



CONCEJO MUNICIPAL  
DE VALLEDUPAR

**ACUERDO No. 011**  
4 de agosto 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 ARTÍCULO 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





CONCEJO MUNICIPAL  
DE VALLEDUPAR

familias obtener la titularidad de dichos inmuebles por vía judicial, dada la imprescriptibilidad de los mismos.

Que, el artículo 2° 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 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





## CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

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:

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.

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.

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.

En las resoluciones de cesión a título gratuito se constituirá patrimonio de familia. 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.

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





CONCEJO MUNICIPAL  
DE VALLEDUPAR

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 éste, 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 (...)".





## CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR

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





CONCEJO MUNICIPAL  
DE VALLEDUPAR

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**

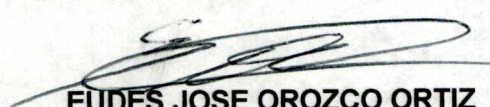
**ARTÍCULO PRIMERO.-** Facúltase al Alcalde del Municipio de Valledupar hasta el 31 de diciembre de 2023 para transferir mediante cesión gratuita los bienes del municipio conforme lo establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, Decreto 149 de 2020 y el Decreto 1077 de 2015 o las normas que 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 sanción y publicación y deroga los acuerdos y demás normas que le sean contrarias.

  
**JORGE ARMANDO DAZA LOBO**  
Presidente del Concejo Municipal

  
**RONALD HARBEBY CASTILLEJO DE LA HOZ**  
Primer Vicepresidente

  
**EUDES JOSE OROZCO ORTIZ**  
Segundo Vicepresidente

  
**JOSÉ LUIS SIERRA MENDOZA**  
Secretario General





CONCEJO MUNICIPAL  
DE VALLEDUPAR

**ACUERDO No. 011**  
4 de agosto 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 ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019, EL DECRETO 149 DE 2020 Y EL DECRETO 1077 DE 2015".**

***EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.***

**CERTIFICA:**

Que el Acuerdo No. 011 del 4 de agosto 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 ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019, EL DECRETO 149 DE 2020 Y EL DECRETO 1077 DE 2015".

Sufrió los dos (2) debates reglamentarios así:

Primer Debate en Comisión: 28 de julio de 2022

Segundo Debate en Plenaria: 04 de agosto de 2022

  
**JOSE LUIS SIERRA MENDOZA**  
Secretario General Concejo Municipal

Sandra P.

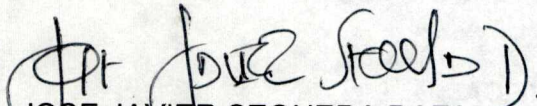


ALCALDIA DE VALLEDUPAR  
Despacho del Alcalde

Valledupar, 5 de agosto de 2022

En la fecha se recibió el Acuerdo 011 del 4 de agosto de 2022 "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR LA CESION GRATUITA DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE TITULACION, LEGALIZACION 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".

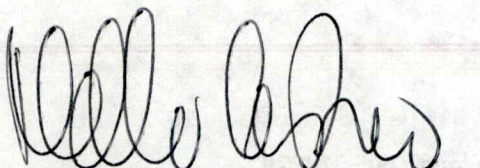
Pasa al Despacho del señor Alcalde para lo pertinente.

  
JOSE JAVIER SEQUEDA DAZA  
Asesor Despacho del Alcalde

ALCALDIA DE VALLEDUPAR  
Despacho del Alcalde

Valledupar, 8 de agosto de 2022

Sancionase en la fecha Acuerdo 011 del 4 de agosto de 2022 "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR LA CESION GRATUITA DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE TITULACION, LEGALIZACION 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".

  
MELLO CASTRO GONZALEZ  
Alcalde de Valledupar