



REVISION DE LEGALIDAD DEL ACUERDO No. 11 DEL 1 DE JULIO DE 2020
DEL MUNICIPIO DE SARAVERA

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SARAVERA PARA TITULAR LOS TERRENOS
BALDIOS Y LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SARAVERA"

REVISIÓN DE VALIDEZ

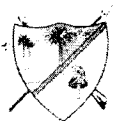
Por estar conforme a la Constitución y la ley.

En Arauca, el 21 de julio de 2020

JOSE FACUNDO CASTILLO CISNEROS
Gobernador del Departamento de Arauca

"CONSTRUYENDO FUTURO"

Calle 20 Carrera 21 Esq. Telefax: 8853233 Teléfonos 8851719-8852761 Arauca- Colombia
e-mail: gestiondespacho@arauca.gov.co



REVISION DE LEGALIDAD DEL ACUERDO No. 11 DEL 1 DE JULIO DE 2020
DEL MUNICIPIO DE SARAVERENA

REMITIDO POR:
ASUNTO:

COORDINACION JURIDICA
REVISION DE LEGALIDAD DEL ACUERDO No. 11 DEL 1 DE JULIO DE 2020 "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SARAVERENA PARA TITULAR LOS TERRENOS BALDIOS Y LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SARAVERENA"

CONCEPTO:

1. El Acuerdo Municipal guarda Unidad de Materia, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 72 de la Ley 136 de 1994.
2. El proyecto de Acuerdo surtió dos debates en días distintos, tal y como se acredita con la Certificación suscrita por el Presidente y el Secretario General del Concejo Municipal, cumpliéndose con la exigencia señalada en el artículo 73 de la Ley 136 de 1994. Se respeta el límite temporal que se señala en la norma ibídem, de los tres (3) días después de la aprobación en la Comisión respectiva.

PRIMER DEBATE: 24 DE JUNIO DE 2020
DIAS CALENDARIO TRANSCURRIDOS: 6 DIAS
SEGUNDO DEBATE: 1 DE JULIO DE 2020

3. MATERIA DEL ACUERDO: A través del presente Acuerdo se AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA QUE ADJUDIQUE TERRENOS BALDIOS, Y PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO.
4. REVISION ARTICULADO DEL ACUERDO: EL Acuerdo se soporta jurídicamente en las disposiciones contenidas el Decreto 1333 de 1986 (artículo 167); Ley 1551 de 2012 (artículo 18); Ley 1955 de 2019 (artículo 277); Decreto 149 de 2020; Ley 1001 de 2005; Decreto 1077 de 2015 y demás disposiciones concordantes.

CÓDIGO DE RÉGIMEN MUNICIPAL

... "Artículo 167.- La administración y disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujetas a las normas que dicten los Concejos Municipales."...

LEY 1552 DE 2012

... "Artículo 18. El artículo 32 de la Ley 136 de 1994 quedará así:

3. Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo."...

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.

"CONSTRUYENDO FUTURO"

Calle 20 Carrera 21 Esq. Telefax: 8853233 Teléfonos 8851719-8852761 Arauca- Colombia
e-mail: gestiondespacho@arauca.gov.co



República de Colombia
Gobernación de Arauca
Coordinación Jurídica



En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinados 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 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.

PARÁGRAFO 2o. Para los procesos de cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

PARÁGRAFO 3o. En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.

PARÁGRAFO 4o. La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.

PARÁGRAFO 5o. Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas a cargo del cedente por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo.

5. El Acuerdo fue objeto de sanción el día 7 de julio de 2020.
- 4- Se anexa CERTIFICACION suscrita por el Alcalde Municipal de fecha 7 de julio de 2020 en donde se hace constar que el Acuerdo fue publicado en la página Web de la entidad <http://www.saravena-arauca.gov.co/tema/normatividad> en el portal institucional de la Alcaldía.
- 5- Se acompaña el Acuerdo de los siguientes documentos:
 - a. Exposición de Motivos.

En virtud de lo anterior, consideramos que el Acuerdo No. 11 de 2020, es Constitucional y legalmente viable.

Dado el 21 de julio de 2020.

URIEL NIÑO LOPEZ
Asesor Jurídico Departamental

LILIANA VIVAS PARADA
Profesional Especializado

"CONSTRUYENDO FUTURO"

Calle 20 Carrera 21 Esq. Telefax: 8853233 Teléfonos 8851719-8852761 Arauca- Colombia
e-mail: gestiondespacho@arauca.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE SARAVERENA
Nit. 800102799-6



TRD.100.21.01

Saravena, 13 de Julio de 2020

100.20.2720 "Para contestar cite este código"

Doctor

URIEL NIÑO LOPEZ

Coordinador Área de Jurídica

Gobernación de Arauca

Calle 20 Carrera 21 Esquina

Arauca - Arauca

Referencia: Remisión de acuerdo N° 11

Respetado Saludo,

En desarrollo de nuestro Plan de Desarrollo "...**UNIDOS EN LAS DIFERENCIAS POR SARAVERENA 2020 -2023**" y conocedor de su gran proyección en procura del bienestar y progreso de las comunidades, impulsando el programa de Gobierno "...Construyendo Futuro". Con mi respeto acostumbrado, me permito remitir el acuerdo N° 11 de 2020 "**POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SARAVERENA PARA TITULAR LOS TERRENOS BALDIOS Y LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SARAVERENA**"

Lo anterior con el propósito de su respectiva revisión y fines pertinentes.

Con respeto,

WILFREDO GÓMEZ GRANADOS

Alcalde Municipal

Nombre: Oscar Mauricio Serrano Romero	Revisó	Firma
Cargo: Jefe Oficina Asesora Jurídica		
Nombre: Claudia Milena Solano García	Proyectó	Firma
Cargo: Secretaria Privada del Despacho	Digitó	





TRD.100.35.04

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SARAVERENA ARAUCA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA

HACE CONSTAR:

Que, el Acuerdo N° 11 "**POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SARAVERENA PARA TITULAR LOS TERRENOS BALDIOS Y LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SARAVERENA**", fue sancionado el día 07 de Julio de 2020 y publicado en la página web <http://www.saravena-arauca.gov.co/tema/normatividad> en el portal institucional de la alcaldía el día 13 de Julio de 2020.

Dado en Saravena, Arauca a los 13 días del mes de Julio de 2020.

Con sentimientos de aprecio y gratitud,


WILFREDO GOMEZ GRANADOS
Alcalde Municipal

Nombre: Claudia Milena Solano García	Proyectó	Firma
Cargo: Secretaria ejecutiva del Despacho	Digitó	
Nombre: Oscar Camilo Cañas Ramírez	Publicó	Firma
Cargo: Técnico Administrativo del área de Informática		



T.R.D. 130.35.04

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
Proyecto De Acuerdo No. 18 Del 12 De Junio De 2020



Concejo
Municipal
de Saravena

16 JUN 2020

12:34 am
fannyf

**"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE
SARAVENA PARA SUBDIVIDIR Y/O LOTEAR Y TITULAR LOS TERRENOS
BALDÍOS Y LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL
MUNICIPIO DE SARAVENA".**

Con el propósito que sea analizado y aprobado por el honorable Concejo Municipal de Saravena, respetuosamente les hago llegar el presente proyecto de acuerdo en el que se propone autorizar al alcalde para titular los terrenos baldíos urbanos, los predios fiscales urbanos, y rurales de propiedad de la Nación que serán cedidos al Municipio para ejercer la entrega de títulos mediante la cesión gratuita. El presente Proyecto de Acuerdo busca dar solución a la informalidad de la propiedad urbana en el municipio de Saravena, pues es una constante que los predios de propiedad de las entidades públicas territoriales sean ocupados de manera ilegal con mejoras o construcciones de propiedad privada, encontrándose en su mayoría en asentamientos urbanos consolidados sin los servicios públicos domiciliarios. En particular los asentamientos humanos subnormales son uno de los grandes problemas que tiene en la actualidad nuestra región, es por eso que esta administración ve con urgencia la necesidad de generar programas y proyectos encaminados a solucionar los problemas de informalidad en la tenencia de estos predios que pertenecen al municipio, para así llegar a consolidar el derecho que tienen todos los colombianos a una vivienda digna y darle solución al estado de ilegalidad que por años ha permanecido en estos sectores donde se encuentran los asentamiento.

Se entiende como asentamientos informales desde el ámbito legal, aquellos que por su desarrollo urbanístico no gestionaron una licencia de urbanismo y construcción pero que se encuentran en la actualidad en áreas consolidadas ya como sectores importantes de la ciudad y que en algunos casos cumplen los requisitos normativos para ser legalizados.

El presente acuerdo permite que las personas ocupantes de dichos terrenos logren la consolidación de su patrimonio mediante la obtención de título de propiedad, situación que les posibilita el acceso al mercado financiero e inmobiliario, otorgándoles la oportunidad de percibir recursos que les permitan

ANEXO 1
DIFERENCIAS
2020-2023

Calle 27 N° 15-50 Barrio Centro - Código Postal - 815010 - Teléfono (+57 81) 892053
planeacion@saravena-arauca.gov.co - alcaldia@saravena-arauca.gov.co
www.saravena-arauca.gov.co | /AlcaldiaSaravena | @Alcsaravena

Concejo Municipal de Saravena
16 JUN 2020
12:34 am
fannyf



T.R.D. 130.35.04

mejorar su calidad de vida a través de la banca privada o mediante la asignación de subsidios estatales de mejoramiento de vivienda.

Dada la importancia de brinda las herramientas y los instrumentos administrativos para promover la formalización de la propiedad, consideramos que esta reglamentación especial es importante en la medida en que facilita las condiciones para la gestión misma de la administración del municipio de Saravena.

El proceso de titulación es una herramienta mediante la cual, el ente territorial consolida los siguientes logros:

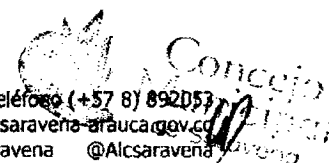
- Soluciona el déficit habitacional.
- Sanea la Propiedad fiscal.
- Mejora la base del recaudo del impuesto predial
- Viabiliza la inversión de recursos públicos, contribuyendo a la solución de la problemática social y de ordenamiento territorial.

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las contenidas en el Artículo 72 de la Ley 136 de 1994, el numeral 3º del Artículo 313, de la Constitución Política de Colombia, el numeral 3º del Artículo 32 de la Ley 136 de 1994, numeral 7 del Artículo 92 del Decreto 1333 de 1986 y el Artículo 2º y 10º de la Ley 1001 de 2005, presento el proyecto de acuerdo acompañado de la exposición de motivos en la que se explican sus alcances y sus razones que la sustentan.

SUSTENTACIÓN JURIDICA

De Orden Constitucional y Legal

Según lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 313 de la constitución política, el numeral 3 y parágrafo 4 (numeral 3) del artículo 32 de la ley 136 de 1994(modificado por el artículo 18 de la ley 1551 de 2012), el numeral 7 del artículo 167, ambos del decreto 1333 de 1986, corresponde a los concejos "Autorizar a los alcaldes para celebrar contratos, negociar, empréstitos, enajenar bienes municipales y ejercer protempore, precisas funciones de lo que corresponde a los concejos.





T.R.D. 130.35.04

De acuerdo con lo previsto en el numeral 3 y 5 del artículo 315 de la Constitución política, en concordancia con los numerales 1 y 2 del literal (a) del artículo 91 de la ley 136 de 1994, modificado por el artículo 91 de la ley 1551 de 2012, los Alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que fueren delegadas por la presidencia de la Republica o Gobernador respectivo, entre ellas, las de presentar proyectos de acuerdo" sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas "... que estime conveniente para la buena marcha del municipio.

- Que la Constitución Política, dispone en su artículo 2 "Son fines esenciales del estado entre otros, "(...) promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes en ella consagrados (...)"
- Que el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, dispone que corresponde a los Concejo "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 los inmuebles destinados a vivienda".
- Que el numeral 3° del Artículo 313 de la Constitución Política, dispone autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.
- Que el artículo 7° de la Ley 137 de 1959 cedió a los municipios los terrenos urbanos que se presume no han salido del patrimonio Nacional y que son de propiedad del Estado, bajo la condición de ser transferido el dominio por parte de los Municipios a los propietarios de mejoras de los respectivos solares.
- Que el artículo 9 de la Ley 9 de 1989, dispone: Artículo 9°.- Totalmente modificado Artículo 59 Ley 388 de 1997 decía así: El presente capítulo tiene como objetivo establecer instrumentos para la adquisición y expropiación de inmuebles en desarrollo de los propósitos enunciados en el siguiente artículo de la presente Ley. Será susceptible de adquisición o expropiación tanto el pleno derecho de dominio y sus elementos constitutivos como los demás derechos reales.
- Que el artículo Art 227 Ley 1955 de 2019-PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2018-2022 modifico el artículo 14 de la Ley 708 de 2001 el cual señala "Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes fiscales inmuebles o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación



T.R.D. 130.35.04

económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones 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 propiedad."

- Que el artículo 167 del Decreto Ley 1333 de 1986 establece "que la administración y disposición de los bienes inmuebles Municipales está sujeta a las normas que dicten los concejos municipales".
- Que se hace necesario que el Concejo Municipal otorgue facultades al alcalde municipal a fin de que este pueda dar cumplimiento a lo contemplado en el artículo 3 de Decreto 4825 de 2011, en materia de transferencia de los bienes fiscales titulables que se encuentren en el patrimonio municipal.
- Que el artículo 685 del Código Civil señala que "Por la ocupación se adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie y cuya adquisición no es prohibida por las leyes o por el derecho internacional."

En virtud de lo anterior, como bien lo ha reconocido la jurisprudencia de la Corte Constitucional y del Consejo de Estado, la actual Constitución tiene un corte Antropocéntrico, ya que gira alrededor de los Derechos del Hombre y de la Mujer, y de contera, de la dignidad humana como basamento de aquellos. Por tal razón, el Estado y sus Instituciones están al servicio del pueblo y del ciudadano, y no a la inversa como en el pasado.

El anterior principio se acentúa aún más por el carácter Social y Democrático de nuestro Estado de Derecho, el cual lo obliga a dinamizar todo un haz de acciones positivas tendientes a hacer efectivos los derechos fundamentales proclamados en la Constitución y en el Bloque de Constitucionalidad. Entre esa serie de acciones se encuentra, pues, la promoción del derecho a una vivienda digna.

Según la Corte Constitucional, el derecho a una vivienda digna, reconocido en el artículo 51 superior, ha sido definido "como aquel derecho dirigido a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de residencia, sea propio o ajeno, que ofrezca condiciones mínimas para que quienes allí habiten puedan realizar su proyecto de vida de manera digna". (Sentencia C- 300 de 2011, C.P: Jorge Iván

DIFERENCIAS
2020-2023

Concejo
Municipal
Saravena



T.R.D. 130.35.04

Palacio Palacio). Igualmente, la misma Corporación, a través de sentencia C-299 de 2011 C.P. Jorge Iván Palacio

ANTECEDENTES

- I. Ley 9ª de 1989 estableció el siguiente procedimiento en su artículo 58:

"Las entidades públicas del orden nacional podran ceder a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente, 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".

"En ningún caso procederá la cesión anterior en el caso de los bienes de uso público, ni en el de los bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población".

Con esta figura, el legislador sentó las premisas básicas de solución a este grave problema, considerando la Honorable Corte Constitucional a través de su examen de constitucionalidad, mediante Sentencia C-251 del 6 de junio de 1996 (Magistrado Ponente: Doctor Alejandro Martínez Caballero) lo siguiente:

"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. En efecto, la prohibición de los auxilios debe ser armonizada con el mandato del artículo 146 ordinal 4º, 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."

La transferencia de dichos se realizará mediante el procedimiento establecido en el artículo 1o. de la presente ley.





T.R.D. 130.35.04

- II. Ley 1001 de 2005 y su Artículo 2º, se modificó el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, y reglamentado mediante el Capítulo 2.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015, otorgando la posibilidad a las entidades del territoriales de orden Municipal, Departamental y Distrital de **ceder a título gratuito bienes fiscales de su propiedad:**

"ARTICULO 2º: 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".

Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.

En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.(...)"

- III. Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", se incluyó el artículo 277, el cual modifica nuevamente el artículo 14º de la Ley 708 de 2001, teniendo como principal objetivo permitir a las entidades públicas del orden nacional y demás entidades públicas ceder a título gratuito los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente parcial o totalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica en los siguientes términos:

"Artículo 14º 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



T.R.D. 130.35.04

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 ya la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

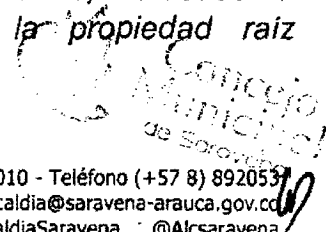
PARÁGRAFO 1. Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

PARÁGRAFO 2. Para los procesos de cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

PARÁGRAFO 3. En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.

PARÁGRAFO 4. La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.

PARÁGRAFO 5. Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas a cargo del cedente por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo."





T.R.O. 130.35.04

Tenemos entonces que, definida la autorización legal para formalizar la propiedad en favor de los hogares, ocupantes ilegales de predios fiscales, se observa claramente que esta figura propende por la garantía del acceso al derecho a una vivienda digna de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 de la Constitución Política.

PROYECTOS DE INVERSIÓN ASOCIADOS A TITULACIÓN Y VIVIENDA

Es importante señalar que el proceso de titulación mediante Resolución Administrativa, representa, para las familias, su ingreso y participación en el sector formal y comercial de la ciudad. Adicionalmente ven incrementado el valor de su inmueble y de contera, pueden tener acceso a créditos y a la banca de oportunidades, generando de esta manera estabilidad y progreso para las familias beneficiadas de igual forma la formalización de estos predios representa para el municipio el desarrollo de una cultura del trabajo interinstitucional coordinado, que le asegura metodologías y desarrollo de proyectos que redunden en el incremento de las rentas y mejoramiento de la economía de nuestro municipio.

Estrato uno; estas familias habitan en casas de tabla, lonas, plástico, en invasiones o inquilinatos. Mejoramiento de vivienda: se registran en promedio 215 solicitudes para programas de mejoramiento de vivienda en las distintos y distritos del Municipio; situación que se ha visto ratificada en los tres cabildos comunales efectuados en las comunas 1, 2, 11 (once distritos área rural); en donde la dirigencia local ha solicitado al Sr. Alcalde de la ciudad proyectos de este tipo.

Se fijaron lineamientos y directrices claras sobre la forma como la Administración Municipal enfrentará durante el cuatrienio las políticas en materia de vivienda, dando prioridad a los asentamientos que se encuentran afectados por la erosión con acciones de prevención y mitigación de riesgos, mantenimiento de taludes, muros de contención, alcantarillados y de mejoramiento integral de barrios y se promoverán desarrollos de vivienda nueva y de rehabilitación.

También dispuso subsanar en parte el elevado déficit de vivienda que se concentra en los estratos más pobres de la población, requiere un modelo alternativo el cual será apoyado por la Administración Municipal, otorgando subsidios, previo cumplimiento de requisitos, a propietarios de vivienda que requieran ampliar su lugar de residencia.

Por motivos de interés social, tanto para el municipio como para la los habitantes del Municipio de Saravena, el Concejo Municipal señalará las políticas y tiempos dentro de los cuales se autorizará al señor Alcalde para que ejecute la **cesión a**

Concejo Municipal
de Saravena



T.R.D. 130.35.04

título gratuito para estos predios 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 y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo, en los términos y requisitos consagrados del artículo 14º de la ley 708 de 2001 y aquellas normas que lo reglamenten, adicionen o modifique.

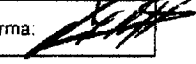
Considerando todo lo anterior y reconociendo la potestad de rango constitucional que tiene el Honorable Concejo, expresada literalmente en el numeral 7 del artículo 313 de la Carta política de Colombia, la cual brinda a los Concejos Municipales la potestad de "Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda", presento a consideración de ustedes la aprobación de la presente iniciativa.

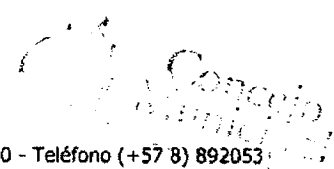
Igualmente el departamento de Arauca suscribió un Convenio Interadministrativo 015 del 3 de marzo de 2020 con la Superintendencia De Notariado Y Registro, para hacer posible la titulación de estos predios propiedad del municipio.

En mérito de lo expuesto, el Honorable Concejo Municipal,

Atentamente,


WILFREDO GÓMEZ GRANADOS
Alcalde Municipal de Saravena

Nombre: CESAR ALIRIO TORRALBA PEÑA Cargo: Secretario de Planeación e Infraestructura	Proyectó Y Digitó	Firma: 
Nombre: OSCAR MAURICIO SERRANO ROMERO Cargo: Jefe oficina Asesora Jurídica	Revisó	Firma: 


Concejo Municipal de Saravena

**ACUERDO N°11
(01 JULIO 2020)**

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SARAVENA PARA TITULAR LOS TERRENOS BALDÍOS Y LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SARAVENA".

El CONCEJO MUNICIPAL DE SARAVENA, 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; ley 136 de 1994, ley 1551 de 2012 ley 1955 de 2019 decreto 149 del año 2020 Y

CONSIDERANDO

- 1) Que, un alto porcentaje de la población del municipio de Saravena, departamento de Arauca, 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.
- 2) Que 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.
- 3) 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.
- 4) 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." (...)
- 5) 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.
- 6) 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.
- 7) He otras. Que 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".

8) Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 por la que cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", 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 y que 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 propiedad.

~~8~~ 9) Que el artículo mencionado anteriormente, establece las condiciones para realizar la cesión a título gratuito de bienes fiscales para vivienda:

1. No procederá la cesión tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinados a la salud, educación, o que se encuentren ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección.
2. Para los 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
3. Para las de cesiones a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.
4. En las resoluciones de cesión a título gratuito se constituirá patrimonio de familia.
5. La cesión a título gratuito sólo procederá cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.

6. Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas a cargo del cedente por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo.

- 10) 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 y modifica el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales.

En ese sentido la sentencia C-251/96, 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."

- 11) 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), 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 1333/86 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.

- 12) Que el departamento de Arauca suscribió un Convenio Interadministrativo 015 del 3 de marzo de 2020 con la Superintendencia De Notariado Y Registro.

- 13) Que la Secretaría 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.

En mérito de lo expuesto, el Honorable Concejo Municipal,

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Facúltase al Alcalde Municipal de Saravena, para que en nombre de este municipio pueda efectuar la cesión a título gratuito de los bienes inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones mediante resolución administrativa 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 los artículos 14º de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 277 de la ley 1955 de 2019, Decreto 149 de 2020 y aquellas normas que en adelante lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten los procesos de legalización de predios propiedad del municipio.

PARÁGRAFO 1º: En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de usos públicos o destinados 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 o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

ARTICULO SEGUNDO: REQUISITOS. Para que el alcalde municipal de Saravena pueda proferir el acto administrativo de titulación, será necesario que previamente se certifique:

- 1, Que el inmueble objeto de cesión sea de propiedad del Municipio.
2. Que se certifique que los inmuebles objeto de cesión hayan sido ocupados durante los últimos 10 años.
3. Que se certifique igualmente, que dichos inmuebles no se encuentran ubicados en zonas insalubres, o que represente peligro para la población en los términos del artículo 5º de la Ley 2ª de 1991, para lo cual deberá tenerse en cuenta las normas urbanísticas correspondientes.
4. Que se certifique por las autoridades competentes del Municipio que los inmuebles objeto de cesión no son de uso público, ni son bienes fiscales destinados a la prestación de los servicios de salud, educación, o uso deportivo o recreativo.

ARTICULO TERCERO: PROCEDIMIENTO. El procedimiento será el previsto en la Ley 1001 de 2005 y el Decreto 1077 de 2015, Título II, Capítulo II, Sección I.

PARÁGRAFO 1: La administración municipal podrá subdividir y/o lotear los predios fiscales o baldíos, objeto de titulación en el área urbana según el procedimiento establecido en el decreto 149 de 2020 y demás normas que lo complementen.

ARTICULO CUARTO: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA: Los bienes transferidos a título gratuito se deberán constituir en patrimonio de familia, a favor de los hijos habidos y por haber, de conformidad con los establecidos en el literal e) del Numeral 8 del artículo 14 del Decreto 4825 de 2011 y con las condiciones contenidas en el literal a) del Numeral 8 del artículo 14 del Decreto 4825 de 2011 de no enajenación dentro de los cinco (5) años siguientes contados desde la fecha de expedición del acto administrativo.

PARAGRAFO 1°: Los predios que serán objeto de titulación, corresponderán a los que aparecen en el inventario de bienes baldíos y fiscales del municipio de Saravena.

ARTICULO QUINTO: La administración municipal hará llegar a la corporación el listado de beneficiarios una vez culmine todo el proceso administrativo

ARTICULO SEXTO: TÉRMINO. Las facultades conferidas tendrán vigencia y se contará desde la fecha de sanción y publicación del presente Acuerdo y se extenderán hasta el 31 de diciembre de 2023, según convenio Interadministrativo 015 del 3 de Marzo de 2020, entre la Superintendencia De Notariado Y Registro y el departamento de Arauca.

ARTICULO SEPTIMO: VIGENCIA. Este acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga los acuerdos y demás normas que le sean contrarias.

COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Saravena Arauca, el primero (01) de Julio de 2020

EL PRIMER VICEPRESIDENTE DE LA CORPORACION



CAMILO ESPINEL MANRIQUE

LA SECRETARIA GENERAL



FANNY YADIRA FERNANDEZ TORRES

**EL PRIMER VICEPRESIDENTE Y LA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO DEL
MUNICIPIO DE SARAVERA, DEPARTAMENTO DE ARAUCA**

HACEN CONSTAR:

Que el Proyecto de Acuerdo No. 18 del 12 de Junio de 2020 **"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SARAVERA PARA SUBDIVIDIR Y/O LOTEAR y TITULAR LOS TERRENOS BALDÍOS Y LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SARAVERA". Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**". Fue aprobado en dos debates celebrados en días diferentes, así:

Primer debate: 24 de Junio de 2020

Segundo debate: 01 de Julio de 2020



CAMILO ESPINEL MANRIQUE



FANNY YAIRA FERNANDEZ TORRES



INFORME SECRETARIAL: Saravena, 07 de julio de 2020

Recibí hoy 07 de julio de 2020 a las 11:30 horas, procedente del Honorable Concejo Municipal el Acuerdo No. 11 del 01 de Julio de 2020 "**POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SARAVENA PARA TITULAR LOS TERRENOS BALDÍOS Y LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SARAVENA**". Pasa al Despacho del Alcalde para los fines pertinentes.

LIC. ARIEL PEDRAZA PINZON
Secretario General y de Gobierno

Revisado el Acuerdo No. 11 del 01 de Julio de 2020 "**POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SARAVENA PARA TITULAR LOS TERRENOS BALDÍOS Y LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE SARAVENA**". Se SANCIONA por encontrarse ajustado a la ley, el día siete (07) de julio de 2020.

WILFREDO GOMEZ GRANADOS
Alcalde Municipal

proyectó	Nombre: Ariel Pedraza Pinzón Cargo: secretario general y de gobierno	Firma:
revisó	Nombre: Oscar Mauricio Serrano Romero Cargo: asesor jurídico	Firma:
digitó	Nombre: Norly Peña Cargo: Auxiliar administrativo	Firma: