



Un Concejo de Puertas Abiertas

NIT. 802004049-8

CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA



ACUERDO No. 007
Septiembre 06 del 2021

“POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA PARA TRANSFERIR LOS TERRENOS BALDÍOS URBANOS Y LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO A LAS FAMILIAS QUE LOS OCUPAN CON VIVIENDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 388 DE 1997, EL ARTICULO 277 de la ley 1955 de 2019, EL DECRETO REGLAMENTARIO 523 DE 2021 Y LA LEY 2044 DE 2020”

El Honorable Concejo Municipal De Puerto Colombia - Atlántico, 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; leyes 136 de 1994, 3ª de 1991, 338 de 1997, 546 de 1999, 1955 de 2019 y 2044 de 2020; Decretos 2190 de 2009, 75 de 2013, 523 de 2021, y,

CONSIDERANDO:

Que un alto porcentaje de la población del municipio de Puerto Colombia, departamento del Atlántico, habita en lotes individuales o 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 estos.

Que el artículo 2º 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.

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.

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.” (...)

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.

Un Concejo de Puertas Abiertas

(+57) 5 3098320

E-mail: concejo@puertocolombia-atlantico.gov.co



Cl. 3 No. 5 - 42 Puerto Colombia
Atlántico - Colombia



ACUERDO No. 007
Septiembre 06 del 2021

“POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA PARA TRANSFERIR LOS TERRENOS BALDÍOS URBANOS Y LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO A LAS FAMILIAS QUE LOS OCUPAN CON VIVIENDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 388 DE 1997, EL ARTICULO 277 de la ley 1955 de 2019, EL DECRETO REGLAMENTARIO 523 DE 2021 Y LA LEY 2044 DE 2020”

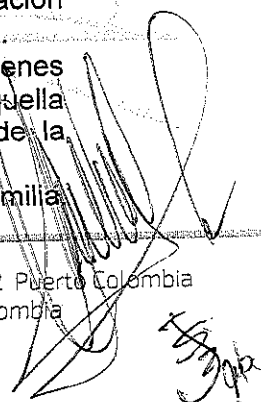
Que la ley 388 de 1997, armoniza y actualiza las disposiciones contenidas en la ley 9 de 1989, permitiendo al municipio promover el ordenamiento de su territorio, uso equitativo y racional del suelo, entre otras.

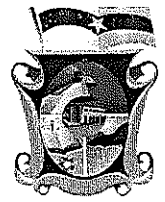
Que el artículo 123 de la ley 388 de 1997, dispone: "De conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales".

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, y que hayan sido ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social, y que haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. 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 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.





ACUERDO No. 007
Septiembre 06 del 2021

“POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA PARA TRANSFERIR LOS TERRENOS BALDÍOS URBANOS Y LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO A LAS FAMILIAS QUE LOS OCUPAN CON VIVIENDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 388 DE 1997, EL ARTICULO 277 de la ley 1955 de 2019, EL DECRETO REGLAMENTARIO 523 DE 2021 Y LA LEY 2044 DE 2020”

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.

Que el Decreto 523 de 2021, 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.

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.

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.

Que el proceso de titulación de estos predios urbanos a los hogares que los ocupan, además de garantizarle su condición de propietario, les permitirá apropiarse recursos para subsidios de mejoramiento de vivienda de interés social ante las entidades competentes y realizar otras diligencias de acuerdo con sus necesidades.

Que la Secretaría de Desarrollo Territorial 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.

Un Concejo de Puertas Abiertas



ACUERDO No. 007
Septiembre 06 del 2021

“POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA PARA TRANSFERIR LOS TERRENOS BALDÍOS URBANOS Y LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO A LAS FAMILIAS QUE LOS OCUPAN CON VIVIENDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 388 DE 1997, EL ARTICULO 277 de la ley 1955 de 2019, EL DECRETO REGLAMENTARIO 523 DE 2021 Y LA LEY 2044 DE 2020”

Que el municipio de Puerto Colombia, Departamento del Atlántico, expidió el Acuerdo Municipal N° 002 de Junio 08 de 2020, por el cual se establece en el Plan de Desarrollo del Municipio, la titulación de predios fiscales como parte del Plan mencionado.

En mérito de lo expuesto, el Honorable Concejo Municipal,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Facúltese al Alcalde del Municipio de Puerto Colombia, departamento del Atlántico, para transferir los bienes fiscales titulables o baldíos urbanos convertidos en propiedad del municipio que estén ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, 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 el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, ley 2044 de 2020 y Decreto 523 de 2021 o las normas que la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

ARTÍCULO SEGUNDO: Facúltese al Alcalde Municipal para expedir las resoluciones de titulación y/o firmar escrituras y suscribir cualquier acto jurídico, administrativo, para llevar a cabo el procedimiento administrativo de titulación o cesión a título gratuito establecido en las normas mencionadas en el artículo precedente, para expedir el paz y salvo del impuesto predial de los predios mencionados para su registro en la oficina Registro de Instrumentos Públicos.

ARTÍCULO TERCERO: Facúltese al Alcalde Municipal para que reglamente a través de acto administrativo el procedimiento tendiente a transferir los bienes fiscales y baldíos de este municipio.

ARTÍCULO CUARTO: Las facultades dadas al Alcalde Municipal por medio de este Acuerdo estarán vigentes desde su aprobación hasta el 31 de Diciembre del 2023, quedando obligado el señor Alcalde Municipal para incluir en el presupuesto de cada año, el rubro correspondiente que garantice los recursos necesarios para desarrollar el programa de Titulación de Predios Fiscales o Cesión a Título Gratuito de la propiedad de los inmuebles fiscales o de asentamientos humanos ilegales, destinados a vivienda.

Un Concejo de Puertas Abiertas

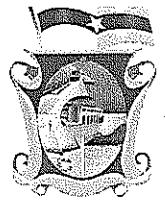




Un Concejo de Puertas Abiertas

NIT. 802004049-8

CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA



ACUERDO No. 007
Septiembre 06 del 2021

“POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA PARA TRANSFERIR LOS TERRENOS BALDÍOS URBANOS Y LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO A LAS FAMILIAS QUE LOS OCUPAN CON VIVIENDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 388 DE 1997, EL ARTICULO 277 de la ley 1955 de 2019, EL DECRETO REGLAMENTARIO 523 DE 2021 Y LA LEY 2044 DE 2020”

ARTÍCULO QUINTO: Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga los acuerdos y demás normas que le sean contrarias.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Honorable Concejo Municipal de Puerto Colombia, a los seis (6) días del mes de septiembre del 2021.


WINSTON VARELA AMADOR
Presidente


JACK SOLANO MOJICA
Primer vicepresidente


VEIVIS GONZALEZ RUA
Segundo vicepresidente


LAURA LÓPEZ TORRES
Secretaria General

Un Concejo de Puertas Abiertas

(+57) 5 3098320



E-mail: concejo@puertocolombia-atlantico.gov.co



Cl. 3 No. 5 - 42 Puerto Colombia
Atlántico - Colombia



Un Concejo de Puertas Abiertas

NIT. 802004049-8

CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA



**ACUERDO No. 007
Septiembre 06 del 2021**

“POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE PUERTO COLOMBIA PARA TRANSFERIR LOS TERRENOS BALDÍOS URBANOS Y LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO A LAS FAMILIAS QUE LOS OCUPAN CON VIVIENDA, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 388 DE 1997, EL ARTICULO 277 de la ley 1955 de 2019, EL DECRETO REGLAMENTARIO 523 DE 2021 Y LA LEY 2044 DE 2020”

La suscrita Secretaria General del Honorable Concejo Municipal de Puerto Colombia,


CERTIFICA QUE: El presente Acuerdo Municipal, recibió los debates reglamentarios establecidos por el artículo 73 de la ley 136 de 1994, así:


Primer Debate: Comisión permanente primera de Plan, Bienes y de Gobierno del Concejo Municipal de Puerto Colombia, a los veintiséis (26) días del mes de agosto de 2021.


Segundo Debate: Comisión permanente primera de Plan, Bienes y de Gobierno del Concejo Municipal de Puerto Colombia, a los seis (06) días del mes de septiembre de 2021.

LAURA P. LÓPEZ TORRES
LAURA LÓPEZ TORRES
Secretaria General

Un Concejo de Puertas Abiertas

 (+57) 5 3098320

 E-mail: concejo@puertocolombia-atlantico.gov.co

 Cl. 3 No. 5 - 42 Puerto Colombia
Atlántico - Colombia