ACTO ADMINISTRATIVO DE JUSTIFICACIÓN DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 1150 DE 2007 Y EL DECRETO ÚNICO REGLAMENTARIO 1082 DE 2015 CON EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA- DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER NORTE DE SANTANDER

El Secretario General del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio nombrado mediante el Decreto 0224 del 23 de febrero 2024 y posesionado el 29 de febrero de 2024 según consta en el acta 031 de la misma fecha, en uso de sus facultades delegadas a través de la Resolución 0213 del 11 de abril de 2024 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución política, dispone: "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".

Que el artículo 1 del Decreto Ley 3571 del 2011, dispone que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como objetivo primordial "(…) *lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico"*.

Que, así mismo, el artículo 2 del Decreto Ley 3571 de 2011, consagra entre las funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio las siguientes: "1. Formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda y financiación de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como los instrumentos normativos para su implementación. (…) 4. Determinar los mecanismos e instrumentos necesarios para orientar los procesos de desarrollo urbano y territorial en el orden nacional, regional y local, aplicando los principios rectores del ordenamiento territorial. (…) 18. Prestar asistencia técnica a las entidades territoriales, a las autoridades ambientales y a los prestadores de servicios públicos domiciliarios, en el marco de las competencias del sector."

Que la Dirección del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene a su cargo, entre otras funciones, la de "Promover instrumentos normativos, procesos, procedimientos, instrumentos y estrategias para impulsar procesos de titulación de la propiedad en predios fiscales".

Que el Grupo de Titulación y Saneamiento de la Dirección del Sistema Habitacional en el marco de las funciones consignadas en la Resolución 52 de 2013, debe: "*1. Promover y coordinar programas y proyectos relacionados con la ejecución de procesos de titulación y/o saneamiento predial*" y "4. *Brindar asistencia técnica y jurídica a los diferentes actores públicos o privados, de los programas y proyectos implementados para el desarrollo de procesos de titulación y/o saneamiento predial."*

Que para el cumplimiento del Proyecto de Inversión denominado "ASESORIA EN LOS PROCESOS DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE LOS BIENES INMUEBLES FISCALES URBANOS A NIVEL NACIONAL", identificado con el código BPIN 2017011000091, aprobado por el Departamento Nacional de Planeación, se hace necesario fortalecer el desarrollo de los procesos de cesión a título gratuito, brindando acompañamiento técnico y jurídico a las entidades públicas del orden nacional y territorial, en el marco de la normatividad aplicable.

Que en Colombia los hogares vulnerables y de menos recursos son los que más habitan asentamientos informales, enfrentando barreras de acceso a vivienda digna y problemas referentes a la seguridad de la tenencia. La falta de seguridad en la tenencia puede obstaculizar las iniciativas de mejora en vivienda y la calidad de vida de los hogares más vulnerables, pues la propiedad de la tierra es un medio para generar ingresos, potenciar inversiones, acumular capital, apalancar el acceso a crédito, por lo que, realizar procesos de saneamiento y titulación, contribuye en la superación de la pobreza, la solución de conflictos sociales, ambientales y económicos.

Que el artículo 6° de la Ley 1551 de 2012, señala que son funciones de los municipios en concordancia con la Constitución Política *"2. Elaborar los planes de desarrollo municipal, en concordancia con el plan de desarrollo departamental (…) y en armonía con el Plan Nacional de Desarrollo, según la ley orgánica de la materia. (…) 14. Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias (…)".*

Que en el Capítulo 2 del Título 2 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, se detalla el trámite de cesión gratuita y enajenación de bienes fiscales, las etapas y requisitos que deben cumplirse para llevar cabo la cesión:

1. Identificación jurídica y técnica del inmueble. (Artículo 2.1.2.2.2.1.)
2. Documentación técnica del inmueble. (Artículo 2.1.2.2.2.2.)
3. Formulario de trámite de cesión. (Artículo 2.1.2.2.2.3.)
4. Acreditación de la ocupación ininterrumpida. (Artículo 2.1.2.2.2.4.)
5. Requisitos del hogar. (Artículo 2.1.2.2.2.5.)
6. Cruce y validación de la información. (Artículo 2.1.2.2.2.7.)
7. Comunicación de la actuación administrativa a terceros. (Artículo 2.1.2.2.2.8.)
8. Contenido y término para la expedición del acto administrativo de cesión. (Artículo 2.1.2.2.2.9.)
9. Notificación del acto administrativo de cesión. (Artículo 2.1.2.2.2.10.)
10. Registro del acto administrativo de cesión a título gratuito. (Artículo 2.1.2.2.2.11.)

Que así mismo, el artículo 2.1.2.2.2.6. "***Asistencia técnica en el proceso de saneamiento y titulación***" del Decreto 1077 de 2015, establece que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá prestar apoyo jurídico y técnico para el saneamiento y titulación en los términos allí establecidos.

Que la asistencia técnica que realiza el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio conlleva las siguientes actividades:



Que las actividades relacionadas anteriormente se realizan siempre que la entidad lo requiera y condicionado al cumplimiento de las etapas establecidas en la norma ya relacionada.

Que el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019[1] dispone que: "*(…)* ***TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE BIENES INMUEBLES FISCALES ENTRE ENTIDADES****. Los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como de los órganos autónomos e independientes, que no los requieran para el ejercicio de sus funciones, podrán ser transferidos a título gratuito a las entidades del orden nacional y territorial con el fin de atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda, sin importar el resultado de la operación en la entidad cedente. Cuando la entidad territorial no necesite dicho inmueble, la Nación aplicará lo dispuesto en el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015. Las entidades territoriales podrán igualmente ceder a título gratuito a entidades del orden nacional bienes inmuebles fiscales de su propiedad, sin importar el resultado de la operación en el patrimonio de la entidad cedente. Transferido el inmueble la entidad receptora será la encargada de continuar con el saneamiento y/o titulación del mismo".*

Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 dispone que: *"(…)* ***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".*

[1] Al no haber sido derogado expresamente continuará vigente hasta que sea derogado o modificado por norma posterior, según lo dispuesto por el artículo 372 de la Ley 2294 de 2023, "por el cual se expide el plan nacional de desarrollo 2022- 2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida"**.**

Que el Decreto 149 de 2020, reglamentó los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, en lo referente a la cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente, determinando los requisitos y condiciones técnicas y jurídicas para dar cumplimiento a lo establecido en las disposiciones legales, el cual fue modificado por el Decreto 523 de 2021 *"Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el saneamiento predial y transferencia de bienes inmuebles fiscales".*

Que mediante la Ley 2044 de 2020 se dictaron normas para el saneamiento de bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, entre otros, ocupados por asentamientos humanos ilegales.

Que el Gobierno Nacional mediante la Ley 2294 de 2023, expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", y estableció como una de las metas para el cuatrienio de la política integral de hábitat, la titulación de 400.000 predios a nivel nacional a favor de los hogares en Colombia.

Que en razón a lo anterior **EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA - DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER**, mediante el oficio del 24 de enero de 2024, manifestó el interés en suscribir un convenio interadministrativo de cooperación con el Ministerio a fin de aunar esfuerzos para adelantar procesos de saneamiento y titulación en cumplimiento de la normatividad vigente aplicable.

Que una vez revisada la solicitud y habiendo logrado la incorporación de la documentación jurídica y técnica requerida para llevar a cabo el trámite contractual, el Coordinador del Grupo de Titulación y Saneamiento Predial solicitó mediante el memorando 2024IE0008080 del 10 de septiembre de 2024, la elaboración de un convenio interadministrativo, el cual había iniciado trámite al interior del **MINISTERIO** con la manifestación del **MUNICIPIO** el 24 de enero de 2024.

Que el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 establece que las entidades públicas podrán asociarse, mediante la celebración de convenios interadministrativos, con el propósito de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente los servicios que se encuentren a su cargo; en concordancia con el inciso 2 del artículo 209 de la Constitución Política y el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, que establecen el principio de coordinación y colaboración entre las autoridades administrativas. Conforme a ello, se requiere concretar la definición de compromisos con las entidades territoriales, para el desarrollo de los objetivos legales en materia de formalización de la propiedad de Vivienda de Interés Social.

Que en consonancia con lo anterior y con el fin de brindar el acompañamiento y la asistencia técnica y jurídica a los procesos de saneamiento y titulación de bienes inmuebles, se viabilizó la celebración de un convenio interadministrativo de cooperación con **EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA- DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER** de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, con el propósito de aunar esfuerzos para adelantar los procesos de cesión a título gratuito de bienes fiscales urbanos, en los términos establecidos por la Ley 1955 de 2019 y demás normas que reglamenten la materia; así como el saneamiento de los predios de la Nación, en el marco de lo establecido en el artículo 6 de la Ley 2044 de 2020.

Que el convenio a celebrar no genera erogación alguna para las partes, pues su objeto es aunar esfuerzos técnicos y jurídicos entre estas dos entidades.

Que asimismo, el artículo 2.2.1.2.1.4.1. del Decreto 1082 de 2015, establece que cuando proceda el uso de la modalidad de selección por contratación directa, la entidad así lo señalará en un acto administrativo. En consecuencia y acorde con lo señalado en el estudio previo y en el presente acto, se encuentra soportada la justificación de la contratación directa, de acuerdo con los aspectos que se destacan a continuación:

1. **LA CAUSAL QUE INVOCA PARA CONTRATAR DIRECTAMENTE:**

Por tratarse de un convenio interadministrativo de cooperación, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015, la modalidad de selección corresponde a contratación directa.

Lo anterior en razón a que el artículo 95 de la Ley 489 de 1998, establece que las entidades públicas podrán asociarse, mediante la celebración de convenios interadministrativos, con el propósito de generar las condiciones institucionales que les permita avanzar en el cumplimiento de sus respectivas misiones institucionales.

De otra parte, el artículo 2.2.1.2.1.4.4 Decreto 1082 de 2015, prescribe que: *"(…) la modalidad de selección para la contratación entre Entidades Estatales es la contratación directa; y en consecuencia, le es aplicable lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del presente decreto. (…)".*

De esta manera, el convenio interadministrativo de cooperación a suscribirse entre las entidades públicas, es decir **EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** y **EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA - DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER**, está enmarcado dentro de las causales de contratación directa.

2. **DETERMINACIÓN DEL OBJETO DEL CONVENIO A CELEBRAR:**

Aunar esfuerzos técnicos, jurídicos y administrativos entre **EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** y **EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA- DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER** para adelantar procesos de saneamiento predial y cesión a título gratuito de bienes fiscales que contribuyan al mejoramiento de la Política de Vivienda y Hábitat en el municipio, de conformidad con lo establecido en Ley 2294 de 2023, mediante la cual se adoptó el Plan Nacional de Desarrollo.

3. **EL PRESUPUESTO INCLUIDO LOS COSTOS DEL CONVENIO**

El **CONVENIO** no genera erogación presupuestal alguna entre **LAS PARTES**.

4. **PLAZO DE EJECUCIÓN:**

El plazo de ejecución será de veinticuatro (24) meses contados desde la suscripción del **CONVENIO**.

5. **INDICACIÓN DEL LUGAR EN DONDE SE PUEDE CONSULTAR LOS ESTUDIOS Y DOCUMENTOS PREVIOS:**

Los estudios y documentos previos, pueden consultarse en la Subdirección de Servicios Administrativos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – Grupo de Contratos, ubicada en la ubicada en la Calle 17 No. 9 – 36 de Bogotá D.C., en horas y días hábiles.

Adicionalmente, se deja constancia que los estudios y documentos previos del convenio podrán ser consultados tal y como lo establece el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015 en la plataforma transaccional SECOP II, con el fin de garantizar la transparencia y en cumplimiento a lo previsto en el artículo 2.2.1.2.1.4.1 del citado Decreto.

Con fundamento en lo anterior,

DISPONE:

PRIMERO: Declarar justificada la modalidad de contratación directa para la celebración del Convenio Interadministrativo de Cooperación a suscribir entre **EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO** y **EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA - DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER**, identificado con el NIT 890.501.434-2, cuyo objeto consiste en *"Aunar esfuerzos técnicos, jurídicos y administrativos entre **EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO y EL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA - DEPARTAMENTO DE NORTE DE SANTANDER** para adelantar procesos de saneamiento predial y cesión a título gratuito de bienes fiscales que contribuyan al mejoramiento de la* Política de Vivienda y Hábitat *en el municipio de conformidad con lo establecido en Ley 2294 de 2023, mediante la cual se adoptó el Plan Nacional de Desarrollo",* de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.1.2.1.4.4 del Decreto 1082 de 2015.

SEGUNDO: El convenio no genera erogación presupuestal alguna entre **LAS PARTES.**

TERCERO: Los estudios y documentos previos del convenio podrán ser consultados en la plataforma transaccional SECOP II y en la Subdirección de Servicios Administrativos – Grupo de Contratos, ubicada en la Calle 17 No. 9 – 36 de Bogotá D.C., en horas y días hábiles.

CUARTO: Publíquese el presente acto administrativo en el Sistema Electrónico para la Contratación Pública – SECOP II, conforme lo previsto en el artículo 2.2.1.1.1.7.1. del Decreto 1082 de 2015.

QUINTO: Contra el presente acto no procede recurso alguno de acuerdo con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Bogotá D.C. a los veinticinco (25) días del mes de septiembre de 2024

OSCAR FLÓREZ MORENO
Secretario General

Proyectó: Daniela Bueno Flórez / Abogada Grupo de Contratos
Revisó: Jaime Andrés Ortiz / Abogado Grupo de Contratos
Revisó: Andrés Felipe Ramírez Jaramillo / Coordinador Grupo de Contratos
Revisó: Yisely Balcarcer Marrugo / Asesora Secretaría General