



CONCEJO MUNICIPAL
DE VALLEDUPAR

ACUERDO No. 004
19 de abril de 2024

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

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, el presente proyecto de acuerdo se sustenta, 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.



CONCEJO MUNICIPAL
DE VALLEDUPAR

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, **la Ley 2294 de 2023** por la que cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA", 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.



CONCEJO MUNICIPAL
DE VALLEDUPAR

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, en 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."

Que, 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.



CONCEJO MUNICIPAL
DE VALLEDUPAR

Que, 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.**), así como para otros auxilios o subsidios en idéntico sentido, por su parte 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, la Oficina asesora 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, se hace necesario dar continuidad al proceso de titulación de los predios urbanos a los hogares que los ocupan, además de garantizarle su condición de propietario y mejorar sus condiciones de vida; que 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.

Que es una prioridad en este gobierno,

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 2025, para transferir los bienes fiscales titulables del municipio que estén ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre que haya ocurrido de manera ininterrumpida mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo y que, los beneficiarios cumplan con los requisitos establecidos en el **artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, Decreto 149 de 2020** o las normas que la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

ARTÍCULO SEGUNDO. - La administración municipal deberá presentar informes ante la plenaria del Concejo Municipal en el segundo periodo de sesiones de cada año 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,

Acuerdo No. 004 del 19 de abril de 2024 ,Pag . 4

Carrera 5 No. 15 – 69 Centro. Teléfonos: 6055732797

E-mail: concejodevalledupar@gmail.com prensaconcejodevalledupar@gmail.com

Página web: www.concejodevalledupar.gov.co

Twitter: @ConcejoVpar Instagram: concejovpar




CONCEJO MUNICIPAL
DE VALLEDUPAR

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.


RICARDO LÓPEZ VALERA
Presidente


LUIS MANUEL FERNANDEZ ARZUAGA
Primer Vicepresidente


OSWALDO JOSÉ DIAZ AVILA
Segundo Vicepresidente


JOSE LUIS SIERRA MENDOZA
Secretario General Concejo Municipal



CONCEJO MUNICIPAL
DE VALLEDUPAR

ACUERDO No. 004
19 de abril de 2024

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

EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE VALLEDUPAR.

CERTIFICA:

Que el Acuerdo No. 004 del 19 de abril de 2024, "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA LA CESIÓN GRATUITA DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE QUE TRATAN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 149 DE 2020".

Sufrió los dos (2) debates reglamentarios así:

Primer Debate en Comisión: 15 de Abril de 2024

Segundo Debate en Plenaria: 19 de abril de 2024



JOSE LUIS SIERRA MENDOZA
Secretario General Concejo Municipal

Sandra P.

ALCALDIA DE VALLEDUPAR
Despacho del Alcalde

Valledupar, 24 de abril de 2024

En la fecha se recibió en este Despacho el Acuerdo 004 del 19 de abril de 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA LA CESION GRATUITA DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE TITULACION Y LEGALIZACION DE QUE TRATAN EL ARTICULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 149 DE 2020".

Pasa al Despacho del señor Alcalde para lo pertinente.


EDWIN MIGUEL GIRON RUMIE
Asesor Despacho del Alcalde

ALCALDIA DE VALLEDUPAR
Despacho del Alcalde

Valledupar, 24 de abril de 2024

Sancionase en la fecha el Acuerdo 004 del 19 de abril de 2024 "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR PARA LA CESION GRATUITA DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR, PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE TITULACION Y LEGALIZACION DE QUE TRATAN EL ARTICULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 149 DE 2020".


ERNESTO MIGUEL OROZCO DURAN
Alcalde de Valledupar