

DECRETO 4112.010.20.0165 DE 2019

(marzo 29)

Boletín Oficial No. 57. Año 2019, marzo 29

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Por el cual se reglamenta el Acuerdo No. 0456 de diciembre 27 de 2018

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI,

en uso de atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las establecidas en el artículo 315 de la Constitución Política, concordante con artículo 29 Ley 1551 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que mediante Acuerdo No. 0456 de diciembre 27 de 2018, se autorizó al Señor alcalde de Santiago de Cali para titular predios de propiedad de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 370 - 105758, 370 - 105439 y 370 - 586912, ocupados con vivienda de interés social en la zona rural de Santiago de Cali, incluyendo las áreas sustraídas mediante la Resolución No. 126 del 9 de febrero de 1998 del Ministerio de Medio Ambiente.

Que, dentro de las atribuciones constitucionales del alcalde, señaladas en el artículo 315 numeral 1o, se encuentra la de cumplir y hacer cumplir la constitución, la ley, los decretos de gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo.

Que de conformidad con el artículo 29, Literal A, ordinal 6o de la Ley 1551 de 2012, dentro de las funciones del alcalde en relación con el Concejo está la de reglamentar los Acuerdos Municipales.

Que en el artículo sexto del Acuerdo No. 0456 de 2018, se autorizó al alcalde de Santiago de Cali para que reglamente los requisitos del precitado Acuerdo dentro de los noventa (90) días siguientes a la publicación del mismo, esto es, a partir del 27 de diciembre de 2018.

Que acorde a las anteriores normas, el alcalde está facultado para reglamentar la titulación de predios de propiedad de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat ocupados con vivienda de interés social en la zona rural de Santiago de Cali.

Por lo expuesto, anteriormente, se

DECRETA.

ARTÍCULO PRIMERO. Reglamentar el Acuerdo No. 0456 de diciembre 27 de 2018 “Por el cual se autoriza al señor alcalde de Santiago de Cali para titular predios de propiedad de la secretaría de Vivienda Social y Hábitat ocupados con vivienda de interés social en la zona rural de Santiago de Cali y se dictan otras disposiciones”.



ARTÍCULO SEGUNDO. ámbito de aplicación. El presente decreto se aplica a la transferencia de los predios de propiedad de la secretaría de Vivienda. Social y Hábitat, identificados con los folios

de matrícula inmobiliaria Nos. 370 - 105758, 370 - 105439 y 370 - 686912 ocupados con vivienda de interés social en la zona rural de Santiago de Cali, incluyendo las áreas sustraídas mediante la Resolución No. 126 del 9o de febrero de 1998 del Ministerio de Medio Ambiente.



ARTÍCULO TERCERO. Requisitos de toda adjudicación efectuada por la SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT. Las personas ocupantes de hecho de predios rurales de propiedad del Ente Territorial de Santiago de Cali -Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, que aspiren a ser adjudicatarios de dichos predios, deberán cumplir los siguientes requisitos.

- 1.- Ser ocupante de hecho de un predio rural de propiedad del Ente Territorial Santiago de Cali - Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, que cumpla con condicionamientos urbanísticos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial - Acuerdo 0373 de 2014, para el sector donde se encuentre ubicado el predio.
- 2- Que quien solicitó la adjudicación no haya sido titular de adjudicación previa por parte de la SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT U el otrora INVICALI, Secretaría de Vivienda Social y Renovación Urbana, Secretaría de Vivienda Social, etc.
- 3- Que el inmueble solicitado sea para destinario exclusivamente para vivienda.
- 4- El solicitante deberá constituir patrimonio de familia sobre el bien inmueble adjudicado (Ley 70 de mayo 28 de 1931 modificada por la Ley 495 de febrero 8o de 1999). Así mismo, en caso de ser procedente, afectará a vivienda familiar el inmueble (Ley 258 de enero 17 de 1996 modificada por la Ley 854 de noviembre 25 de 2003).
- 5- El solicitante deberá demostrar, de forma idónea y corroborable, capacidad de pago.
- 6- A la fecha de la solicitud, ni el solicitante ni ninguno de los miembros de su grupo familiar podrán tener propiedad raíz.
- 7- Sobre el inmueble solicitado no podrá existir pleito pendiente de ninguna índole.
- 8- El núcleo familiar solicitante, no podrán devengar más de (4o) cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- 9- El solicitante deberá acreditar, de forma idónea y corroborable, el haber residido en Santiago de Cali por lo mínimo durante los (5o) cinco años anteriores a la presentación de la solicitud de adjudicación.



ARTÍCULO CUARTO. Documentación requerida para toda adjudicación en la zona rural de Santiago de Cali efectuada por la SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT.

- 1- Formulario de adjudicación y/o legalización MMDI02.02.04.18.P04.F014 (o el que lo modifique, adicione o reemplace) expedido por el organismo debidamente diligenciado, 2,- Certificación expedida por Entidad Financiera donde conste que el solicitante y/o alguno de los miembros de su grupo familiar tiene una cuenta de ahorros con recursos suficientes para cubrir, como mínimo, el valor de la cuota inicial fijada para la adjudicación del predio que ocupa en las zonas objeto de

titulación establecidas en el artículo primero del Acuerdo 456 de 2018, Prestan el mismo respaldo Cheques de Gerencia, CDTs., Certificado de Fondo de Cesantías U otros documentos que permitan de manera idónea soportar la Capacidad de pago de la obligación del solicitante.

3- Certificación de ingresos del solicitante expedido por el respectivo empleador y los desprendibles de pago de los últimos 3o meses, en caso de ser Independiente, certificado de ingresos expedido por contador público titulado. Los certificados no deberán exceder de 30 días a partir de su expedición.

4. - Avalúo comercial del bien inmueble.

5. - Certificado o constancia de vecindad expedida por la Inspección de Policía de la Secretaría de Seguridad y Justicia, que corresponda.

6. - Copia del documento de identidad del solicitante y de los mayores de edad que integren su grupo familiar.

7. - Prueba del Estado Civil del solicitante (Registro Civil de Matrimonio, Declaración de Unión Libre o de soltería).

8. - Registro Civil o copia de la Tarjeta de Identidad de los hijos menores de edad. De no existir hijos menores de edad, carta dirigida al organismo donde así se manifieste.

9. - Presentar copia del título que acredita la propiedad de la mejora por parte del solicitante (Escritura Pública de protocolización de mejoras, documento de compraventa de la misma, sucesión u otro).

10. - Plano con linderos

11. - Certificado de Riesgo del predio.

12. - Certificado de no propiedad.

PARÁGRAFO. Los documentos establecidos en los numerales 1o, 2o, 3o, 5o, 6o, 7o, 8o y 9o deberán ser aportados por el solicitante, los demás serán solicitados por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.



ARTÍCULO QUINTO. Documentación requerida para la titulación de predios que adelante la SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT en la zona rural del Santiago de Cali.

1.- Formulario de traspaso y/o transferencia MMDS01.02.04.18. P04.F16 o MMDS01.02.04.18. P04.F17 (o el que lo modifique, adicione o reemplace) expedido por el Organismo debidamente diligenciado.

2 - Constancia de Pago expedida por el área de cartera del Organismo, de los derechos de adjudicación sobre el predio.

3. - En caso de separación o divorcio entre los titulares de la adjudicación, la liquidación de la sociedad conyugal, sentencia de divorcio y/o liquidación de la sociedad patrimonial de hecho.

4, - Los derechos de los adjudicatarios de la SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT que fallecieron antes de obtener el título de propiedad, se transferirán a nombre de los herederos legalmente acreditados en el proceso de sucesión correspondiente. Éstos deberán aportar Sentencia o Escritura Pública donde conste la sucesión.

ARTÍCULO SEXTO. Resolución Administrativa de Transferencia de dominio. Una vez establecida la procedencia técnica y jurídica de la transferencia del derecho de dominio favor del adjudicatario, se proferirá la resolución administrativa de transferencia de dominio, la cual, una vez inscrita, será plena prueba de propiedad.



ARTÍCULO SÉPTIMO. Requisitos que debe contener la Resolución Administrativa De Transferencia de Dominio. La Resolución Administrativa de Transferencia de Dominio incluirá la información que de acuerdo con las normas vigentes se requiera para el registro de actos administrativos de transferencia y en especial la siguiente.

1. Consideraciones y fundamentos jurídicos de la transferencia del bien fiscal.
2. Nombre e identificación de los ocupantes.
3. Dirección e identificación catastral del inmueble.
4. Identificación jurídica del predio de mayor extensión del cual se va a segregar la nueva unidad registral o el número de matrícula individual si ya fue asignado -según sea el caso.
5. La descripción del área y los linderos del predio, será reemplazada por el certificado o plano predial catastral de conformidad con lo dispuesto en el Decreto No 1069 de 2015 artículo 2.2.6.1.2.11.7 - Subsección 11, proceso de titulación, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El documento se adjuntará como soporte al acto administrativo al momento de su radicación ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
6. Entidad pública que transfiere y sus atribuciones normativas para la transferencia y desarrollo del proyecto de titulación.
7. La procedencia de recursos y los tiempos para interponerlos.
8. Adicionalmente, se dejará expresa constancia en la parte resolutive del acto administrativo de los aspectos jurídicos que a continuación se señalan.
 - a) La prohibición expresa para el ocupante de enajenar a cualquier título el bien transferido, por un término de cinco (50) años contados a partir de la fecha de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del acto administrativo por medio del cual se transfiere el inmueble, salvo que medie autorización escrita de la respectiva entidad, fundada en razones de fuerza mayor,
 - b) La obligación para el ocupante de restituir el bien transferido, cuando celebre cualquier acto de enajenación del inmueble, incluidos contratos de promesa, antes de transcurridos los cinco (50) años de conformidad con lo señalado.
 - c) La instrucción dirigida a las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del país de abstenerse

de inscribir cualquier acto de enajenación del bien inmueble, con anterioridad al cumplimiento del término establecido en el literal a).

d) La obligación de restituir el bien, cuando se establezca plenamente que hubo imprecisión o falsedad en los documentos o en la Información suministrada por el peticionario.

e) La obligación de constituir de Patrimonio de Familia 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.

f) La afectación del inmueble a vivienda familiar, cuando sea procedente, de conformidad con lo previsto en los artículos 1o y 12 de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, Cuando la situación del ocupante no permita la inclusión de la afectación, la entidad pública deberá expresarlo en el contenido del acto administrativo.

g) La Solicitud a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, de la inscripción de la resolución en el folio de matrícula inmobiliaria ya asignado o la solicitud de inscripción en la matrícula a segregar del folio de mayor extensión, así como de la prohibición de enajenación del inmueble conforme a lo señalado en el literal a).



ARTÍCULO OCTAVO. NOTIFICACIÓN DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Se procederá a notificar los actos administrativos de conformidad con lo establecido en los artículos 67 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y una vez en firme el mismo, se dejará constancia de la ejecutoria.



ARTÍCULO NOVENO. REGISTRO DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Una vez en firme la Resolución Administrativa de Transferencia de Dominio, se procederá al registro de esta, en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, el cual, una vez inscrito, será plena prueba de propiedad en favor del ocupante beneficiario del programa de titulación.



ARTÍCULO DECIMO. La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat dará aplicación a los criterios de equidad de género en la adjudicación de vivienda rural establecido en la Ley 1900 del 18 de junio de 2018.

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Se expide en Santiago de Cali, a los veintinueve días del mes de marzo del año dos mil diecinueve

MAURICE ARMITAGE CADAVID

Alcalde de Santiago de Cali



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de CALI

n.d.

Última actualización: 30 de diciembre de 2025 - (Diario Oficial No. 53.335 - 15 de diciembre de 2025)



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**