



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE CUBARRAL
CONCEJO MUNICIPAL
NIT. 822 – 001165 –3



ACUERDO No. 002
Febrero 29 de 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE CUBARRAL – META, PARA TITULAR TERRENOS BALDIOS URBANOS, CEDER Y/O TRANSFERIR BIENES FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CUBARRAL – META

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las contenidas en los artículos, 2, 13, 51, 287, 313 y 366 de la constitución política, el numeral 3 del artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 32 de la Ley 1551 de 2012, Ley 3 de 1991, Ley 136 de 1994, Ley 388 de 1997, Ley 546 de 1999, Ley 1955 de 2019, Ley 2044 de 2020; Decreto 2190 de 2009, Decreto 75 de 2013, Decreto 149 de 2020, Decreto 523 de 2021, y,

CONSIDERANDO

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.

El artículo 13 de la misma 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.

Así mismo, el artículo 51 de la ibidem, consagra que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho.

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.”* (...)

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.

El artículo 123 de la Ley 388 de 1997, dispone que *“De conformidad con lo dispuesto en la Ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los*

Con honestidad y servicio



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE CUBARRAL
CONCEJO MUNICIPAL
NIT. 822 – 001165 –3



ACUERDO No. 002
Febrero 29 de 2024

términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales".

La Ley 1001 de 2005, en su artículo 2, faculta a las entidades públicas del orden nacional a ceder 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 haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001, y que esa se realizara mediante resolución administrativa que se lleve a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

El Decreto 4825 de 2011, mediante el cual se reglamenta la transferencia gratuita de bienes fiscales urbanos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, definió taxativamente el bien fiscal tituable en los siguientes términos: *"De acuerdo con lo señalado en el artículo segundo de la Ley 1001 de 2005, se entienden como bienes fiscales titulables aquellos bienes que son propiedad de entidades estatales pero que no son de uso público o afectados a un uso o servicio público, los cuales están ocupados con vivienda de interés social, siempre y cuando dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001, que no estén destinados para salud o educación, no se encuentren en zonas 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".*

La sentencia C-251/96, se 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."

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.

Con honestidad y servicio

sec@concejo-de-cubarral.gov.co

concejocubarral@hotmail.com

cel. 3102088174

carrera 9 No. 8-12 segundo piso Cubarral Meta



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE CUBARRAL
CONCEJO MUNICIPAL
NIT. 822 – 001165 –3



ACUERDO No. 002
Febrero 29 de 2024

Así como 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 de 1986 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.

El Decreto 1077 de 2015 reglamentario del sector vivienda y territorio, estableció en la Sección 2 el procedimiento de cesión gratuita a los ocupantes, retomando lo establecido en el Decreto 4825 de 2011.

El mayor obstáculo que se venía presentado en buena parte del país es precisamente el término exigido por la Ley para la ocupación del predio, puesto que muchos municipios la problemática de informalidad se presenta precisamente en sectores que fueron ocupados con posterioridad al término fijado por la Ley 1001 de 2005.

Pero esta dificultad se superó con la expedición de la Ley 1955 de 2019 mediante la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo. Los artículos 276 y 277 de esta norma contemplan dos modificaciones fundamentales para el proceso de formalización a saber; i) elimina la prohibición de enajenar que se venía aplicando en virtud de la Ley 1537 de 2012; y, ii) establece que el término de ocupación se remite a diez (10) años contados hasta el inicio de la actuación administrativa tendiente a la formalización del predio.

El párrafo 2 del artículo 277 de la Ley 1955 es del siguiente tenor:

“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”.

Esta disposición supera las dificultades antes enunciadas y satisface los interrogantes planteados por las comunidades y los Concejos Municipales, pues no consideraban coherente que, luego de haber ocupado un predio por muchos años y haber construido una vivienda, el mismo Estado les imponía restricciones para la libre transferencia del dominio, dejándolos atados jurídicamente al predio sin poder ingresarlo verdaderamente al mercado inmobiliario.

Con honestidad y servicio

sec@concejo-de-cubarral.gov.co

concejocubarral@hotmail.com

cel. 3102088174

carrera 9 No. 8-12 segundo piso Cubarral Meta



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE CUBARRAL
CONCEJO MUNICIPAL
NIT. 822 – 001165 –3



ACUERDO No. 002
Febrero 29 de 2024

Este párrafo nos remite a establecer que todos los predios urbanos del municipio, ocupados con vivienda de interés social, puede ser sujetos del proceso de formalización o saneamiento de la propiedad mediante cesión a título gratuito, puesto que todo el perímetro urbano del municipio fue ocupado hace más de diez (10) años.

Es decir, tomando como referencia el mes de noviembre de 2021, periodo en el que se podría iniciar las actuaciones administrativas para la formalización de los predios luego de la aprobación del presente proyecto de acuerdo, los diez (10) años de ocupación que establece la norma, nos llevaría a mediados del mes de diciembre de 2010, fecha en que prácticamente todos los predios susceptibles de formalización ya estaban ocupados.

Este proceso se adelanta en asocio con los municipios, mediante la suscripción de convenios interadministrativos de cooperación institucional, apoyando técnica, jurídica y financieramente a los municipios del territorio nacional para ejecutar y desarrollar el saneamiento de la propiedad.

Este modelo tiene como finalidad, dar cobertura al territorio nacional, y de esta forma llegar a las familias más vulnerables que durante muchos años no han tenido acceso a su título de propiedad, y así, participar en el desarrollo del marco Constitucional al Derecho Fundamental para acceder a una vivienda digna, cuyo primer elemento es el título de dominio.

La titulación predial, es el procedimiento mediante el cual las entidades públicas del orden nacional y territorial transfieren la propiedad de los predios fiscales urbanos ocupados ilegalmente con vivienda de interés social, a quienes demuestren la ocupación del terreno durante un término mínimo de diez (10) años contados a partir del inicio de la actuación administrativa, conforme a lo establecido en el artículo 277 de la ley 1955 de 2019.

El Programa de Titulación bajo la modalidad de **CESIÓN GRATUITA**, busca conjugar los esfuerzos de la Nación y las entidades territoriales en la dinámica del desarrollo de convenios interadministrativos los cuales permitirán titular bienes ocupados con construcciones que se encuentren dentro del rango de vivienda de interés social, generando así la posibilidad de obtener soluciones de vivienda al alcance de todos. Con la ejecución de este programa muchos habitantes de nuestro municipio podrán acceder a los siguientes beneficios:

- ✓ Seguridad de permanencia.
- ✓ Moviliza la cadena título - acceso a crédito -mejoramiento de la vivienda y el entorno.
- ✓ Representa un activo que permite al propietario incorporarse al mercado inmobiliario.
- ✓ Permite la transferencia de los inmuebles.
- ✓ Aumenta la base predial y de valorización.
- ✓ Fortalece la economía del municipio.
- ✓ Brinda el acceso a otras alternativas de subsidio como el de mejoramiento o el de vivienda saludable.

Con honestidad y servicio

sec@concejo-de-cubarral.gov.co

concejocubarral@hotmail.com

cel. 3102088174

carrera 9 No. 8-12 segundo piso Cubarral Meta



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE CUBARRAL
CONCEJO MUNICIPAL
NIT. 822 – 001165 –3



ACUERDO No. 002
Febrero 29 de 2024

Se trata en muchos casos bienes baldíos urbanos, los cuales en virtud del artículo 123 de la Ley 388 de 1997, pertenecen al municipio, los cuales requieren ser formalizados y titulados a nombre del Municipio, para posteriormente proceder a realizar la cesión a título gratuito a sus ocupantes.

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 DE CUBARRAL – META,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR al alcalde municipal de Cubarral – Meta, para ceder a título gratuito o enajenar directamente los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales, predios baldíos o la porción de ellos que corresponda, y que hayan sido ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, y/o bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, de conformidad con, el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 149 de 2020, Decreto 523 de 2021 o las Normas que los modifique, adicione, complemente, reglamente o sustituya.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZAR al alcalde municipal de Cubarral – Meta, para sanear predios ocupados por 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 ley 2044 de 2020 o las Normas que los modifique, adicione, complemente, reglamente o sustituya.

ARTICULO TERCERO: FACÚLTESE al Alcalde del Municipio de Cubarral — Meta, para expedir las Resoluciones de titulación y/o firmar escrituras y suscribir cualquier Acto Jurídico, Administrativo, para realizar la incorporación, subdivisión y/o el loteo de los predios de mayor extensión objeto de transferencia, necesarios para el cabal cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.

ARTÍCULO CUARTO: El término de las facultades otorgadas será hasta el 31 de diciembre de 2025.

Con honestidad y servicio

sec@concejo-de-cubarral.gov.co

concejocubarral@hotmail.com

cel. 3102088174

carrera 9 No. 8-12 segundo piso Cubarral Meta



DEPARTAMENTO DEL META
MUNICIPIO DE CUBARRAL
CONCEJO MUNICIPAL
NIT. 822 – 001165 –3



ACUERDO No. 002
Febrero 29 de 2024

ARTÍCULO QUINTO: ENVIASE copia del presente a la oficina jurídica de la gobernación del meta para su control de legalidad previsto en el artículo 305 de la constitución en concordancia con el artículo 29 de la ley 1551 de 2012 literal a numeral 7.

ARTÍCULO SEXTO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su Sanción, Publicación y deroga las demás normas que le sean contrarias.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

El presente Acuerdo fue aprobado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Cubarral -Meta a los veintinueve (29) días del mes de febrero de dos mil veinte cuatro (2024).

ACENETH FIRIGUA SANCHEZ
Presidente Concejo

MARIELA ORDONEZ RODRIGUEZ
Secretaria general

Con honestidad y servicio

sec@concejo-de-cubarral.gov.co

concejocubarral@hotmail.com

cel. 3102088174

carrera 9 No. 8-12 segundo piso Cubarral Meta