

PROYECTO DE ACUERDO No.010

02 DE JUNIO DE 2026

“POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE VALLEDUPAR PARA CEDER A TITULO GRATUITO BIENES INMUEBLES FISCALES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, CON DESTINO AL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE TITULACION Y LEGALIZACION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2029, EL DECRETO 149 DE 2020 Y LA LEY 2294 DE 2023”

PONENCIA

En esta oportunidad la administración nos presenta la solicitud para que se otorgue facultades al alcalde del municipio de Valledupar, para ceder a título gratuito unos bienes que se encuentran en cabeza del municipio, esto en pro de materializar los programas de titulación y legalización de los asentamientos humanos dentro del territorio del municipio.

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.

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 de vivienda que adelanta el Estado; se trata de familias en su mayoría que demandan de la acción de gobierno para resolver una de las necesidades más sentidas del ser humano con es la vivienda; de allí lo imperativo de adoptar estas medidas que tienen fundamento legal y que además constituyen políticas encaminadas a la dignificación y mejoramiento de la calidad de vida de los ciudadanos, como eje esencial del desarrollo armónico y sostenible de los pueblos.

Con el presente proyecto de acuerdo se busca dotar al ejecutivo de las herramientas necesarias para garantizar la continuidad en el municipio de una política pública de estado, que ya hemos autorizado y apoyado en años anteriores, porque reiteramos representa una alternativa viable y jurídicamente coherente para superar de manera progresiva y sistemática los rezagos que se tienen en los procesos de formalización y legalización de la propiedad de inmuebles en el país. 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.

FUNDAMENTOS JURIDICOS

Fundamentación Constitucional

El artículo 2º de la Constitución Política dispone que sean 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.

El alcance de la aplicación de las autorizaciones conferidas se circunscribe al termino conferido en el artículo primero del proyecto de acuerdo y al cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en el artículo 277 de la ley 1955 de 2019, el Decreto 149 de 2020 y la ley 2294 de 2023, tal como se describe en el artículo segundo del proyecto; en este orden de ideas la administración deberá sujetarse de manera rigurosa a dichas disposiciones normativas.

Como es evidente, se trata de un proyecto de acuerdo que busca resolver un problema urgente de formalización de la propiedad privada de bienes inmuebles ocupados por asentamientos humanos sin los formalismos previstos, que con el nuevo marco jurídico vigente y bajo las condiciones fijadas pueden acceder a estos procesos de legalización que viene adelantando la administración municipal. Mi ponencia es positiva y desde ya, agradezco a mis compañeros su apoyo a esta importante iniciativa.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Luis Manuel Fernandez Arzuaga', written on a light gray background.

LUIS MANUEL FERNANDEZ ARZUAGA
Concejal Ponente.