



**ACUERDO No. 023
(Noviembre 29 de 2016.)**

**“POR EL CUAL SE AUTORIZA LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES
FISCALES Y BALDÍOS URBANOS OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS
SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SE ADOPTAN OTRAS
DISPOSICIONES”**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE FUENTEDEORO – META,

en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial las conferidas por el Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia; el Artículo 32 de la Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997, la Ley 1001 de 2005, la Ley 1151 de 2007, el Decreto No. 4825 de 2011 y Decreto No. 1077 de 2015

CONSIDERANDO

Que en el marco del Plan de Desarrollo del Gobierno Nacional a través del Ministerio de Vivienda adelanta en sus políticas de vivienda, procesos de titulación de predios fiscales ocupados con vivienda de interés social, en la ejecución de los programas masivos de titulación mediante la cesión a título gratuito de que trata el Artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, el Decreto 4825 de 2011 y el Decreto 1077 de 2015, apoyando técnica, jurídica y financieramente a los municipios del territorio nacional para ejecutar y desarrollar el saneamiento de la propiedad.

Que este modelo tiene como finalidad, dar cobertura al territorio nacional, y de esta forma llegar a las familias más vulnerables que durante muchos años no han tenido acceso a su título de propiedad, y así, participar en el desarrollo del marco Constitucional al Derecho Fundamental para acceder a una vivienda digna, cuyo primer elemento es el título de dominio.

Que la titulación predial, es el procedimiento mediante el cual las entidades públicas del orden nacional y territorial, transfieren la propiedad de los predios fiscales urbanos ocupados ilegalmente con vivienda de interés social, a quienes demuestren la ocupación del terreno con anterioridad al 30 de noviembre de 2001, previo el cumplimiento de los requisitos legales establecidos. Para ésta transferencia de predios fiscales, existen dos procedimientos en la normatividad vigente: LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO y EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA POR HABILITACIÓN LEGAL DE TÍTULOS.

Que el Programa de Titulación Nacional bajo la modalidad de CESIÓN GRATUITA, busca conjugar los esfuerzos de la Nación con los de las entidades territoriales en la dinámica del desarrollo de convenios interadministrativos los cuales permitirán titular



bienes ocupados con construcciones que se encuentren dentro del rango de vivienda de interés social, generando así la posibilidad de obtener soluciones de vivienda al alcance de todos. Con la ejecución de este programa muchos habitantes de nuestro municipio podrán acceder a los siguientes beneficios:

- ✓ Seguridad de permanencia.
- ✓ Moviliza la cadena título - acceso a crédito -mejoramiento de la vivienda y el entorno.
- ✓ Representa un activo que permite al propietario incorporarse al mercado inmobiliario.
- ✓ Permite la transferencia de los inmuebles.
- ✓ Aumenta la base predial y de valorización.
- ✓ Fortalece la economía del municipio.
- ✓ Brinda el acceso a otras alternativas de subsidio como el de mejoramiento o el de vivienda saludable.

Que para el acceso a estos Programas Nacionales se requiere de la autorización del Honorable Concejo Municipal al Alcalde Municipal, para realizar las transferencias de estos bienes que desde ya hace varios años están siendo ocupados por habitantes del municipio, pero que siguen apareciendo en las bases prediales como de propiedad del municipio, incluso algunos bienes que presentan carencia registral como el caso de algunos baldíos urbanos, los cuales requieren ser formalizados y titulados a nombre del municipio, para posteriormente proceder a realizar la cesión a título gratuito a sus ocupantes.

Que para tal efecto, el municipio de Fuentedeoro - Meta suscribió en la presente vigencia, el Convenio Interadministrativo No. 0058 de 2016, el cual tiene por objeto: *"...aunar esfuerzos interinstitucionales (humanos, técnicos y logísticos) entre el Municipio de Fuentedeoro ubicado en el departamento del Meta y la Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de lograr la titulación, saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria rural y urbana, implementando de manera conjunta los procedimientos Jurídicos y administrativos establecidos en la normatividad vigente, con miras a erradicar las situaciones de ocupación, posesión y tenencia irregular de la propiedad pública y privada y, obtener el reconocimiento de los derechos constitucionales de la propiedad y la vivienda digna a la población en condiciones de vulnerabilidad"*.

Que el marco de este Convenio, tanto el municipio como la Superintendencia, han dispuesto sendos equipos de trabajo con personal altamente calificado, con el fin de implementar el proceso de saneamiento y titulación de la propiedad inmobiliaria en el municipio, vinculando a otras entidades como es el caso de Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC y las empresas prestadores de servicios públicos, con el fin de facilitar el acceso a la información requerida para llevar a buen término el proceso.



Que desde el punto de vista Constitucional, el Artículo 2° de la Constitución Política de Colombia se 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. Así mismo, el Artículo 51 de la carta política, 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 de Colombia 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 el Artículo 13 de la misma 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 desde un estadio legal, existe el soporte suficiente, tal como se describe en 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 *"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 1001 de 2005, en su Artículo 2, faculta a las entidades públicas del orden nacional a ceder 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 haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001, y que esa se realizara mediante resolución administrativa que se lleve a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que el Decreto 4825 de 2011, mediante el cual se reglamenta la transferencia gratuita de bienes fiscales urbanos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, definió taxativamente el bien fiscal titulable en los siguientes términos: *"De acuerdo con lo señalado en el artículo segundo de la ley 1001 de 2005, se entienden como bienes fiscales titulables aquellos bienes que son propiedad de entidades estatales pero que no son de uso público o afectados a un uso o servicio público, los cuales están ocupados con vivienda de interés social, siempre y cuando*



dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001, que no estén destinados para salud o educación, no se encuentren en zonas 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 por su lado, la Honorable Corte Constitucional mediante Sentencia C – 251 de 1996, 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.

Que así como 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 Constitución Política de Colombia), así como para otros auxilios o subsidios en idéntico sentido, los Concejos Municipales dentro de la autonomía territorial y por sus facultades otorgadas en el Artículo 167 del Decreto Ley 1333 de 1986 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.

ACUERDA:

Carrera 13No. 10-58, Cel. 311 228 26 64, Código Postal 504021
Correo electrónico: concejo@fuentedeoro-meta.gov.co



ARTICULO PRIMERO. AUTORIZACIÓN. FACÚLTASE al Alcalde Municipal de Fuentedeoro – Meta para efectuar la cesión a título gratuito y en favor de sus ocupantes, de los bienes fiscales y baldíos ubicados en el casco y áreas urbanas del Municipio que estén ocupados con vivienda de interés social con anterioridad al treinta (30) de noviembre de Dos Mil Uno (2001).

PARÁGRAFO PRIMERO: Las facultades otorgadas contemplan: la (i) expedición de resoluciones de titulación, (ii) suscripción de escrituras, (iii) suscripción de cualquier acto jurídico y/o administrativo; (iv) des-englobe, incorporación, subdivisión y/o el loteo de predios de mayor extensión si se llegare a requerir, (v) adelantar las gestiones administrativas al igual que los recursos financieros administrativos, técnicos y humanos para los trámites que a nivel operativo demande el proceso y dar cabal cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso procederá la cesión cuando se trate de: (i) bienes de uso público; (ii) bienes fiscales destinados a salud y educación; (iii) bienes ubicados en zonas insalubres y riesgo para la población en los términos del Artículo 5 de la Ley 2 de 1991, (iv) bienes que estén dentro de la estructura ecológica ambiental, acuíferos, rondas de ríos y caños, cuerpos de aguas definidos, zonas de reserva natural, forestal, (v) bienes ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable.

ARTICULO SEGUNDO. DEFINICIÓN. Para efectos del presente Acuerdo, se distingue la Vivienda de Interés Social (VIS) y la Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP), según el término definido por el Numeral 2.2 del Artículo 2° del Decreto No. 2190 de 2009.

ARTICULO TERCERO. REGLAMENTACIÓN. El ejecutivo municipal debe reglamentar el procedimiento dentro de los seis (06) meses siguientes a la fecha de sanción del presente Acuerdo adoptando la ritualidad establecida por la Ley 1001 de 2005, el Decreto No. 4825 de 2011 y el Decreto No. 1077 de 2015, o las normas que lo modifiquen; de no reglamentarse, el procedimiento se hará como lo contempla el marco normativo legal y su desarrollo reglamentario.

PARÁGRAFO PRIMERO: El procedimiento que se adelante debe atender a lo sujeto en el Esquema de Ordenamiento Territorial – E.O.T. vigente para el Municipio de Fuentedeoro – Meta y las normas que lo modifiquen.

ARTÍCULO CUARTO. TÉRMINO. Las facultades conferidas se contará desde la fecha de sanción y publicación del presente Acuerdo y se extenderán hasta el 31 de Diciembre de 2019.



ARTICULO QUINTO. CONDICIONES RESOLUTORIAS. Los bienes cedidos a título gratuito se deberá constituir patrimonio de familia, a favor de los hijos habidos y por haber de conformidad con lo establecido en el Literal e) del Numeral 8 del Artículo 14 del Decreto No. 4825 de 2011.

PARAGRAFO PRIMERO: Los beneficiarios de la cesión no podrán transferir el bien inmueble antes de haber transcurridos diez (10) años contados desde la fecha de ejecutoria del acto administrativo que contenga la cesión, de conformidad en el Artículo 95 de la Ley 388 de 1997 concordado con el Artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado éste por el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

ARTICULO SEXTO. RESTITUCIÓN DEL BIEN. El incumplimiento de la obligación contenida en el artículo anterior constituye causal de resolución del acto de transferencia del predio fiscal que se cede; así mismo, el (los) beneficiario (s) deberá (n) restituir el bien inmueble objeto de cesión, cuando se le (s) compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos allegados para acreditar los requisitos establecidos en la norma legal y reglamentaria.

ARTICULO SEPTIMO. VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción legal y publicación.

ARTICULO OCTAVO. DEROGATORIA. El presente Acuerdo deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, y de manera expresa el Acuerdo No. 005 de 2001.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE:

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal de Fuentedeoro Meta, a los veintinueve (29) días del mes de Noviembre de Dos Mil Dieciséis (2016).

HELI MARTINEZ
Presidente

URIEL FERNANDO ESPINOSA SARRIA
1er Vicepresidente.

GUSTAVO LOZANO LEAL
2do Vicepresidente

DIANA MARCELA BUITRAGO BARRETO
Secretaria



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE FUENTEDEORO
NIT. 822002477-0
Ciudad Cordial del Ariari
CONCEJO MUNICIPAL



**LOS SUSCRITOS PRESIDENTE Y SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO
MUNICIPAL DE FUENTEDEORO META**

HACE CONSTAR

Que el proyecto de Acuerdo No. 024 del día Diez (10) del mes de Noviembre de 2016, tuvo sus dos (2) debates reglamentarios, el primero en reunión de la comisión segunda permanente del plan, obras Y hidrocarburos el día veintitrés (23) del mes de Noviembre de dos mil dieciséis (2016), según consta en el Acta de Comisión No. 005, siendo ponente el Honorable Concejal **HELI MARTINEZ**.

HELI MARTINEZ.
Ponente.

Y el segundo debate realizado el día Veintinueve (29) de Noviembre de dos mil dieciséis (2016), según acta No. 087, se presentó a plenaria para su aprobación.

Expedida en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Fuentedeoro Meta, a los Veintinueve (29) días de Noviembre de dos mil dieciséis (2016). Este proyecto pasa ser **Acuerdo 023 de 2016**.

HELI MARTINEZ
Presidente

DIANA MARCELA BUITRAGO BARRETO
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META

MUNICIPIO DE FUENTEDOORO
NIT: 892.099.183-1

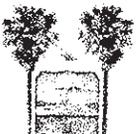
SECRETARÍA DE GOBIERNO

SECRETARÍA DE GOBIERNO DE FUENTEDOORO - META.
Noviembre veintinueve (29) de dos mil dieciséis (2016).

CONSTANCIA DE RECIBIDO: Procedente del Honorable Concejo Municipal de Fuentedeoro - Meta, el Acuerdo No. 023 de noviembre 29 de 2016. Pasa al Despacho del señor Alcalde para su sanción correspondiente.


DIANA PATRÍCIA MANCERA CRUZ
Secretaria de Gobierno.

Elisa F.



ALCALDÍA

Carrera 13 Nro. 10 - 58
Celular: 310 267 3657
Código Postal 504021

www.fuentedeoro-meta.gov.co
gobierno@fuentedeoro-meta.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META

MUNICIPIO DE **FUENTEDOORO**

NIT: 892.099.183-1

DESPACHO DEL ALCALDE

ALCALDIA MUNICIPAL DE FUENTEDOORO META.
Noviembre treinta (30) de dos mil dieciséis (2016).

De conformidad con las normas de la Ley, declárese debidamente **SANCIONADO** el Acuerdo No. 023 de noviembre 29 de 2016. Hágase su respectiva publicación y envíese copia a la señora Gobernadora del Meta para su revisión jurídica.

C U M P L A S E:


JESUS ANTONIO LONDOÑO ZAPATA
Alcalde Municipal.

Elisa F.



Carrera 13 Nro. 10-58
Celular: 312 585 3983
Código Postal 504021
www.fuentedeoro-meta.gov.co

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL META

MUNICIPIO DE FUENTEDEORO
NIT: 892.099.183-1

SECRETARÍA DE GOBIERNO

210-10-156.

Noviembre 30 de 2016.

LA SECRETARIA DE GOBIERNO.

HACE CONSTAR:

Que el Acuerdo 023 de noviembre 29 de 2016, fue publicado de conformidad con lo establecido en el Artículo 81 de la Ley 136 de 1994.


DIANA PATRICIA MANGERA CRUZ
Secretaria de Gobierno.

Elisa F.



ALCALDÍA

Carrera 13 Nro. 10 – 58
Celular: 310 267 3657
Código Postal 504021

www.fuentedeoro-meta.gov.co
gobierno@fuentedeoro-meta.gov.co