ACUERDO Nº 010
NOVIEMBRE 30 DE 2022

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE LEGUIZAMO – PUTUMAYO A REALIZAR LA LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES FISCALES Y BIENES BALDIOS URBANOS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ILEGALES MEDIANTE CESION A TITULO GRATUITO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINO A VIVIENDA"

El Concejo Municipal de Leguízamo – Putumayo, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los artículos los artículos 2, 13, 51, 287, 313 y 366 de la Constitución Política de Colombia; las leyes 136 de 1994, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999 y 1955 de 2019, 2044 de 2020; los decretos 2190 de 2009, 75 de 2013, 149 de 2020 y

CONSIDERANDO

1. Que según lo establecido en el artículo 2 de la Constitución Política, son fines del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la prosperidad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.
2. Que el artículo 311 de la Constitución Política impone como obligaciones del municipio las de prestar los servicios públicos determinados por la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes entre otras funciones.
3. Que de conformidad con lo establecido en la Constitución Política de Colombia, al tenor de lo señalado en el artículo 313, numeral 3 y 7, corresponde al Concejo Municipal: *"3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al concejo"* y *"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"*
4. Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia indica: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*
5. Que la ley 1551 de 2012 en su artículo 18, parágrafo 4 establece: *"De conformidad con el numeral 3 del artículo 313 de la constitución política el concejo distrital y municipal deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos: (...) 3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles".*
6. Que la ley 9 de 1989 en su artículo 58 señala *"Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes*

Powered by CamScanner

Powered by CamScanner

fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al veintiocho de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988). La cesión gratuita, mediante escritura pública, se efectuará a favor de los ocupantes. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados". Así mismo, la norma establece que esta cesión de bienes inmuebles para vivienda de interés social no procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población.

7. Que de conformidad con el Código Civil Colombiano en su artículo 669, este indica "*El dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra Ley o contra derecho ajeno*". Así mismo, el artículo 673 del mismo código señala que *"los modos de adquirir el dominio son la ocupación, la accesión, la tradición, la sucesión por causa de muerte y la prescripción»*. Seguido el artículo 740 y 745 del Código Civil *expresa "La tradición es un modo de adquirir el dominio de las cosas, y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo. Lo que se dice del dominio se extiende a todos los otros derechos reales»* y *"para que valga la tradición se requiere un título traslaticio de dominio, como el de venta, permuta, donación, etc»* respectivamente.
8. Que la ley 3 de 1991 en su artículo 6 *estableció "el subsidio familiar de vivienda, como el aporte estatal en dinero o en espacie, reconocido por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre y cuando el beneficiario cumpla con las condiciones que establece la ley"*
9. Que la ley 388 de 1997, dispone que "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 constituyen reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales*".
10. 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.
11. 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 en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales, indicando lo siguiente: *"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.*

Powered by CamScanner
Powered by CamScanner

12. Que la ley 1955 de 2019 en su artículo 277 señala que la cesión gratuita se hará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio debiéndose realizar el respectivo registro en la Oficina de Instrumentos Públicos correspondiente, constituyéndose como plena prueba de propiedad. Así mismo, hace las siguientes salvedades: i) no procederá la cesión anteriormente descrita cuando se trate de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de usos públicos o destinados a la salud y a la educación, ii) no procederá la cesión anteriormente descrita cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, iii) en los procesos de cesión anteriormente descrita, no se aplicará las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos 10 años desde la fecha de transferencia que se establece en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, iv) en las resoluciones de transferencia de cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable entre otros.
13. Que el proceso de adjudicación y legalización de predios se hará de conformidad con el trámite establecido en el Decreto 149 de 2020, sección segunda denominada "Trámite de cesión gratuita y enajenación de bienes fiscales"
14. Que el proceso de legalización y adjudicación de predios fiscales y predios baldíos urbanos se realizará de conformidad con lo establecido en la ley 2044 de 2020, *"por medio de la cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales"*
15. 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.2), en el mismo sentido, los Concejos Municipales dentro de la autonomía territorial y por sus facultades otorgadas en el artículo 167 del Decreto Ley 1333 de 198686 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.
16. Que el Decreto 149 de 2020 en su artículo 2.1.2.2.1.3 establece que: *"(...) De acuerdo con lo dispuesto en el presente capítulo los representantes legales 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."*
17. Que de conformidad con lo estipulado en el Decreto 1333 DE 1986 "*Articulo 167. La administración y disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujetas a las normas que dicten los Concejos Municipales*".
18. 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 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*

Powered by CamScanner

Powered by CamScanner

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 incluida la garantía de los derechos constitucionales.

19. Que la Secretaría de Planeación Municipal de Leguizamo – Putumayo o quien haga sus veces previo estudio minucioso con personal idóneo deberá certificar que los predios que sean objeto de aplicación de este Acuerdo Municipal no se encuentran en zonas insalubres, zonas 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.
20. Que es una necesidad dar trámite a la adjudicación y legalización de predios fiscales y predios baldíos urbanos de asentamientos humanos ilegales en el municipio de Leguizamo Putumayo, teniendo en cuenta que un alto porcentaje de población de este municipio habita en lotes de terreno que forman parte de predios de mayor extensión y que tienen la calidad de ser predios
baldíos urbanos y/o predios fiscales de propiedad del ente territorial, lo que impedido a estas familias por décadas tener la titularidad de dichos bienes inmuebles por vía judicial, dada la imprescriptibilidad de los mismos, siendo el único proceso válido para la adquisición del derecho real de dominio y posesión de estos predios la adjudicación por parte de la administración.
21. Que el proceso de legalización y adjudicación de predios fiscales y/o baldíos urbanos de asentamientos humanos ilegales a familias vulnerables de este municipio, busca garantizar el derecho real de dominio y permitir el acceso a subsidios de mejoramiento de vivienda de interés social ante las entidades competentes, previa demostración de plena propiedad.

En mérito de lo anteriormente expuesto,

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Autorizar al alcalde municipal de Leguizamo – Putumayo a realizar la legalización y adjudicación de bienes fiscales y bienes baldíos urbanos de asentamientos humanos ilegales mediante cesión a título gratuito de bien inmueble con destino a vivienda, a través de actos administrativos (resoluciones de adjudicación y/o titulación) siempre que los beneficiarios cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 277 de la Ley 1955

Powered by CamScanner

Powered by CamScanner

de 2019, Decreto 149 de 2020, Decreto 523 de 2021 o las normas que la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

PARAGRAFO PRIMERO: Autorizar al Alcalde Municipal de Leguízamo - Putumayo para que, a través de un equipo idóneo, realice estudio de títulos, estudio topográfico, desenglobe jurídico y desenglobe catastral de los bienes fiscales adjudicables y en general cualquier acto jurídico y/o administrativo tendiente a dar cumplimiento al proceso de legalización y adjudicación de bienes fiscales y bienes baldíos urbanos de asentamientos humanos ilegales objeto del presente acuerdo.

ARTICULO SEGUNDO: Realizar el proceso de legalización y adjudicación de bienes fiscales y bienes baldíos urbanos de asentamientos humanos ilegales en el municipio de Leguízamo – Putumayo, mediante cesión a título gratuito de bien inmueble con destino a vivienda, de conformidad con la sección 2 denominada: *"trámite de cesión gratuita y enajenación de bienes fiscales"* del Decreto 149 de 2020 y de conformidad con la Ley 2044 de 2020 y las normas que la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

PARAGRADO PRIMERO: El proceso de legalización y adjudicación de bienes fiscales y bienes baldíos urbanos de asentamientos humanos ilegales en el municipio de Leguízamo – Putumayo objeto del presente acuerdo, deberá respetar los lineamientos establecidos en el artículo 5 de la ley 2 de 1991 y ley 388 de 1997, es decir, que los bienes inmuebles a adjudicar no se encuentren en zonas insalubres, zonas de riesgo o zonas de protección ambiental.

PARAGRAFO SEGUNDO: El proceso de legalización y adjudicación de bienes fiscales y bienes baldíos urbanos de asentamientos humanos ilegales en el municipio de Leguízamo – Putumayo objeto del presente acuerdo, deberá ceñirse a los actos de posesión (actos de señor y dueño) de los beneficiarios y estos a su vez deberán acreditar que no son propietarios de otros bienes inmuebles, ni beneficiarios de otros proyectos o programas de subsidio de vivienda, pues dicho proceso no se trata de una mera liberalidad de la Administración, sino de la garantía de los derechos constitucionales.

ARTÍCULO TERCERO: Solicitar a los beneficiarios del proceso de legalización y adjudicación de bienes fiscales y bienes baldíos urbanos de asentamientos humanos ilegales en el municipio de Leguízamo – Putumayo objeto del presente acuerdo, la documentación necesaria para estudio previo antes de emitir resolución de adjudicación y/o titulación que constituya título real de dominio. Se deberá solicitar la siguiente documentación al beneficiario:

1. Solicitud formal por escrito
2. Declaración de la tenencia del predio
3. Paz y salvo junta de acción comunal y/o asociación
4. Levantamiento del área y localización del predio.

Powered by CamScanner

Powered by CamScanner

5. Paz y salvo del impuesto predial (cuando aplique).
6. Certificado de servicios públicos(opcional).
7. Avaluó del predio.
8. Documentos de identidad del núcleo familiar.
9. Demás certificados del artículo anterior.

ARTICULO CUARTO: Previo estudio de cumplimiento de requisitos legales de los beneficiarios adelantado por la Secretaría de Planeación de Leguízamo – Putumayo en el proceso de legalización y adjudicación de bienes fiscales y bienes baldíos urbanos de asentamientos humanos ilegales objeto del presente acuerdo, el Alcalde Municipal procederá por medio de acto administrativo a otorgar resoluciones de adjudicación y/o titulación mediante cesión a título gratuito de bien inmueble con destino a vivienda, documento que será válido para demostrar el dominio o propiedad siempre que se genere la respectiva inscripción del mismo en la Oficina de Instrumentos Públicos de Puerto Asís por parte del beneficiario o interesado.

PARAGRAFO PRIMERO: Contra los actos administrativos del proceso de legalización y adjudicación de bienes fiscales y bienes baldíos urbanos de asentamientos humanos ilegales en el municipio de Leguízamo – Putumayo objeto del presente acuerdo, esto es, resoluciones de adjudicación y/o titulación mediante cesión a título gratuito de bien inmueble con destino a vivienda, procederán los recursos de ley: recurso de reposición y recurso de apelación ante Secretaria de Planeación Municipal de Puerto Leguízamo dentro de los diez días siguientes a la diligencia de notificación personal por parte del interesado o beneficiario.

PARAGRAFO SEGUNDO: El acto administrativo que ordene la adjudicación y/o titulación mediante cesión a título gratuito de bien inmueble con destino a vivienda a favor del beneficiario o solicitante, regirá a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTICULO QUINTO: Todos los costos y gastos que se originen con ocasión del proceso de legalización y adjudicación de bienes fiscales y bienes baldíos urbanos de asentamientos humanos ilegales en el municipio de Leguízamo – Putumayo, a favor de los beneficiarios o solicitantes interesados en obtener título real de dominio, esto es, avalúo comercial, planos y georreferenciación topográfica, estudio de títulos, registro del inmueble en la oficina correspondiente de instrumentos públicos y sus respectivos gravámenes, gastos notariales por declaración de construcción por medio de Escritura Pública, estarán a cargo de la parte interesada en obtener título real de dominio en su totalidad.

ARTICULO SEXTO: El beneficiario que haya obtenido título real de dominio a través del proceso de legalización y adjudicación de bienes fiscales y bienes baldíos urbanos de asentamientos humanos ilegales en el municipio de Leguízamo – Putumayo objeto del presente acuerdo, deberá restituir el bien inmueble objeto de la adjudicación cuando se le compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos allegados para acreditar los requisitos establecidos en el presente acuerdo y las normas legales y reglamentarias.

Powered by CamScanner

Powered by CamScanner

ARTICULO SEPTIMO: Este acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación hasta el día 31 de diciembre del año 2022. Así mismo, el presente acuerdo deroga los anteriores acuerdos y demás normas que le sean contrarias.

Dado a el Honorable Concejo Municipal de Leguizamo a los treinta (30) días del mes de noviembre de 2022.

JOSE LUIS RODRIGUEZ NARANJO
Presidente Concejo Municipal

JAKELYNE SIERRA VARGAS
Secretaria Concejo Municipal

Powered by CamScanner

Powered by CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO
MUNICIPIO DE LEGUÍZAMO
CONCEJO MUNICIPAL

CONSTANCIA SECRETARIAL

La suscrita secretaria del Concejo Municipal de Leguízamo, deja constancia, que el presente Acuerdo fue aprobado en primer debate el día veintiséis (26) de noviembre de 2022, según ponencia positiva presentada por el Honorable Concejal **NIXON RIGAR SILVA CUELLAR** y en segundo debate en sesión plenaria el día treinta (30) del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022).

JAKELYNE SIERRA VARGAS
Secretaria concejo Municipal

El día primero (01) del mes de noviembre de dos mil veintidós (2022) pasa el Acuerdo Nro. 010 del treinta (30) de noviembre del presente año, al despacho del señor Alcalde Municipal para su respectiva sanción y publicación.

JAKELYNE SIERRA VARGAS
Secretaria concejo Municipal

Powered by CamScanner

Powered by CamScanner

LA SECRETARIA DE DESPACHO

HACE CONSTAR:

Que EL día dos (02) de diciembre de 2022, recibí procedente del Honorable Concejo Municipal el Acuerdo Municipal No. 010 del 30 de noviembre de 2022 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA ALCALDE MUNICIPAL DE LEGUIZAMO – PUTUMAYO A REALIZAR LAS LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES BALDIOS URBANOS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ILEGALES MEDIANTE CESIÓN A TITULO GRATUITO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINO A VIVIENDA".**

Kiana Carrillo

KIANA YOLANY CARRILLO VELASQUEZ

Secretaria de Despacho

EL ALCALDE MUNICIPAL

De conformidad con el articulo 76 de ley 136 de 1994 y el informe secretarial que antecede y procede a sancionar el Acuerdo Municipal No. 010 del 30 de noviembre de 2022 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA ALCALDE MUNICIPAL DE LEGUIZAMO – PUTUMAYO A REALIZAR LAS LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN DE BIENES BALDIOS URBANOS DE ASENTAMIENTOS HUMANOS ILEGALES MEDIANTE CESIÓN A TITULO GRATUITO DE BIEN INMUEBLE CON DESTINO A VIVIENDA".**

SANCIONADO

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el despacho del Alcalde del Municipio de Leguízamo – Putumayo, a los cinco (05) días del mes de diciembre de 2022.

TANIA YULEINY ZAMBRANO MARTINEZ
Alcalde Municipal (E)
Decreto No. 081 30/11/2022

Elaboró: KYCV Cargo: Secretaria de Despacho KC.	Revisó: YJF Cargo: Jefe Talento Humano	Aprobó: BYJL Cargo: Secretaria de Planeación

Powered by CamScanner

Powered by CamScanner