



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
DESPACHO DEL ALCALDE

PROYECTO DE ACUERDO No. 010

2 de junio de 2024

"POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES INMUEBLES FISCALES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, CON DESTINO AL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019, EL DECRETO 149 DE 2020 Y LA LEY 2294 DE 2023".

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; Ley 2294 de 2023; 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.

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 que todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano son de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecen a dichas entidades territoriales.

Que la Ley 2294 de 2023 por la 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.

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 es una prioridad en este gobierno,

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 2027, para transferir los **bienes inmuebles fiscales 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, el Decreto 149 de 2020 y la Ley 2294 de 2023** o las normas que la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

ARTÍCULO SEGUNDO. – CONDICIONES DE PROCEDENCIA.



La cesión gratuita autorizada en el artículo primero del presente Acuerdo estará sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones, de conformidad con el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 149 de 2020 y la Ley 2294 de 2023:

1. El hogar beneficiario deberá acreditar ocupación ilegal ininterrumpida del inmueble por un período mínimo de diez (10) años anteriores al inicio del procedimiento administrativo.
2. El inmueble deberá tener destinación económica habitacional y el hogar beneficiario deberá reunir las condiciones para ser beneficiario de subsidio de vivienda de interés social.
3. No procederá la cesión cuando el inmueble se encuentre sobre bienes de uso público, zonas destinadas a salud o educación, áreas insalubres, zonas de alto riesgo no mitigable o suelo de protección ambiental conforme a los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.
4. El beneficiario deberá acreditar el pago o acuerdo de pago de las obligaciones fiscales pendientes con el municipio por concepto de impuesto predial sobre el bien a titular.
5. En la resolución de cesión se constituirá patrimonio de familia en los términos de la ley.
6. No aplicarán las restricciones de transferencia establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

ARTÍCULO TERCERO. - La administración municipal deberá presentar informes semestrales de gestión al Concejo de Valledupar, sobre los avances del proceso de titulación objeto del presente Acuerdo, en el que se establecerá: la proyección (relación) de los predios identificados como susceptibles de ser objeto de cesión a título gratuito en el periodo siguiente del reporte y la relación de las resoluciones mediante las cuales se transfirió a título gratuito bienes fiscales previo cumplimiento de la normatividad que regula la materia y referenciada en el presente Acuerdo en el periodo anterior; el proceso de titulación y/o cesión a título gratuito debe sujetarse a los cronogramas convenidos entre los actores del nivel nacional y municipal para su desarrollo.

ARTÍCULO CUARTO. - Este acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga **expresamente el Acuerdo Municipal 004 del 19 de abril de 2024 y las demás normas que le sean contrarias.**

ERNESTO MIGUEL OROZCO DURAN

Alcalde de Valledupar



PROYECTO DE ACUERDO

"POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES INMUEBLES FISCALES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, CON DESTINO AL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE TITULACIÓN Y LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019, EL DECRETO 149 DE 2020 Y LA LEY 2294 DE 2023".

Exposición de motivos

Honorables concejales, a continuación, se fundamenta la necesidad del presente Proyecto de Acuerdo:

Fundamentación Constitucional

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.

El artículo 13 establece que corresponde al Estado promover las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva, adoptando medidas en favor de grupos en condición de vulnerabilidad.

El artículo 51 consagra el derecho a la vivienda digna, imponiendo al Estado la obligación de promover condiciones para su efectividad. Por su parte, el artículo 58 establece la función social y ecológica de la propiedad.

De conformidad con el artículo 313 de la Constitución Política, corresponde a los Concejos Municipales autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer funciones precisas, así como disponer sobre los bienes del municipio dentro del marco legal.

Fundamento Legal

El artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 facultó a las entidades territoriales para adelantar procesos de titulación de bienes fiscales ocupados con fines de vivienda de interés social, mediante mecanismos como la **cesión a título gratuito**.



La Ley 2044 de 2020 fortaleció los procesos de formalización de la propiedad, priorizando a los hogares en condición de vulnerabilidad y promoviendo el acceso a la titularidad de los inmuebles.

Que la Ley 2294 de 2023 por la 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.

Estas disposiciones permiten a las entidades territoriales sanear la ocupación de bienes fiscales y garantizar seguridad jurídica a sus ocupantes, a través de la cesión gratuita como instrumento de formalización.

Fundamento Técnico

En el Municipio de Valledupar existe un número significativo de hogares que habitan predios que hacen parte de bienes fiscales, sin contar con un título formal de propiedad, lo cual impide su acceso a crédito, subsidios y programas estatales.

La falta de formalización genera inseguridad jurídica y limita la intervención integral del Estado en estos territorios.

La **cesión a título gratuito**, en el marco de programas estructurados de titulación, permite:

- Garantizar el derecho a la vivienda digna
- Fortalecer la seguridad jurídica de los ocupantes
- Mejorar la base catastral y registral
- Facilitar la inversión pública en infraestructura

Justificación Jurídica de la Necesidad del Acuerdo

La Administración Municipal no puede disponer de bienes fiscales sin autorización previa del Concejo Municipal.

El presente Proyecto de Acuerdo busca otorgar dichas facultades al alcalde para adelantar procesos de **cesión a título gratuito**, bajo criterios claros, requisitos definidos y mecanismos de control.

Carrera 5 # 15-69, Plaza Alfonso López, Segundo Piso – Valledupar, Cesar.



ALCALDÍA DE
VALLEDUPAR
DESPACHO DEL

En el Acuerdo se establecerán las condiciones que se deberán cumplir para adelantarse las cesiones a título gratuito de bienes fiscales del municipio de Valledupar, así:

- Los beneficiarios deberán cumplir con los requisitos establecidos en la normatividad vigente en materia de titulación de predios fiscales.
- El municipio de Valledupar deberá presentar al Concejo de Valledupar cada SEIS (6) MESES un informe de gestión en el que se establezca:
 1. La proyección con la identificación de predios que podrían ser objeto de cesión gratuita.
 2. La relación de las resoluciones de cesión a título gratuito de los predios previamente reportados en alguno de los informes periódicos presentados al Concejo municipal, lo cual permitirá llevar un control de los bienes fiscales del municipio que serán objeto de cesión gratuita.

Conclusión

El presente Proyecto de Acuerdo se encuentra ajustado al ordenamiento constitucional y legal vigente, y responde a una necesidad social real del municipio de Valledupar.

En consecuencia, se considera jurídica y técnicamente viable, por lo que se solicita respetuosamente su aprobación.

Atentamente,

ERNESTO OROZCO DURAN
Alcalde Municipal de Valledupar.