

22/07/2022
PROYECTO DE ACUERDO No. 017 de 2022

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR LA CESIÓN GRATUITA DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE TITULACIÓN, LEGALIZACIÓN Y VIVIENDA DE QUE TRATAN EL ARTICULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019, EL DECRETO 149 DE 2020 Y EL DECRETO 1077 DE 2015".

El CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los artículos 2, 13, 51, 287, 313 y 366 de la Constitución Política de Colombia; leyes 136 de 1994, 3ª de 1991, 338 de 1997, 546 de 1999 y 1955 de 2019; Decretos 2190 de 2009, 75 de 2013, 149 de 2020, y,

CONSIDERANDO

Que corresponde a los Concejos Municipales la reglamentación de manera general conforme a las normas legales vigentes.

Que conforme al artículo 313 de la Constitución Política, corresponde a los concejos: "(...) 3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo. (...) 7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda"

Que, por haberse sustentado en debida forma, mediante Acuerdo 0016 del 22 de diciembre de 2020, se autorizó al alcalde municipal la cesión gratuita de los bienes fiscales titulables del Municipio que están ocupados con mejoras o construcciones de destinación económica habitacional para el desarrollo y aplicación de programas de titulación y legalización de qué trata el artículo 227 de la ley 1955 de 2019 y el decreto 149 de 2020 y las normas que los modifiquen, adicionen o complementen.

Que dicho acuerdo y el presente se sustentan en que un alto porcentaje de la población del municipio de Valledupar, departamento de Cesar, habita en lotes que forman parte de predios de mayor extensión que tienen la calidad de baldíos urbanos y/o predios fiscales de propiedad del ente territorial, lo que impide a estas familias obtener la titularidad de dichos inmuebles por vía judicial, dada la imprescriptibilidad de los mismos.

Que el artículo 2º de la Constitución Política dispone que, son fines esenciales del Estado entre otros, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que igualmente, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, consagra que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho.

Que el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política establece que es facultad del Concejo Municipal (...) "Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda." (...)

Que de conformidad con el artículo 13 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde al Estado promover las condiciones para que la igualdad de las personas sea real y efectiva, adoptando medidas a favor de los grupos discriminados o marginados, en especial de aquellas personas que por su condición económica se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta.

Que la ley 388 de 1997, armoniza y actualiza las disposiciones contenidas en la ley 9 de 1989, permitiendo al municipio promover el ordenamiento de su territorio, uso equitativo y racional del suelo, entre otras.

Que el artículo 123 de la ley 388 de 1997, dispone: "De conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales".

Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 por la que cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", faculta a las entidades públicas a ceder a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales o la porción de ellos, y que hayan sido 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 que 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 propiedad.

Que el artículo mencionado anteriormente, establece las condiciones para realizar la cesión a título gratuito de bienes fiscales para vivienda de interés social:

1. No procederá la cesión tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinados a la salud educación, o que se encuentren ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección.
2. Para los 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.
3. Para las de cesiones 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.
4. En las resoluciones de cesión a título gratuito se constituirá patrimonio de familia.
5. La cesión a título gratuito sólo procederá 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.
6. 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 el Decreto 149 de 2020, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamenta el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y modifica el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales.

Que la sentencia C-251/96, se expresó: "El Estado puede entonces transferir en forma gratuita el dominio de un bien estatal a un particular, siempre y cuando no se trate de una mera liberalidad del Estado sino del cumplimiento de deberes constitucionales expresos, entre las cuales está obviamente incluida la garantía de los derechos constitucionales. En efecto, la prohibición de los auxilios (CP art. 355) debe ser armonizada con el mandato del artículo 146 ordinal 4°, según el cual las Cámaras no pueden decretar en favor de particulares erogaciones "que no estén destinadas a satisfacer créditos o derechos reconocidos con arreglo a ley preexistente". Puede entonces concluirse que no están prohibidas, porque no son actos de mera liberalidad sino de



justicia distributiva, aquellas transferencias que se efectúen con el propósito de satisfacer derechos preexistentes, como sucede con los derechos que consagra la propia Constitución, siempre y cuando esa cesión sea imperiosa para la satisfacción de ese derecho constitucional."

El Estado puede entonces transferir en forma gratuita el dominio de un bien estatal a un particular, siempre y cuando no se trate de una mera liberalidad del Estado sino del cumplimiento de deberes constitucionales expresos, entre los cuales está obviamente incluida la garantía de los derechos constitucionales.

El Congreso de la República ha legislado para autorizar al Gobierno para enajenar bienes nacionales a título gratuito por la facultad constitucional que se lo permite, (artículo 150-9 de la C.N.2), así como para otros auxilios o subsidios en idéntico sentido, los Concejos Municipales dentro de la autonomía territorial y por sus facultades otorgadas en el artículo 167 del Decreto Ley 1333/86 o Código de Régimen Municipal, pueden disponer de los bienes municipales, siempre y cuando así lo señalen en acuerdos, sin olvidar que la finalidad de la cesión gratuita del inmueble debe servir para el cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

Que el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 establece que: "Las entidades públicas del orden nacional y territorial que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, los bancos inmobiliarios, así como los órganos autónomos e independientes, podrán transferir a título gratuito a Fonvivienda, a los patrimonios autónomos que este, Findeter, o las entidades que establezca el Gobierno Nacional, constituyan, o a las entidades públicas que desarrollen programas de Vivienda de Interés Social de carácter territorial, departamental, municipal o distrital, los bienes inmuebles fiscales de su propiedad, o la porción de ellos, que puedan ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social, de acuerdo a lo establecido en los Planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen (...)" .

Que el artículo 276 de la enunciada ley establece que: "los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como, de los órganos autónomos e independientes que no los requieran para el ejercicio de sus funciones, podrán ser transferidos a título gratuito a las entidades del orden nacional y territorial con el fin de atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda(...)" .

Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 modificadorio del artículo 14 de la Ley 708 de 2001 establece la cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales de propiedad de las entidades públicas.

Que mediante el decreto 523 de 2021 se procedió a modificar el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con el saneamiento predial y la transferencia de bienes inmuebles fiscales, contemplándose en su sección 3 las condiciones y la procedencia de la transferencia gratuita de inmuebles fiscales entre entidades públicas en aras de implementar dichos bienes inmuebles para atender las necesidades que en materia de vivienda o infraestructura haya identificado la entidad y/o según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen.

Que la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces deberá certificar que los predios que sean objeto de aplicación de este Acuerdo Municipal no se encuentran en áreas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental y en general, que no hacen parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la ley 388 de 1997.

Que el municipio de Valledupar, Departamento de Cesar, expidió el Acuerdo Municipal N° 006 del 25 de abril de 2020, por el cual se establece el Plan de Desarrollo del municipio. Que, en el diagnóstico del Plan de Ordenamiento Territorial, se determinó un déficit cualitativo de vivienda de

19.665 hogares y un déficit cuantitativo de 7.059 hogares, para un total 26.724 hogares según cifras del censo de 2005 realizado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Que mediante el acuerdo 0016 del 22 de diciembre de 2020, se concedió al alcalde Municipal la facultad de adelantar los procesos de cesión gratuita de bienes fiscales titulables del Municipio que están ocupados ilegalmente con mejoras o construcciones de destinación económica habitacional hasta el 30 de junio de 2022, en aras de implementar programas de legalización y titulación con el fin de reducir el déficit habitacional que se evidencia en el municipio de Valledupar.

Que la continuación del proceso de titulación, legalización de los predios urbanos a los hogares que los ocupan, y el desarrollo de programas de vivienda, además de garantizarle su condición de propietario y mejorar sus condiciones de vida, les permitirá apropiar recursos para subsidios de mejoramiento de vivienda de interés social ante las entidades competentes y realizar otras diligencias de acuerdo con sus necesidades.

En mérito de lo expuesto, el Honorable Concejo Municipal,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO.- Facúltese al Alcalde del Municipio de Valledupar hasta el 31 de diciembre de 2023 para transferir mediante cesión gratuita los bienes del municipio conforme lo establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, Decreto 149 de 2020 y el Decreto 1077 de 2015 o las normas que la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

ARTÍCULO SEGUNDO. - La administración municipal deberá presentar informes semestrales al Concejo y comunidad en general sobre los avances en este proceso, el cual debe sujetarse a los cronogramas convenidos entre los actores del nivel nacional y municipal para su desarrollo, procurando otorgar dichos beneficios a la población más necesitada que cumpla los requisitos legales.

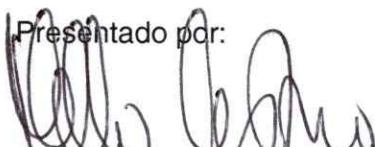
ARTÍCULO TERCERO. - Este acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga los acuerdos y demás normas que le sean contrarias.

SANCIONESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE



Dado en Valledupar a los ____ días de ____ de 2022.

Presidente Honorable Concejo Municipal

Presentado por:



MELLO CASTRO GONZALEZ
Alcalde Municipio de Valledupar

 <p>VALLEDUPAR EN ORDEN</p>	<p>DESPACHO DEL ALCALDE</p>	 <p>ALCALDÍA DE VALLEDUPAR</p>
<p>VIGENCIA: 11/12/2014</p>	<p>VERSIÓN: 02</p>	<p>Página I de 4</p>

PROYECTO DE ACUERDO

“Por medio del cual se autoriza al alcalde municipal de Valledupar la cesión gratuita de los bienes inmuebles de propiedad del municipio, para el desarrollo y aplicación de programas de titulación, legalización y vivienda de que trata el artículo 227 de la ley 1955 de 2019, el decreto 149 de 2020, y el decreto 1077 de 2015 en el municipio de Valledupar”

Exposición de motivos

Honorables concejales,

La administración Municipal “Valledupar en Orden”, tiene como estrategia impulsar dos mil soluciones de vivienda, enfocados en el cierre de la brecha social, visible en el aspecto cualitativo, alrededor del que se requiere una intervención inmediata que beneficie a toda la población afectada, y promover la legalización y titulación de predios ocupados ilegalmente y la construcción de viviendas nuevas en diversas modalidades.



El gobierno nacional en referencia a las políticas de vivienda pretende reducir el déficit habitacional y mejorar las condiciones para un desarrollo urbano equitativo y eficiente. Lo desarrollará estableciendo principios y objetivos para la concurrencia armoniosa entre la Nacional y las demás institucionales del sector de vivienda y hábitat: las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias administrativas y de planificación del ordenamiento territorial.

Que en el diagnostico del Plan de Ordenamiento Territorial, se determinó un déficit cualitativo de vivienda de 19.665 hogares y un déficit cuantitativo de 7.059 hogares, para un total 26.724 hogares según cifras del censo de 2005 realizado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

Siendo así, la administración municipal se propone adoptar una política de largo plazo y un sistema que garantice la continuidad de los programas de titulación, legalización y proyectos de vivienda de interés social y prioritario para el Gobierno Nacional y Municipal, considerándose primordial impulsar dos mil soluciones de vivienda.

Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 modificatorio del artículo 14 de la Ley 708 de 2001 establece la cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales de propiedad de las entidades públicas.

Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 por la que cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”, faculta a las entidades públicas a ceder a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales o la porción de ellos, y que hayan sido ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de



	DESPACHO DEL ALCALDE	 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR
	VIGENCIA: 11/12/2014	VERSIÓN: 02
Página 2 de 4		

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 que 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 propiedad.

Que el artículo mencionado anteriormente, establece las condiciones para realizar la cesión a título gratuito de bienes fiscales para vivienda de interés social:

1. No procederá la cesión tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinados a la salud educación, o que se encuentren ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección.
2. Para los 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.
3. Para las de cesiones 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.
4. En las resoluciones de cesión a título gratuito se constituirá patrimonio de familia.
5. La cesión a título gratuito sólo procederá 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.
6. 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 el Decreto 149 de 2020, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamenta el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y modifica el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales.

	DESPACHO DEL ALCALDE	 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR
VIGENCIA: 11/12/2014	VERSIÓN: 02	Página 3 de 4



Que el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 establece que: "Las entidades públicas del orden nacional y territorial que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, los bancos inmobiliarios, así como los órganos autónomos e independientes, podrán transferir a título gratuito a Fonvivienda, a los patrimonios autónomos que este, Findeter, o las entidades que establezca el Gobierno Nacional, constituyan, o a las entidades públicas que desarrollen programas de Vivienda de Interés Social de carácter territorial, departamental, municipal o distrital, los bienes inmuebles fiscales de su propiedad, o la porción de ellos, que puedan ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social, de acuerdo a lo establecido en los Planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen (...)"

Que el artículo 276 de la enunciada ley establece que: "los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como, de los órganos autónomos e independientes que no los requieran para el ejercicio de sus funciones, podrán ser transferidos a título gratuito a las entidades del orden nacional y territorial con el fin de atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda (...)"

Que mediante el decreto 523 de 2021 se procedió a modificar el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con el saneamiento predial y la transferencia de bienes inmuebles fiscales, contemplándose en su SECCIÓN 3 las condiciones y la procedencia de la transferencia gratuita de inmuebles fiscales entre entidades públicas en aras de implementar dichos bienes inmuebles para atender las necesidades que en materia de vivienda o infraestructura haya identificado la entidad y/c según lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen.

Que la sentencia C-251/96, se expresó: "El Estado puede entonces transferir en forma gratuita el dominio de un bien estatal a un particular, siempre y cuando no se trate de una mera liberalidad del Estado sino del cumplimiento de deberes constitucionales expresos, entre los cuales está obviamente incluida la garantía de los derechos constitucionales. En efecto, la prohibición de los auxilios (C.P. art. 355) debe ser armonizada con el mandato del artículo 146 ordinal 4º, según el cual las Cámaras no pueden decretar en favor de particulares erogaciones "que no estén destinadas a satisfacer créditos o derechos reconocidos con arreglo a ley preexistente". Puede entonces concluirse que no están prohibidas, porque no son actos de mera liberalidad sino de justicia distributiva, aquellas transferencias que se efectúen con el propósito de satisfacer derechos preexistentes, como sucede con los derechos que consagra la propia Constitución, siempre y cuando esa cesión sea imperiosa para la satisfacción de ese derecho constitucional."

Atendiendo al acuerdo No. 016 del 22 de diciembre de 2020 y las consideraciones que los sustentan, acudo en esta oportunidad ante ustedes para solicitar que me autoricen por un mayor plazo adelantar los procesos de cesión a título gratuito de los bienes inmuebles,

 <p>VALLEDUPAR EN ORDEN</p>	<p>DESPACHO DEL ALCALDE</p>	 <p>ALCALDÍA DE VALLEDUPAR</p>	
	<p>VIGENCIA: 11/12/2014</p>	<p>VERSIÓN: 02</p>	<p>Página 4 de 4</p>

necesarios para el desarrollo y aplicación de los programas de titulación, legalización y programas de vivienda de interés social y de interés prioritario de qué tratan el artículo 227 de la ley 1955 de 2019, el decreto 149 de 2020 y el decreto 1077 de 2015 en el municipio de Valledupar.

Que en el desarrollo del plan de gobierno "Valledupar En Orden", se han efectuado las acciones técnicas, administrativas y operativas para la identificación, formalización, legalización de predios fiscales y baldíos de la zona urbana del municipio de Valledupar, mediante el cual se han efectuado la entrega de títulos de vivienda a favor de las personas afectadas por el déficit habitacional.

Que en aras de dar cumplimiento al plan de desarrollo municipal y las metas trazadas se requiere contar con la facultad de continuar con la transferencia mediante cesión gratuita de los predios del municipio de Valledupar conforme lo establecido en el artículo 227 de la ley 1955 de 2019, el decreto 149 de 2020 y el decreto 1077 de 2015, y las normas que las modifiquen, adicionen y reglamenten.

Por lo anteriormente expuesto, solicitamos la aprobación del proyecto de acuerdo que se presenta para su consideración.

Ate: ~~ntamento~~

MELLO CASTRO GONZÁLEZ
 Alcalde Municipal



MEMORANDO N° 0464 -2022

Valledupar, 18 de julio del 2022

Revis. Escal
Julio 19/2022
12:20 hrs
Rad 074

Para: MELLO CASTRO GONZALEZ- Alcalde del Municipio de Valledupar

De: OMAR JAVIER CONTRERAS SOCARRAS - Jefe Oficina Asesora Jurídica Municipal.

Asunto: Concepto Jurídico sobre el proyecto de acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA REALIZAR LA CESION GRATUITA DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE PROGRAMAS DE TITULACION, LEGALIZACION Y VIVIENDA DE QUE TRATA EL ARTICULO 227 DE LA LEY 1955 DEL 2019, EL DECRETO 149 DE 2020 Y EL DECRETO 1077 DE 2015 EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR".

Atendiendo el contenido de lo solicitado, me permito allegar los comentarios al proyecto de acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA REALIZAR LA CESION GRATUITA DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE PROGRAMAS DE TITULACION, LEGALIZACION Y VIVIENDA DE QUE TRATA EL ARTICULO 227 DE LA LEY 1955 DEL 2019, EL DECRETO 149 DE 2020 Y EL DECRETO 1077 DE 2015 EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR".

SECTOR QUE CONCEPTÚA: OFICINA ASESORA JURÍDICA

TÍTULO DEL PROYECTO DE ACUERDO

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA REALIZAR LA CESION GRATUITA DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE PROGRAMAS DE TITULACION, LEGALIZACION Y VIVIENDA DE QUE TRATA EL ARTICULO 227 DE LA LEY 1955 DEL 2019, EL DECRETO 149 DE 2020 Y EL DECRETO 1077 DE 2015 EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR".

OBJETO DEL PROYECTO DE ACUERDO

Facúltese al alcalde del municipio de Valledupar hasta el 31 de diciembre del 2023 para transferir mediante cesión gratuita para el desarrollo de programas de titulación legalización de los predios urbanos a los hogares que los ocupan y el desarrollo de programas de vivienda, los bienes del municipio conforme lo

	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR
	OFICINA ASESORA JURIDICA	0 4 6 4

establecido en el artículo 277 de la ley 1955 de 2019, decreto 149 de 2020 y decreto 1077 de 2015 o las normas que la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

La administración municipal deberá presentar informes semestrales al concejo y comunidad en general sobre los avances en este proceso, el cual debe sujetarse a los cronogramas convenidos entre los actores del nivel nacional y municipal para su desarrollo, procurando otorgar dichos beneficio a la población más necesitada que cumpla los requisitos legales.

Este acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga los acuerdos y demás normas que le sean contrarias.

COMPETENCIA LEGAL PARA PRESENTAR LA INICIATIVA POR PARTE DEL SECTOR

Artículo 313 de la constitución política de Colombia dice: Corresponde a los concejos:

1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio. (...)
7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. (...)

ARTÍCULO 277 de la ley 1955 del 2019 manifiesta: 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 destinado a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres

	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR
	OFICINA ASESORA JURIDICA	0464

o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

ANALISIS JURIDICO

La constitución política de Colombia en sus artículos siguientes expresan:

Artículo 2. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Artículo 51. 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.

Artículo 313: Corresponde a los concejos:

1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio. (...)
7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Artículo 366. El bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. Será objetivo fundamental de su actividad la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable. Para tales efectos, en los planes y presupuestos de la Nación y de las entidades territoriales, el gasto público social tendrá prioridad sobre cualquier otra asignación.

Ley 388 de 1997 en sus artículos siguientes dicen:

ARTICULO 35. SUELO DE PROTECCION. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable

	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR
	OFICINA ASESORA JURIDICA	0 4 6 4

para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

ARTICULO 37. ESPACIO PÚBLICO EN ACTUACIONES URBANISTICAS. Las reglamentaciones distritales o municipales determinarán, para las diferentes actuaciones urbanísticas, las cesiones gratuitas que los propietarios de inmuebles deben hacer con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público en general, y señalarán el régimen de permisos y licencias a que se deben someter así como las sanciones aplicables a los infractores a fin de garantizar el cumplimiento de estas obligaciones, todo ello de conformidad con lo dispuesto en el capítulo XI de esta ley.

También deberán especificar, si es el caso, las afectaciones a que estén sometidos por efectos de reservas de terreno para construcción de infraestructura vial, de transporte, redes matrices y otros servicios de carácter urbano o metropolitano. Para las actuaciones que lo requieran como la urbanización en terrenos de expansión y la urbanización o construcción en terrenos con tratamientos de renovación urbana, deberá señalarse el procedimiento previo para establecer la factibilidad de extender o ampliar las redes de servicios públicos, la infraestructura vial y la dotación adicional de espacio público, así como los procesos o instrumentos mediante los cuales se garantizará su realización efectiva y la equitativa distribución de cargas y beneficios derivados de la correspondiente actuación.

ARTÍCULO 277 de la ley 1955 del 2019. 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 destinado 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.

	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR
	OFICINA ASESORA JURIDICA	0464

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.

¿GENERA GASTOS ADICIONALES?

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.

La secretaria de hacienda municipal le corresponde hacer la evaluación correspondiente para determinar si genera gastos adicionales conforme al artículo 7 de la ley 819 del 2003, **el acuerdo del asunto no genera gastos.**

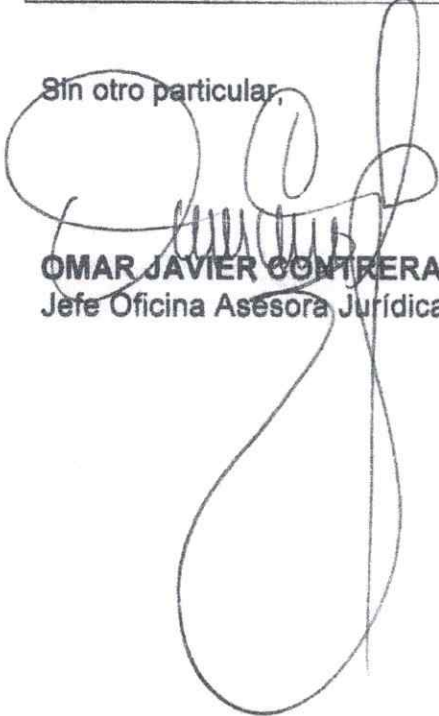
	MUNICIPIO DE VALLEDUPAR	 ALCALDÍA DE VALLEDUPAR
	OFICINA ASESORA JURIDICA	0464

VIABILIDAD DEL PROYECTO DE ACUERDO

El proyecto de acuerdo "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA REALIZAR LA CESION GRATUITA DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE PROGRAMAS DE TITULACION, LEGALIZACION Y VIVIENDA DE QUE TRATA EL ARTICULO 227 DE LA LEY 1955 DEL 2019, EL DECRETO 149 DE 2020 Y EL DECRETO 1077 DE 2015 EN EL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR" es viable, el tramite a seguir es la presentación del proyecto al concejo del municipio de Valledupar para su estudio y aprobación.

Le corresponde al secretario general del municipio de Valledupar y FONVISOCIAL aportar los documentos que soliciten el concejo municipal de Valledupar y la defensa de este proyecto de acuerdo.

Sin otro particular,



OMAR JAVIER CONTRERAS SOCARRAS
 Jefe Oficina Asesora Jurídica Municipal.

14/7/22, 11:49

Zimbra

15

Asunto ENVIO DE DOCUMENTOS

De Juridica <juridica@valledupar-cesar.gov.co>

Para Williamdeltorogomez <Williamdeltorogomez@hotmail.com>

Fecha jueves, 14 de julio de 2022 11:48:19

Buenos días.

Siguiendo instrucciones del Dr. OMAR JAVIER CONTRERAS SOCARRAS, Jefe de la Oficina Asesora Jurídica, nos permitimos enviar los documento adjuntos para los pertinente.

Cordialmente,

Mariela Isabel Gutiérrez Gutiérrez
Secretaria Ejecutiva O.A.J.

Archivos adjuntos

SOLICITUD DE CONCEPTO PROYECTO DE ACUERDO PARA CESIONES GRATUITAS BIENES INMUEBLES.pdf (3.16 MB)