientes linderos:

Lote número 6 de la manzana II, identificado con la matricula inmobiliaria 001-414443, con área de 51.97 mts 2, determinado por los siguientes linderos especiales tomados de la escritura de reloteo (SIC): por el norte, en 8.25 m con el lote No. 5; por el sur, en 8.25 m con el lote No. 7; por el oriente, en 6.30 m con sendero peatonal (vía publica); y por el occidente, en 6.30 m sendero peatonal (vía publica).

ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON EL FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA 001-414443 DE LA OFICINA DE REGISTRO E INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR.
DIRECCIÓN CATASTRAL: CALLE 56 A # 20C – 10
CÓDIGO CATASTRAL: 05001010308120033000200000000
PARAGRAFO PRIMERO: Este inmueble no se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal

ARTÍCULO SEGUNDO. Cuerpo cierto. No obstante, la mención de la cabida y los linderos, la transferencia se hace como cuerpo cierto, de tal forma que una eventual diferencia entre la cabida real y la aquí declarada, no dará lugar a reclamo posterior alguno.

ARTÍCULO TERCERO. TRADICIÓN: Mediante resolución 98970 del 17 de octubre de 2019, expedida por el Municipio de Medellín , debidamente registrada el 28 de octubre de 2020 , el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, adquirió el citado inmueble del Municipio de Medellín a título de cesión gratuita de bienes fiscales .

ARTÍCULO CUARTO. VALOR: Que al presente acto no se le otorga valor por tratarse de una cesión a título gratuito de un predio destinado a vivienda de interés social adjudicado a los cesionarios.

ARTÍCULO QUINTO. LIMITACIONES AL DOMINIO: EL CEDENTE manifiesta que el inmueble que se transfiere por este instrumento no ha sido objeto de ningún tipo de gravamen, condición resolutoria del dominio, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, embargos judiciales, pleitos pendientes, registros de demanda, usufructos, afectación a vivienda familiar, patrimonio de familia inembargable y demás limitaciones del dominio.

ARTÍCULO SEXTO. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO: Podrá **EL CEDENTE** declarar unilateralmente la resolución de este contrato, mediante acto administrativo por cualquiera de las siguientes causales:

1. Por inexactitud o falsedad en los documentos aportados por **LOS CESIONAROS**, tales como actas de entrega, suscripción de documentos con Corvide y todos aquellos que acrediten la condición de adjudicatario de vivienda de interés social o de haberlo adquirido a estos.

2. En el evento en que **LOS CESIONARIOS** tengan la condición de beneficiarios de asignación de subsidio en el marco de la política de vivienda de interés prioritario y vivienda de interés social desarrollados y ejecutados por Gobierno Nacional o el Municipio de Medellín.

3. Por dejar de residir en la vivienda, ya sea porque ésta se dé en venta, arrendamiento, comodato, préstamo de uso, usufructo o demás limitaciones al dominio por parte de **LOS CESIONARIOS** dentro de los diez (10) años siguientes, contados a partir de la suscripción de este instrumento.

ARTÍCULO SEPTIMO. DERECHO DE PREFERENCIA. Una vez revisados los archivos documentales que reposan en el ISVIMED, no se evidencia documentación alguna que nos lleve a concluir que los beneficiarios de CORVIDE, recibieron subsidio de vivienda por parte de alguna entidad estatal, razón por la cual, no procede la constitución del derecho de preferencia consagrado en el artículo 21 de

la Ley 1537 de 2012, aunado al hecho de que estas adjudicaciones y la entrega material de los inmuebles se hizo hace más de 10 años.

ARTÍCULO OCTAVO. IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: EL CEDENTE entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, contribuciones, valorizaciones, liquidados hasta la fecha, siendo de cargo de **LOS CESIONARIOS** las sumas que por tales conceptos se liquiden a partir de la fecha. Las contribuciones de valorización y los reajustes a las actuales que fueren decretados por las autoridades municipales a partir de la fecha de la presente Resolución serán de cargo de **LOS CESIONARIOS**, lo mismo que el pago del impuesto predial.

ARTÍCULO NOVENO.ENTREGA: A la fecha de notificación de la presente resolución, **LOS CESIONARIOS**, ya tenían recibido a su entera satisfacción, la custodia y tenencia del inmueble por los linderos descritos con todos sus usos y costumbres.

ARTÍCULO DECIMO: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA: Por el presente acto administrativo, se constituye(n) patrimonio de familia inembargable a favor de **LOS CESIONARIOS** y de los hijos habidos y por haber en los términos, forma y condiciones previstos en el artículo 60 de la Ley 9a de 1989 y en la Ley 3a de 1991, **por tratarse de vivienda de interés social**.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. - Conforme a lo previsto en los artículos 1 y 12 de la Ley 258 de 1996, modificada mediante Ley 854 de 2003, en concordancia con lo establecido en las Leyes 54 de 1990 y 979 de 2005, sobre el inmueble anteriormente identificado y determinado SI constituye AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: GASTOS: El presente Acto Administrativo no genera derechos registrales de acuerdo a lo establecido en el artículo 34 de la Ley 1537 del 20 junio de 2012.

Que el valor catastral del predio es la suma de **VEINTIDÓS MILLONES CUATROCIENTOS TRECE MIL PESOS M.L. ($$22.413.000),** según ficha catastral del predio Nro. 10015246109423, con datos vigentes al 10 de septiembre de 2019 expedida por la Subsecretaría de Catastro de la Secretaría de Gestión y Control Territorial.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: NOTIFICACIÓN Y RECURSOS. Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación en los términos del artículo 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: INSCRIPCIÓN EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN – ZONA NORTE. Una vez ejecutoriada la presente Resolución, se ordena su inscripción en el folio real de matrícula inmobiliaria **01N-414443** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Norte. –

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE IVAN TORRES
C.C 75.072.823

Director
Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín

Proyectó :	Sandra Bibiana Mejía Hoyos y Sandra Catalina. Mejía Valencia	Revisó	Jessica Inés Barrios Ramírez Jessica Barros Asesora de Proyectos Estratégicos	Aprobó	Jessica Inés Barrios Ramírez Jessica Barros Asesora de Proyectos Estratégicos
Documento: Resolución cesión de Derechos Reales					