ACUERDO No. 007

(Mayo 31 de 2025)

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE PARA REALIZAR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE DOMINIO DE BIENES FISCALES DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 276 Y 277 DE LA LEY 1955 DEL 2019, REGLAMENTADOS POR EL DECRETO 149 DE 2020, Y LA LEY 2044 DE 2020, EL DECRETO 523 DE 2021 Y AQUELLAS NORMAS QUE, EN ADELANTE MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE

En uso de sus atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia de 1991, Decreto 1333 de 1986, artículo 13 de la Ley 9 de 1989, Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 388 de 1997, Ley 708 de 2001, modificado por el articulo 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, reglamentado por el Decreto 149 de 2020, y la Ley 2044 de 2020 reglamentada por el Decreto 523 de 2021 y,

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de Colombia concede como derecho constitucional de cada colombiano en su artículo 51, lo siguiente: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna"*, promoviendo el desarrollo de planes, programas de vivienda de interés social, la titulación, saneamiento de la tenencia de los predios e inmuebles urbanos.

Así mismo, consagró el derecho a la propiedad en su Artículo 58, el cual dispone: *"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés privado deberá ceder al interés público o social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social."*

Que el artículo 95 de la Ley 388 de 1997, contempló la asignación de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, es decir la cesión de predios fiscales a título gratuito.

En este sentido, el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, dispone: "De conformidad con la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentran en suelo urbano de los municipios y que no constituyan la reserva ambiental, pertenecerán a dichas entidades territoriales".

Que el Decreto 1077 de 2015 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio"*. Compiló en el Título 2: Transferencia de Bienes Fiscales, Capítulo 2: Transferencia de Bienes Fiscales Para Vivienda de Interés Social de la Ley 1001 De 2005 Y Ley 1151 De 2007.

Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, modificatorio del artículo 14 de la Ley 708 de 2001, incluyó no solo la cesión de bienes fiscales a título gratuito, sino que también incluyó la enajenación directa de bienes fiscales; sin embargo, en el parágrafo uno

señala que esta última es aplicable a los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional.

Que en aras de trabajar mancomunadamente con las disposiciones de orden nacional y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se hace necesario dar cumplimiento a los establecido en la 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. En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinado 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".*

En concordancia con lo anterior, el artículo 2.1.2.2.2.12. del Decreto 149 de 2020, mantuvo la figura de la enajenación directa para los bienes inmuebles con mejoras que no cuenten con la destinación económica habitacional.

Además, el Congreso de la República expidió la Ley 2044 de 2020 que tiene por objeto *"Sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación, sea mayor de diez (10 años) y cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley".*

En esta misma línea jurídica, como parte de la política de saneamiento predial, el Gobierno Nacional expidió 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 la transferencia de bienes inmuebles fiscales".*

Que el numeral 2 del artículo 2.1.2.2.2.13. "Enajenación de bienes fiscales" del Decreto 523 de 2021 establece: *"Los bienes inmuebles fiscales con mejoras o construcciones de destinación económica habitacional, ocupados ilegalmente por hogares que no cumplan con los criterios previstos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019,se podrán enajenar sin sujeción a las normas de contratación estatal, mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable y una vez inscrita en la correspondiente oficina de registro de*

instrumentos públicos, constituirá plena prueba de propiedad, en los términos del artículo 14 de la Ley 2044 de 2020".

Que el Decreto ibidem establece que para los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras realizadas por parte de instituciones comunales y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), instituciones religiosas y conexas, se podrán enajenar por su avalúo catastral, con los descuentos establecidos en el artículo 9 de la Ley 2044 de 2020, el cual dispone: *"En el caso de los predios ocupados con mejoras realizadas por parte de instituciones religiosas, instituciones educativas públicas, culturales públicas, comunales o de salud públicas y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), se enajenarán por su avalúo catastral con un descuento del 60% para personas de origen privado y 90% de carácter público y comunal, el cual será cancelado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad".*

Que el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023, por la que cual se aprueba el Plan de Desarrollo 2022-2026 *"Colombia Potencia Mundial de la vida"* faculta a las entidades públicas a ceder a título gratuito los terrenos de su propiedad, en los siguientes términos: *"(...)* ***TRANSFERENCIA A TÍTULO GRATUITO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA FISCAL DE CARÁCTER NO FINANCIERO.*** *Los bienes inmuebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero, del orden nacional, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como del orden departamental, municipal y órganos autónomos e independientes afectados con ocupaciones de hecho mayor a diez (10) años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requeridos para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que éstas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento".*

Que en el Plan de Desarrollo Municipal 2024 - 2027 aprobado a través de Acuerdo Municipal No. 006 del 28 de mayo 2024 *"Trabajando juntos por San José del Guaviare",* se contempló como necesidad en el eje estratégico *TRABAJANDO JUNTOS POR LA TRANSFORMACIÓN SOCIAL,* en el sector: *VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO,* programa*: TRANSFORMANDO HOGARES, DIGNIFICANDO VIDAS,* con el producto *"Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios"*, y como indicador de este *"Bienes fiscales saneados y titulados".*

Que de conformidad con la Resolución No. 201 del diecisiete (17) de octubre de 1965 expedida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria – INCORA, con la Escritura Publica No. 1126 del 13 de octubre de 2010, y Escritura Pública No. 1082 del 25 de julio de 2013 y por las disposiciones normativas y legales contenidas en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, Ley 1579 de 2012, la Instrucción Administrativa No. 3 de 2015, modificada por la Instrucción Administrativa No. 11 de 2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro que contemplan la transformación jurídica de bienes baldíos urbanos para que alcancen la condición de bienes fiscales titulables, el Municipio de San José del Guaviare tiene la propiedad de bienes fiscales titulables ubicados en el casco urbano por lo que es viable realizar la cesión a título gratuito o enajenación directa para aquellos solicitantes que cumplan con los requisitos legales enunciados en la Ley 1955 de 2019, reglamentado por el Decreto 149 de 2020, y la Ley 2044 de 2020 reglamentada por el Decreto 523 de 2021, y de esta manera obtengan el derecho real de dominio sobre el predio. Cabe recalcar que la titulación contemplada en las disposiciones normativas mencionadas anteriormente, no procederá en bienes

de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en áreas insalubres de riesgo, en zonas de conservación o protección ambiental y las demás áreas previstas en los articulas 35 y 37 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

De conformidad con lo anterior y con el fin de adelantar el proceso de saneamiento predial y titulación de los bienes, y de esta manera dar cumplimiento al mandato constitucional, es viable autorizar a la Administración Municipal para que transfiera a título gratuito o por medio de la enajenación de dominio de bienes fiscales de propiedad del Municipio que se encuentran ocupados ilegalmente y cumplen con los requisitos previstos en las disposiciones normativas que regulan la materia.

Que el proceso a seguir para realizar las cesiones a título gratuito o la enajenación de dominio de bienes fiscales se encuentra contemplado en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, modificado por el articulo 276 y 277 de la Ley 1955 del 2019, reglamentado por el decreto 149 de 2020, y la Ley 2044 de 2020 reglamentada por el Decreto 523 del 2021.

Que según Decreto Reglamentario No. 149 de 2020 de los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el representante legal o su delegado, de las entidades públicas del orden territorial, deberán estar facultados para la transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades, cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente, facultad que otorga el Honorable Concejo Municipal por ser el órgano competente para hacerlo.

Que, en cumplimiento de lo dispuesto por la Constitución, la Ley y los decretos reglamentarios, se hace necesario resolver las solicitudes hechas por ocupantes de bienes fiscales titulables que cumplan con la normatividad descrita de conformidad con lo contemplado en el ordenamiento jurídico a fin de sanear la propiedad y consolidar el Municipio de San José del Guaviare un garante del derecho real de dominio.

En mérito de lo expuesto el Honorable Concejo Municipal,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Autorícese al Alcalde Municipal de San José del Guaviare para realizar cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales de los terrenos que sean de su propiedad o la porción de ellos que corresponda, siempre y cuando, tanto el bien como el solicitante y/o beneficiario cumplan con la totalidad de requisitos contemplados en los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, reglamentados por el Decreto 149 de 2020, la Ley 2044 del 2020, el Decreto 523 del 2021 y aquellas normas que en adelante lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

PARÁGRAFO PRIMERO: La autorización de que trata el presente artículo se entiende sobre aquellos bienes fiscales titulables propiedad del Municipio de San José del Guaviare, adquiridos con la Resolución No. 201 del diecisiete (17) de octubre de 1965 expedida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria – INCORA, con la Escritura Publica No. 1126 del 13 de octubre de 2010, y Escritura Pública No. 1082 del 25 de julio de 2013 y aquellos obtenidos en virtud de las disposiciones normativas y legales contenidas en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, Ley 1579 de 2012, la Instrucción Administrativa No. 3 de 2015, modificada por la Instrucción Administrativa No. 11 de

2017 de la Superintendencia de Notariado y Registro que contemplan la transformación jurídica de bienes baldíos urbanos ubicados en esta jurisdicción para que alcancen la condición de bienes fiscales titulables siempre que resulte procedente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público, ni de bienes institucionales destinados a la salud y a la educación, como tampoco procederá para bienes inmuebles ubicados en áreas insalubres o de riesgo para la población, en zonas de conservación o protección ambiental, de conformidad con lo dispuesto por la Ley que regule la materia y por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT del Municipio de San José del Guaviare.

PARÁGRAFO TERCERO: La Administración Municipal presentará en el primer periodo ordinario de sesiones del mes de febrero del 2026, un informe detallado al Honorable Concejo Municipal de los predios que sean cedidos a título gratuito o enajenados de conformidad con las normas legales vigentes, mediante la presente autorización.

ARTÍCULO SEGUNDO: Autorícese al Alcalde Municipal para que expida actos administrativos, firmar escrituras públicas y suscribir cualquier acto jurídico y/o administrativo tendiente a la incorporación, desenglobe y/o segregación, subdivisión de los predios necesarios para el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo Municipal, como también para las aclaraciones y/o modificaciones de que trata el Artículo 45 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: En el caso de los predios ocupados con mejoras realizadas por parte de instituciones religiosas, instituciones educativas públicas, culturales públicas, comunales o de salud públicas y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), se enajenarán por su avalúo catastral con un descuento del 60% para personas de origen privado y 90% de carácter público y comunal, el cual será cancelado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad, de conformidad con el artículo 9 de la Ley 2044 de 2020.

ARTÍCULO CUARTO: Las autorizaciones concedidas en el presente Acuerdo Municipal, tendrán vigencia hasta el día veintiocho (28) de febrero del 2026.

ARTÍCULO QUINTO: El presente Acuerdo Municipal rige a partir de la fecha de su aprobación, sanción, publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

SANCIONESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

San José del Guaviare, mayo 31 de 2025.

FREDY YESID HERRERA
Presidente Concejo Municipal

MODESTO QUEVEDO RIVAS
Secretario General

Vo.Bo.....:

PROYECTÓ: MODESTO QUEVEDO RIVAS/Secretario General
REVISO: MIGUEL ROBERTO MONROY AYALA//Ponente del Proyecto
ORDENÓ: FREDY YESID HERRERA/Presidente Concejo
APROBO: PLENARIA CONCEJO MUNICIPAL/San José del Guaviare

CMSJG –SG - Constancia Secretarial – 007

EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JOSE DEL GUAVIARE

HACE CONSTAR:

Que el Acuerdo N° 007 de 2025, **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE PARA REALIZAR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE DOMINIO DE BIENES FISCALES DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 276 Y 277 DE LA LEY 1955 DEL 2019, REGLAMENTADOS POR EL DECRETO 149 DE 2020, Y LA LEY 2044 DE 2020, EL DECRETO 523 DE 2021 Y AQUELLAS NORMAS QUE, EN ADELANTE MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES",** de mayo 31 de 2025, que estamos radicando para sanción del Señor Alcalde y respectiva publicación; surtió en ésta Corporación el siguiente trámite:

6

Fue presentado por el Alcalde Municipal y recibido en esta Secretaría el día lunes 05 de mayo de 2025, y radicado como Proyecto de Acuerdo N° 010 de mayo de 2025. En acatamiento a lo estipulado en el artículo 73 de la Ley 136 de 1994, modificado por la Ley 1551 de 2012, fue remitido a la Comisión Tercera el día jueves 08 de mayo/2025, designándose como ponente a la Concejal Miguel Roberto Monroy Ayala.

Fue aprobado en primer debate el día jueves 22 de mayo de 2025, según consta en el acta 004 de la Comisión Tercera de esa misma fecha, de las Sesiones Ordinarias del Segundo Periodo del mes de mayo de 2025. Surte su segundo debate el día sábado 31 de mayo de 2025 en sesión Plenaria según acta 054. Después de la concertación de las bancadas de Partido, la posición fue la siguiente: **Voto favorable:** Partido ADA, Partido ASI, Partido Alianza Verde, Partido Conservador, Partido Cambio Radical, Partido Liberal, Partido Nuevo Liberalismo y Partido de la U. **Negativo: No hubo.** Siendo sometido a votación individual por el Presidente Fredy Yesid Herrera, fue aprobado por unanimidad de los Concejales presentes y registrados en la lista de asistentes de ese día, con quince (15) votos a favor. **Voto negativo**: No Hubo. El Acuerdo consta de cinco (05) folios, y la presente constancia es soporte legal.

Para constancia se firma en la ciudad de San José del Guaviare, a los treinta y uno (31) días del mes de mayo de 2025.

MODESTO QUEVEDO RIVAS
Secretario General Concejo Municipal.

Vo. Bo.....:
Proyectó: MODESTO QUEVEDO RIVAS/Secretario General
Resisó: FREDY YESID HERRERA/Presidente del Concejo
Aprobó: MESA DIRECTIVA

CONSTANCIA SECRETARIAL

EN SAN JOSÉ DEL GUAVIARE, A LOS NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025), SE RECIBE EL ACUERDO NUMERO 007 DEL 31 DE MAYO DE 2025 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE PARA REALIZAR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE DOMINIO DE BIENES FISCALES DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 276 Y 277 DE LA LEY 1955 DEL 2019, REGLAMENTADOS POR EL DECRETO 149 DE 2020, Y LA LEY 2044 DE 2020, EL DECRETO 523 DE 2021 Y AQUELLAS NORMAS QUE, EN ADELANTE MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".** PASA AL DESPACHO DEL SEÑOR ALCALDE PARA SU RESPECTIVA REVISIÓN Y SANCIÓN.

DIANA ANDREA MONTALEZ ACEVEDO
Secretaria General – Despacho Alcalde

CONSTANCIA POR LA CUAL SE SANCIONA EL ACUERDO No. 007 DEL 31 DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINTO (2025).

DESPACHO DEL ALCALDE, A LOS NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025) SE SANCIONA EL ACUERDO NUMERO 007 DEL 31 DE MAYO DE 2025 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DEL GUAVIARE PARA REALIZAR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE DOMINIO DE BIENES FISCALES DE CONFORMIDAD CON LOS ARTÍCULOS 276 Y 277 DE LA LEY 1955 DEL 2019, REGLAMENTADOS POR EL DECRETO 149 DE 2020, Y LA LEY 2044 DE 2020, EL DECRETO 523 DE 2021 Y AQUELLAS NORMAS QUE, EN ADELANTE MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".**

WILLY ALENJANDRO RODRIGUEZ ROJAS
Alcalde Municipal

DIANA ANDREA MONTAÑEZ ACEVEDO
Secretaria General – Despacho Alcalde

Revisó: Ariel Mosquera Morales, Secretario de Planeación Municipal