

PROYECTO ACUERDO No. () 005
(23 de febrero del 2023)

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE PARA REALIZAR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE DOMINIO DE BIENES FISCALES DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 276 Y 277 DE LA LEY 1955 DEL 2019, REGLAMENTADOS POR EL DECRETO 149 DE 2020, Y LA LEY 2044 DE 2020, EL DECRETO 523 DE 2021 Y AQUELLAS NORMAS QUE, EN ADELANTE MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE

En uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia de 1991, Decreto 1333 de 1986, artículo 13 de la Ley 9 de 1989, Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 388 de 1997, Ley 708 de 2001, modificado por el artículo 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, reglamentado por el Decreto 149 de 2020, y la Ley 2044 de 2020 reglamentada por el Decreto 523 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de Colombia concede como derecho constitucional de cada colombiano en su artículo 51, lo siguiente: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. (...) "*, promoviendo el desarrollo de planes, programas de vivienda de interés social, la titulación, saneamiento de la tenencia de los predios e inmuebles urbanos.

Así mismo, consagró el derecho a la propiedad en su Artículo 58, el cual dispone: *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés privado deberá ceder al interés público o social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social."*

Que el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, estableció la figura de la cesión a título gratuito de bienes fiscales mediante escritura pública en favor de los ocupantes, cuando la ocupación ilegal haya ocurrido antes del 28 de julio de 1988.

Que el artículo 95 de la Ley 388 de 1997, contempló la asignación de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, es decir la cesión de predios fiscales a título gratuito.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
planeacion@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 1 de 6





En este sentido, el artículo 123 ibidem, estableció que de conformidad con la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentran en suelo urbano de los municipios y que no constituyan la reserva ambiental, pertenecerán a dichas entidades territoriales.

Que el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, nuevamente hace referencia a la cesión a título gratuito establecida en el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, solo que debe realizarse a través del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana "INURBE".

Que el artículo segundo de la Ley 1001 de 2005 modificadorio del artículo 14 de la Ley 708 de 2001, de igual manera hizo referencia a la figura de la cesión a título gratuito de los predios fiscales que se encontraran ocupados ilegalmente con anterioridad al 30 de noviembre de 2001.

Que el Decreto 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio". Compiló en el Título 2: *Transferencia de Bienes Fiscales*, Capítulo 2: *Transferencia de Bienes Fiscales Para Vivienda de Interés Social de la Ley 1001 De 2005 Y Ley 1151 De 2007*.

Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, modificadorio del artículo 14 de la Ley 708 de 2001, incluyó no solo la cesión de bienes fiscales a título gratuito, sino que también incluyó la enajenación directa de bienes fiscales; sin embargo, en el párrafo uno señala que esta última es aplicable a los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional.

Que en aras de trabajar mancomunadamente con las disposiciones de orden nacional y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se hace necesario dar cumplimiento a los establecido en la Ley 1955 de 2019: **"ARTÍCULO 277. 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





NIT. 800.103.180-2

República de Colombia
Municipio de San José del Guaviare
Secretaría de Planeación Municipal
Alcaldía Municipal



o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia. **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.”

En concordancia con lo anterior, el artículo 2.1.2.2.2.12. del Decreto 149 de 2020, mantuvo la figura de la enajenación directa para los bienes inmuebles con mejoras que no cuenten con la destinación económica habitacional.

Además, el Congreso de la Republica expidió la Ley 2044 de 2020 que tiene por objeto “Sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación, sea mayor de diez (10 años) y cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley”.

En esta misma línea jurídica, como parte de la política de saneamiento predial, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 523 de 2021 “Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el saneamiento predial y la transferencia de bienes inmuebles fiscales”.

Que el numeral 2 del artículo 2.1.2.2.2.13. “Enajenación de bienes fiscales” del Decreto 523 de 2021 establece: “Los bienes inmuebles fiscales con mejoras o construcciones de destinación económica habitacional, ocupados ilegalmente por hogares que no cumplan con los criterios previstos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, se podrán enajenar sin sujeción a las normas de contratación estatal, mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable y una vez inscrita en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, constituirá plena prueba de propiedad, en los términos del artículo 14 de la Ley 2044 de 2020”.

Que el Decreto ibidem establece que para los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras realizadas por parte de instituciones comunales y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), instituciones religiosas y conexas, se podrán enajenar por su avalúo catastral, con los descuentos establecidos en el artículo 9 de la Ley 2044 de 2020, el cual dispone: “En el caso de los predios ocupados con mejoras realizadas por parte de instituciones religiosas, instituciones educativas públicas, culturales públicas, comunales o de salud públicas y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), se enajenarán por su avalúo catastral con un descuento del 60% para personas de origen privado y 90% de carácter público y comunal, el cual será cancelado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad”.



“Oportunidad y Progreso para Todos”

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
planeacion@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 3 de 6





NIT. 800.103.180-2

República de Colombia
Municipio de San José del Guaviare
Secretaría de Planeación Municipal
Alcaldía Municipal



Que en el Plan de Desarrollo Municipal 2020 - 2023 aprobado a través de Acuerdo Municipal No. 019 del veinte (20) de junio de 2020 "*Oportunidad y Progreso Para Todos*" se contempló como necesidad en la línea estratégica: *Medio Ambiente y Sostenibilidad para el Desarrollo*, programa: *Ordenamiento Territorial, Con Oportunidad y Progreso Para Todos*, con la meta producto: *porcentajes de solicitudes de titulación de bienes fiscales tramitadas*.

Que de conformidad con la Resolución No. 201 del diecisiete (17) de octubre de 1965 expedida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria - INCORA, con la Escritura Pública No. 1126 del 13 de octubre de 2010, y Escritura Pública No. 1082 del 25 de julio de 2013 y por las disposiciones normativas y legales contenidas en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, Ley 1579 de 2012, la Instrucción Administrativa No. 3 de 2015, modificada por la Instrucción Administrativa No. 11 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro que contemplan la transformación jurídica de bienes baldíos urbanos para que alcancen la condición de bienes fiscales titulables, el Municipio de San José del Guaviare tiene la propiedad de bienes fiscales titulables ubicados en el casco urbano por lo que es viable realizar la cesión a título gratuito o enajenación directa para aquellos solicitantes que cumplan con los requisitos legales enunciados en la Ley 1955 de 2019, reglamentado por el Decreto 149 de 2020, y la Ley 2044 de 2020 reglamentada por el Decreto 523 de 2021, y de esta manera obtengan el derecho real de dominio sobre el predio. Cabe recalcar que la titulación contemplada en las disposiciones normativas mencionadas anteriormente, no procederá en bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en áreas insalubres de riesgo, en zonas de conservación o protección ambiental y las demás áreas previstas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

De conformidad con lo anterior y con el fin de adelantar el proceso de saneamiento predial y titulación de los bienes, y de esta manera dar cumplimiento al mandato constitucional, es viable autorizar a la Administración Municipal para que transfiera a título gratuito o por medio de la enajenación de dominio de bienes fiscales de propiedad del Municipio que se encuentran ocupados ilegalmente y cumplen con los requisitos previstos en las disposiciones normativas que regulan la materia.

Que el proceso a seguir para realizar las cesiones a título gratuito o la enajenación de dominio de bienes fiscales se encuentra contemplado en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, modificado por el artículo 276 y 277 de la Ley 1955 del 2019, reglamentado por el decreto 149 de 2020, y la Ley 2044 de 2020 reglamentada por el Decreto 523 del 2021.

Que según Decreto Reglamentario No. 149 de 2020 de los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el representante legal o su delegado, de las entidades públicas del orden territorial, deberán estar facultados para la transferencia de bienes inmuebles



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
planeacion@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co



fiscales entre entidades, cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente, facultad que otorga el Honorable Concejo Municipal por ser el órgano competente para hacerlo.

Que en cumplimiento de lo dispuesto por la Constitución, la Ley y los decretos reglamentarios, se hace necesario resolver las solicitudes hechas por ocupantes de bienes fiscales titulables que cumplan con la normatividad descrita de conformidad con lo contemplado en el ordenamiento jurídico a fin de sanear la propiedad y consolidar el Municipio de San José del Guaviare un garante del derecho real de dominio.

En mérito de lo expuesto el Honorable Concejo Municipal,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorícese al Alcalde Municipal de San José del Guaviare para realizar cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales de los terrenos que sean de su propiedad o la porción de ellos que corresponda, siempre y cuando, tanto el bien como el solicitante y/o beneficiario cumplan con la totalidad de requisitos contemplados en los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, reglamentados por el Decreto 149 de 2020, la Ley 2044 del 2020, el Decreto 523 del 2021 y aquellas normas que en adelante lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

PARÁGRAFO PRIMERO: La autorización de que trata el presente artículo se entiende sobre aquellos bienes fiscales titulables propiedad del Municipio de San José del Guaviare, adquiridos con la Resolución No. 201 del diecisiete (17) de octubre de 1965 expedida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria – INCORA, con la Escritura Pública No. 1126 del 13 de octubre de 2010, y Escritura Pública No. 1082 del 25 de julio de 2013 y aquellos obtenidos en virtud de las disposiciones normativas y legales contenidas en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, Ley 1579 de 2012, la Instrucción Administrativa No. 3 de 2015, modificada por la Instrucción Administrativa No. 11 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro que contemplan la transformación jurídica de bienes baldíos urbanos ubicados en esta jurisdicción para que alcancen la condición de bienes fiscales titulables siempre que resulte procedente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público, ni de bienes institucionales destinados a la salud y a la educación, como tampoco procederá para bienes inmuebles ubicados en áreas insalubres o de riesgo para la población, en zonas de conservación o protección ambiental, de conformidad con lo dispuesto por la Ley que regule la materia y por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT del Municipio de San José del Guaviare.

ARTÍCULO SEGUNDO: Facúltase al Alcalde Municipal para que expida actos administrativos, firmar escrituras públicas y suscribir cualquier acto jurídico y/o



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
planeacion@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 5 de 6



administrativo tendiente a la incorporación, desenglobe y/o segregación, subdivisión de los predios necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo Municipal, como también para las aclaraciones y/o modificaciones de que trata el Artículo 45 de la Ley 1437 de 2011.


ARTÍCULO TERCERO: En el caso de los predios ocupados con mejoras realizadas por parte de instituciones religiosas, instituciones educativas públicas, culturales públicas, comunales o de salud públicas y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), se enajenarán por su avalúo catastral con un descuento del 60% para personas de origen privado y 90% de carácter público y comunal, el cual será cancelado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad, de conformidad con el artículo 9 de la Ley 2044 de 2020.

ARTÍCULO CUARTO: La Administración Municipal presentará en el primer periodo ordinario de sesiones del mes de febrero del 2024, un informe detallado al Honorable Concejo Municipal de los predios que sean cedidos a título gratuito o enajenación del dominio de bienes fiscales de conformidad con las normas legales vigentes, mediante la presente autorización.

ARTÍCULO QUINTO: Las autorizaciones concedidas en el presente Acuerdo Municipal, tendrán vigencia hasta el día veintiocho (28) de febrero del 2024.

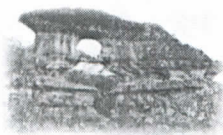
ARTÍCULO SEXTO: El presente Acuerdo Municipal rige a partir de la fecha de su aprobación, sanción, publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial, las contenidas en el Acuerdo Municipal No. 004 de febrero del 2022.

Presentado por el señor Alcalde Municipal, en San José del Guaviare, a los ____ (__) días del mes de febrero del 2023.



RAMÓN GUEVARA GÓMEZ
Alcalde Municipal

Ordenó: Stephanie Santacruz Ortiz/Secretaria de Planeación Municipal
Revisó: Mayra Andrea Hernández Segura/Secretaria Jurídica Municipal
Revisó: Marie Fajardo Pinzon/Profesional de Apoyo
Proyectó: Nicolas Giraldo Nieto/Profesional Contratista



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
planeacion@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co





Nit. 800.103.180-2

República de Colombia
Municipio de San José del Guaviare
Secretaría de Planeación Municipal
Alcaldía Municipal



PROYECTO ACUERDO No. (____)
(____ de febrero del 2023)

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE PARA REALIZAR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE DOMINIO DE BIENES FISCALES DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 276 Y 277 DE LA LEY 1955 DEL 2019, REGLAMENTADOS POR EL DECRETO 149 DE 2020, Y LA LEY 2044 DE 2020, EL DECRETO 523 DE 2021 Y AQUELLAS NORMAS QUE, EN ADELANTE MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

La Constitución Política de Colombia concede como derecho constitucional de cada colombiano en su artículo 51, lo siguiente: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. (...) "*, promoviendo el desarrollo de planes, programas de vivienda de interés social, la titulación, saneamiento de la tenencia de los predios e inmuebles urbanos.

Así mismo, consagró el derecho a la propiedad en su Artículo 58, el cual dispone: *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés privado deberá ceder al interés público o social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social."*

La Ley 136 de 1994, establece como función del Alcalde Municipal dirigir la actuación administrativa en cumplimiento de los fines del Estado, así como también presentar proyectos de acuerdo al Concejo Municipal que estime conveniente para la buena marcha del Municipio.

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 58 de la ley 9 de 1989, estableció la figura de la cesión a título gratuito de bienes fiscales mediante escritura pública en favor de los ocupantes, cuando la ocupación ilegal haya ocurrido antes del 28 de julio de 1988.



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
planeacion@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 1 de 7



Que el artículo 95 de la ley 388 de 1997, contempló la asignación de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la ley 9 de 1989, es decir la cesión de predios fiscales a título gratuito.

Así las cosas, y en cumplimiento de los fines Estatales, la Ley 1001 de 2005 "*Por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, y se dictan otras disposiciones*" que modificó el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, reglamentado por el Decreto 4825 de 2011, en su artículo segundo establece "*Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad...*"

El Decreto 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*". Compiló en el Título 2: *Transferencia de Bienes Fiscales*, Capítulo 2: *Transferencia de Bienes Fiscales Para Vivienda de Interés Social de la Ley 1001 De 2005 Y Ley 1151 De 2007*, estableciendo la Titulación y el Procedimiento de Cesión Gratuita a los Ocupantes.

Que la Ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad" con la finalidad de garantizar el acceso a la vivienda digna en su artículo 277 reguló aspectos relacionados con dicha transferencia, permitiendo a las entidades territoriales efectuar cesiones a título gratuito de bienes inmuebles fiscales, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, al igual que la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta, disposición normativa reglamentada por el Decreto 149 de 2020 que determina el procedimiento de la cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente.

Además, el Congreso de la Republica expidió la Ley 2044 de 2020 que tiene por objeto "*Sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación, sea mayor de diez (10 años) y cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley*".



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelquaviare-quaviare.gov.co
planeacion@sanjosedelquaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelquaviare-quaviare.gov.co

Página 2 de 7



En esta misma línea jurídica, como parte de la política de saneamiento predial, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 523 de 2021 *"Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el saneamiento predial y la transferencia de bienes inmuebles fiscales"*.

Que la Ley ibidem establece en su artículo 9 *"En el caso de los predios ocupados con mejoras realizadas por parte de instituciones religiosas, instituciones educativas públicas, culturales públicas, comunales o de salud públicas y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), se enajenarán por su avalúo catastral con un descuento del 60% para personas de origen privado y 90% de carácter público y comunal, el cual será cancelado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad"*

Que en el Plan de Desarrollo Municipal 2020 - 2023 aprobado a través de Acuerdo Municipal No. 019 del 20 de junio de 2020 *"Oportunidad y Progreso Para Todos"* se contempló como necesidad en la línea estratégica: *Medio Ambiente y Sostenibilidad para el Desarrollo*, programa: *Ordenamiento Territorial, Con Oportunidad y Progreso Para Todos*, con la meta producto: *porcentajes de solicitudes de titulación de bienes fiscales tramitadas*. Así las cosas, y atendiendo la Resolución No. 201 del diecisiete (17) de octubre de 1965 expedida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria - INCORA, con la Escritura Publica No. 1126 del 13 de octubre de 2010, y Escritura Pública No. 1082 del 25 de julio de 2013 y por las disposiciones normativas y legales contenidas en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, Ley 1579 de 2012, la Instrucción Administrativa No. 3 de 2015, modificada por la Instrucción Administrativa No. 11 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro que contemplan la transformación jurídica de bienes baldíos urbanos para que alcancen la condición de bienes fiscales titulables, el Municipio tiene la propiedad de bienes fiscales ubicados dentro del casco urbano de la ciudad, por lo que es viable realizar la cesión a título gratuito o enajenación del dominio de bienes fiscales, siempre y cuando, tanto el inmueble como el solicitante y/o beneficiario cumpla con la totalidad de requisitos legales dispuestos.

Es de anotar que, los requisitos y la documentación requerida para el estudio de las solicitudes del trámite de cesión gratuita y enajenación de bienes fiscales que deben cumplir las personas que deseen acceder a estas modalidades de titulación, se encuentran consagradas en el Decreto reglamentario 523 de 2021, cuyo ámbito de aplicación y alcance engloba en su primera sección a los artículos 276 y 277 de la



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
planeacion@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

Página 3 de 7



Ley 1955 de 2019, y a los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 y 18 de la Ley 2044 de 2020 y la segunda sección se refiere a la cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente, en aplicación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 y 18 de la Ley 2044 de 2020.

También, es necesario contemplar la enajenación directa de predios fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, toda vez que ello no solo garantiza el acceso a la propiedad de los ocupantes, sino que también resuelve situaciones jurídicas de años atrás, frente a inmuebles sobre los que ha operado confianza legítima, garantizando que estos contribuyan a la renta municipal sobre la propiedad, una vez se encuentre en titularidad de los ocupantes.

Para el caso de las familias que ocupan en la actualidad bienes baldíos urbanos, le corresponderá al Municipio de San José del Guaviare, agotar previamente el procedimiento de perfeccionamiento de la tradición, para alcanzar la naturaleza de bienes fiscales del municipio, a efectos de poder adjudicarlos según los efectos jurídicos del presente acuerdo; En concordancia, la Superintendencia de Notariado y Registro, mediante instrucción administrativa No. 03 de 2015, impartió directrices para perfeccionamiento de la tradición del dominio a las entidades territoriales de los bienes baldíos urbanos de conformidad con la Ley.

Que de conformidad a la Escritura Publica No. 1126 del 13 de octubre de 2010, y Escritura Pública No. 1082 del 25 de julio de 2013, el Municipio tiene la propiedad de bienes fiscales ubicados en el casco urbano por lo que es viable realizar la cesión a título gratuito o enajenación directa para aquellos solicitantes que cumplan con los requisitos legales enunciados en la ley 1955 de 2019, reglamentado por el decreto 149 de 2020, y la ley 2044 de 2020 reglamentada por el decreto 523 de 2021, y de esta manera obtengan el derecho real de dominio sobre el predio.

Se hace necesario mencionar que mediante el Acuerdo Municipal No. 004 del veinticinco (25) de febrero del 2022, se autorizó al señor Alcalde para realizar una cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales de conformidad con los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, reglamentados por el Decreto 149 de 2020, y la Ley 2044 de 2020 reglamentada por el Decreto 523 de 2021, aquellas normas que en adelante lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten, autorización concedida hasta el día veintiocho (28) de febrero de 2023, término que no fue suficiente, persistiendo la necesidad del proceso de titulación, pues el mismo se encuentra a portas de beneficiar a 4 familias, existiendo además,



alrededor de 26 solicitudes ya radicadas y proceso en curso a espera de estudio y trámite.

Que la vigencia 2021, más específicamente el siete (7) de mayo se perfeccionó mediante la plataforma SECOP el convenio interadministrativo No. 793 con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que tiene por objeto: *"Aunar esfuerzos entre el MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y el MUNICIPIO DE SAN JOSE DEL GUAVIARE para adelantar procesos de saneamiento y cesión a título gratuito, en los términos establecidos en la Ley 1955 de 2019"*, y las normas que la modifiquen o reglamenten, y con un plazo de ejecución de tres (3) años contados a partir de la fecha de suscripción del convenio, convenio que se encuentra vigente a la fecha.

Que para la Administración Municipal ha sido muy importante contar por parte del ministerio con el apoyo técnico y jurídico para llevar a cabo la cesión de predios fiscales del municipio con los requisitos plasmados en la normatividad vigente y cumpliendo los lineamientos de orden nacional.

En virtud de este convenio interadministrativo No. 793 de 2021 y del Acuerdo Municipal No. 005 del veintiséis (26) de febrero de 2021, se ha venido realizando un trabajo mancomunado con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que se puede ver reflejado informe semestral de seguimiento y ejecución del mismo, y que hará parte integral de esta exposición de motivos, en consecuencia, se está pronto a percibir los frutos del trabajo realizado en la vigencia 2022 y beneficiar a la comunidad en general para que obtengan el derecho real de dominio sobre el predio que ocupan, pero como se expuso anteriormente, la autorización concedida hasta el día veintiocho (28) de febrero de 2023, no es suficiente, persistiendo la necesidad de contar con una nueva autorización para poder dar continuidad y finalización al proceso de titulación y saneamiento predial en el Municipio de San José del Guaviare.

Colorario de lo anterior, el proyecto de acuerdo se presenta atendiendo la necesidad que tiene el municipio de resolver la situación jurídica de los inmuebles que han sido objeto de solicitud de titulación y de todos aquellos que se encuentran ocupados por familias vulnerables con mejoras de destinación económica habitacional en el municipio de San José del Guaviare, y de los inmuebles los inmuebles que se encuentren siendo explotados económicamente sobre los que proceda la enajenación directa, conforme al artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.





La titulación de estos predios fiscales ocupados ilegalmente, tiene como finalidad de que quienes adquieran el título de propiedad, contribuyan a las finanzas del municipio con el pago del impuesto, pues aumenta su base predial y de valorización y por consiguiente ingresa al flujo económico el capital inactivo representado por el valor de la tierra y de las mejoras construidas.

Por otra parte, en tiempos atrás se han efectuado adjudicaciones y/o titulaciones a través de resoluciones y/o escrituras públicas por parte del Municipio San José del Guaviare debidamente registradas por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, pero a la fecha, se encuentran radicadas aproximadamente 8 peticiones por parte de beneficiarios adquirentes donde solicitan de modificación y/o aclaración de estos por errores simplemente formales ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras contenidos en estos títulos traslaticios de dominio, por lo que, se deberá estudiar, tramitar y en caso de ser procedente expedir los actos jurídicos que conlleven aclaraciones y/o modificaciones amparadas en el Artículo 45 de la Ley 1437 de 2011.

Así mismo, existen casos que en un mismo predio de mayor extensión propiedad del Municipio de San José del Guaviare, puede haber uno o más ocupantes, por lo que será necesario tener en cuenta tal condición, a efectos de analizar la viabilidad de suscribir cualquier acto jurídico y/o administrativo tendiente a la incorporación, desenglobe y/o segregación, subdivisión de los predios necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto en este proyecto de acuerdo municipal.

Respecto a la autorización que se pretende, se precisa que los Concejos Municipales dentro de la autonomía territorial y por las facultades otorgadas en el artículo 167 del Decreto Ley 1333 de 1986, 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 o enajenación del inmueble debe servir para el cumplimiento de los fines esenciales del Estado.

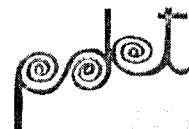
Que según Decreto Reglamentario No. 149 de 2020 de los artículos 276 y 277 de la ley 1955 de 2019, el representante legal o su delegado, de las entidades públicas del orden territorial, deberán estar facultados para la transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades, cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente, facultad que otorga el Honorable Concejo Municipal por ser el órgano competente para hacerlo.





Nit. 800.103.180-2

República de Colombia
Municipio de San José del Guaviare
Secretaría de Planeación Municipal
Alcaldía Municipal



Así las cosas, teniendo en cuenta, el marco normativo y legal citado anteriormente, las razones expuestas y las solicitudes en trámite; Obedeciendo a criterios de razonabilidad y necesidad, de manera respetuosa la Administración Municipal pone en consideración ante ustedes Honorables Concejales el presente proyecto de acuerdo, con el propósito de que previo estudio y decisión, otorguen autorización al Alcalde Municipal para realizar cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales de conformidad con los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 del 2019, reglamentados por el Decreto 149 de 2020, y la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021 y aquellas normas que, en adelante modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y se dictan otras disposiciones.

Cordialmente,


RAMÓN GUEVARA GÓMEZ
Alcalde Municipal

Ordenó: Stephanie Santacruz Ortiz/Secretaria de Planeación Municipal
Revisó: Mayra Andrea Hernández Segura/Secretaria Jurídica Municipal
Revisó: Marie Fajardo Pinzon/Profesional de Apoyo
Proyectó: Nicolas Giraldo Nieto/Profesional Contratista



"Oportunidad y Progreso para Todos"

Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
planeacion@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co





República de Colombia
Municipio de San José del Guaviare
DESPACHO ALCALDE
Alcaldía Municipal



DA.100-

San José del Guaviare, 23 de febrero de 2023

Recibido
28/2/2023
09:04
[Firma]

Señor

LUIS ANTONIO BELTRAN PEREZ

Presidente

Concejo Municipal

San José del Guaviare

Asunto: Envío proyecto de Acuerdo


Cordial saludo Honorable Concejal Beltrán:

Dando cumplimiento a la Ley 152 de 1994 y de conformidad con lo establecido en el Reglamento Interno del Concejo Municipal, comedidamente me permito remitir en medio físico y magnético el siguiente Proyecto de Acuerdo:

- "Por medio del cual se autoriza al señor Alcalde Municipal de San José del Guaviare para realizar cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales de conformidad con los artículos 276 y 277 de la ley 1955 del 2019, reglamentados por el Decreto 149 de 2020, y la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021 y aquellas normas que, en adelante modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten y se dictan otras disposiciones".

10-005
[Firma]

Cordialmente,


RAMON GUEVARA GOMEZ
Alcalde Municipal

Proyectó: Diana Andrea Montañez Acevedo, Secretaria General

[Firma]



"Oportunidad y Progreso para Todos"
Conmutador 5849214- 5849483- 5840889
Calle 8 No. 23-87 Barrio El Centro, Código Postal: 950001
alcaldia@sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co
www.sanjosedelguaviare-quaviare.gov.co

