



**ACUERDO MUNICIPAL N° 05
(25 de marzo de 2024)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL, PARA
LEGALIZAR Y REALIZAR EL PROCESO DE TITULACION GRATUITA DE BIENES
FISCALES DEL MUNICIPIO DE GALERAS, SUCRE, OCUPADOS CON VIVIENDA DE
INTERES SOCIAL”**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE GALERAS, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, en el parágrafo 4 artículo 18 de la Ley 1551 del 2012, el artículo 67 del Decreto 1333 de 1986, el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, reglamentado por el Decreto 149 de 2020, en concordancia con lo dispuesto en la Ley 2044 de 2020, la Ley 136 de 1994 (modificada por la Ley 1551 de 2012), y

CONSIDERANDO:

Que los predios urbanos de propiedad de las entidades territoriales se encuentran ocupados ilegalmente, en un alto porcentaje, con mejoras de propiedad privada o construcciones de propiedad pública, en asentamientos urbanísticos precarios o consolidados.

Que la formalización de la propiedad urbana permite que los hogares ocupantes ilegales 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 mejorar su calidad de vida a través de la banca privada o mediante la asignación de subsidios estatales de mejoramiento de vivienda y, es una herramienta mediante la cual, el ente territorial consolida los siguientes logros: Solución el déficit habitacional, Saneamiento la Propiedad fiscal, incremento en la base del recaudo del impuesto predial y posibilita la inversión de recursos públicos, contribuyendo a la solución de la problemática social y de ordenamiento territorial en el municipio.

Que el Decreto 149 de 2019, reglamento el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, a efectos de establecer los requisitos para la cesión de los bienes fiscales ocupados con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional o en su defecto establecer el proceso para su enajenación directa, con el fin de promover el acceso a la propiedad por parte de los hogares cuya ocupación se predica.

Edificio de la Alcaldía Municipal 2° Piso – tel. 3147370319
e-mail: secretariageneral@concejo-galeras.gov.co
presidencia@concejo-galeras.gov.co



Que la Ley 2044 de 2020, por la cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones, tiene como 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 o posesión, sea mayor de diez (10 años) y cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley, de igual modo la titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales, a fin de materializar el principio de equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, reglamentado por el Decreto 149 de 2020 "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.

Que 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."

Que de acuerdo con la Ley 2044 de 2020, los bienes inmuebles baldíos urbanos son: "...aquellos bienes de propiedad de los municipios o distritos, adquiridos con fundamento de lo dispuesto en el artículo 123 de la Ley 388 de 1987, localizados en el perímetro urbanos de la entidad territorial.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 2044 de 2020, "Los bienes fiscales son bienes patrimoniales del Estado o de las entidades, sobre los cuales se tiene una propiedad ordinaria sometida a las normas generales del derecho común."

Que el artículo 9 de la Ley 2044 de 2020, establece: "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



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE SUCRE
CONCEJO MUNICIPAL DE GALERAS
NIT: 823000803-3



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 parágrafo 1°, del artículo 9 ibidem, indica que podrán ser enajenados aquellos inmuebles que le son conexos a la misión pastoral o social de las iglesias, tales como colegios, comedores, restaurantes, etc., siempre y cuando se encuentren bajo la administración de las instituciones religiosas y hayan sido ocupados mínimo diez (10) años antes del inicio de la actuación administrativa."

Que la administración y disposición de los bienes baldíos urbanos y de los bienes fiscales están sujeta a las normas y autorizaciones que expidan los Concejos Municipales, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 3, del artículo 313 de la Constitución Política y en los artículos 93 numeral 11 y 167 del decreto 1333 de 1986, (Código de Régimen Municipal).

Que se hace necesario otorgar facultades al Alcalde Municipal, para ceder a título gratuito y para la enajenación directa de bienes fiscales, de conformidad con las disposiciones legales antes citadas y proceder a la formalización de la propiedad y saneamiento predial, al interior del perímetro urbano del municipio de Galeras - Sucre.

Que en mérito de lo expuesto.

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: Facúltase a partir de la sanción y publicación del presente acuerdo hasta el treinta y uno (31) de diciembre de 2024, al Alcalde Municipal de Galeras - Sucre, para que Ceda a Título Gratuito o Enajene, Mediante Acto Administrativo los Bienes Fiscales Urbanos de Propiedad del Municipio de Galeras, de conformidad con el Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 modificadorio del artículo 14 de la Ley 708 de 2001, norma especial que regula la cesión o enajenación de bienes fiscales de propiedad de las entidades públicas; y demás normas complementarias previo cumplimiento de los requisitos legales.

PARÁGRAFO: La Administración Municipal remitirá un informe trimestral al Concejo Municipal sobre el progreso de las titulaciones gratuitas de los bienes fiscales en el municipio de Galeras

ARTÍCULO SEGUNDO: El alcalde municipal de Galeras, mediante la presente autorización podrá adelantar las gestiones administrativas al igual que asignar los recursos financieros, administrativos, técnicos y humanos para los tramites que a nivel operativo demande este proceso de titulación gratuita de bienes fiscales, que cumplan con el requisito esencial de tener la condición de vivienda de interés social.

Edificio de la Alcaldía Municipal 2º Piso – tel. 3147370319

e-mail: secretariageneral@concejo-galeras.gov.co

presidencia@concejo-galeras.gov.co



ARTÍCULO TERCERO: Previo a la cesión a título de los bienes fiscales ocupados con vivienda de interés social, los predios que se entreguen al programa de titulación, del municipio de Galeras y que a su vez reciba por parte de las demás personas jurídicas de derecho público que hacen parte de los entes descentralizados del municipio de Galeras, deberán observar como mínimo los requisitos establecidos en la Ley 1001 de 2005, el Decreto 1077 de 2015, (modificado por el Decreto 149 de 2020), el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

Para que al alcalde pueda proferir el acto administrativo respectivo, será necesario que previamente se verifique:

Que el inmueble objeto de cesión sea de propiedad del municipio y/o de sus entidades descentralizadas, y que la acreditación de la ocupación de manera ininterrumpida haya iniciado con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo, la cual podrá ser demostrada por el hogar utilizando cualquiera de los medios de prueba señalados en el artículo 2.1.2.2.3 del Decreto 149 de 2020, de acuerdo con el estudio de títulos adelantado para determinar la real situación jurídica y catastral del mismo.

Que se certifique por las autoridades competentes municipales, que los inmuebles objeto de cesión no son de uso público, no son bienes fiscales destinados a salud o educación; igualmente que dichos inmuebles no se encuentran en áreas insalubres de riesgo, en zonas de conservación o protección ambiental y las demás áreas previstas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Que los beneficiarios de la cesión a título gratuito, deberán cumplir con los requisitos del hogar establecidos en el artículo 2.1.2.2.4 del Decreto 149 de 2020, en desarrollo del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

PARAGRAFO: Los bienes inmuebles que ostentan un uso y una destinación diferente a vivienda de interés social, no podrán ser objeto de titulación a través del presente acuerdo. En ningún caso procederá la cesión tratándose de bienes de uso público ni 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.

ARTÍCULO CUARTO: El procedimiento de cesión a título gratuito, se adelantará con sujeción a lo previsto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y demás normas que lo reglamenten, modifiquen, complementen, el Esquema de Ordenamiento Territorial EOT,

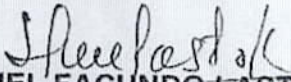


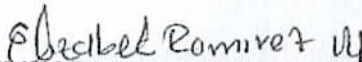
y demás actos administrativos que lo modifiquen adicionen o reformen y demás de carácter municipal que regulen dicha materia.

ARTÍCULO QUINTO: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de la sanción y publicación, y deroga todas las disposiciones del orden municipal que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el salón del honorable concejo municipal de Galeras (Sucre), a los veinticinco (25) días del mes de Marzo de dos mil veinticuatro (2024)


MANUEL FACUNDO LASTRE PEREZ
PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL

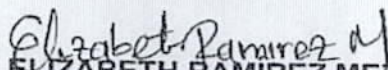

ELIZABETH RAMIREZ MEZA
SECRETARIA GENERAL



REMISIÓN

Hoy primero (01) de Abril de Dos mil veinticuatro (2024), remito al despacho del Señor alcalde Municipal de Galeras-Sucre, el ACUERDO No 05 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL, PARA LEGALIZAR Y REALIZAR EL PROCESO DE TITULACION GRATUITA DE BIENES FISCALES DEL MUNICIPIO DE GALERAS, SUCRE, OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL"**

Para su respectiva SANCIÓN Y PUBLICACIÓN


ELIZABETH RAMIREZ MEZA

Secretaria General del Concejo Municipal de Galeras



**LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE GALERAS-SUCRE**

HACE CONSTAR

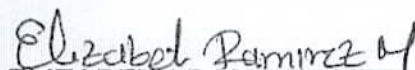
Que según lo dispuesto en el Artículo 73 de la Ley 136 de 1994, el Acuerdo N° 05 de Marzo (25) de dos mil veinticuatro (2024) **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL, PARA LEGALIZAR Y REALIZAR EL PROCESO DE TITULACION GRATUITA DE BIENES FISCALES DEL MUNICIPIO DE GALERAS, SUCRE, OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL"**

Recibió sus dos (2) debates reglamentarios en fechas distintas así:

Primer debate Comisión Tercera permanente de presupuesto y Hacienda Pública:
Marzo 19 de 2024

Segundo debate sesión plenaria, Marzo 25 de 2024.

Para constancia de lo aquí expuesto, se firma la presente certificación el primer (01) día del mes de abril de dos mil veinticuatro (2024).


ELIZABETH RAMIREZ MEZA

Secretaria General del Concejo Municipal de Galeras



Doctora
MANUEL LASTRE PEREZ
Presidente H. Concejo Municipal Galeras - Sucre
E.S.D.

Oficio: DAMG-EX-2024-077

Respetuoso saludo,

Por medio de la presente me dirijo a usted, muy comedidamente, con el propósito de remitir a esta Corporación debidamente sancionado, el Acuerdo No 05 de 25 de marzo 2024 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA LEGALIZAR Y REALIZAR EL PROCESO DE TITULACIÓN GRATUITA DE BIENES FISCALES DEL MUNICIPIO DE GALERAS-SUCRE, OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL"**.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes. Cordialmente,


JAVIER ISAAC CASTRO JIMENEZ
Alcalde Municipal



Parque Principal Calle 11 No 12 -24

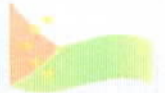
Teléfono: (605) 2693020



alcaldia@galeras-sucro.gov.co
contactenos@galeras-sucro.gov.co

www.galeras-sucro.gov.co

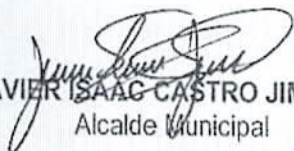




Galeras- Sucre, Abril 02 de 2.024.

SANCION

En la fecha se recibe procedente de la Secretaría del Concejo Municipal de Galeras el Acuerdo No. 05 de 25 de marzo 2024 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA LEGALIZAR Y REALIZAR EL PROCESO DE TITULACIÓN GRATUITA DE BIENES FISCALES DEL MUNICIPIO DE GALERAS-SUCRE, OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL"** debatido y aprobado en sesiones ordinarias los días 19 de marzo de 2024 y 23 de marzo de 2024, pasa al despacho del señor Alcalde Municipal para su respectiva sanción de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 136 de 1994.


JAVIER ISAAC CASTRO JIMENEZ
Alcalde Municipal

Galeras- Sucre, Abril 02 de 2.024.



Parque Principal Calle 11 No 12 -24

Teléfono: (605) 2893020



alcaldia@galeras-sucro.gov.co
contactenos@galeras-sucro.gov.co



www.galeras-sucro.gov.co

