



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL DE
ACANDÍ CHOCÓ
NIT: 818.002.524-4

ACUERDO Nro. 005
MAYO 17 de 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE ACANDÍ - CHOCÓ PARA, TITULAR Y TRANSFERIR LOS PREDIOS FISCALES URBANOS EN LA MODALIDAD DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ACANDÍ CHOCÓ, 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, 388 de 1997, 546 de 1999, 1955 de 2019; 2044 de 2020, 2079 de 2022, Decretos 2190 de 2009, 75 de 2013, 523 de 2022, 739 de 2022 y los demás que los modifiquen y adicionen.

CONSIDERANDO

Que un alto porcentaje de la población del municipio de Acandí, departamento del Chocó, habita en lotes que forman parte de predios que tienen la calidad de baldíos urbanos y/o predios fiscales de propiedad de dicho ente territorial, lo que impide a estas familias obtener la titularidad de esos inmuebles por vía judicial, dada la imprescriptibilidad de los mismos.

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 necesarias 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."* (...) de conformidad al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL DE
ACANDÍ CHOCÓ
NIT: 818.002.524-4

Que de conformidad con 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.

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 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."

Que el Decreto 523 de 2022 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.

Que el artículo 197 de la Ley 2295 de 2023 por la que cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Colombia, potencia mundial de la vida", faculta a las entidades públicas a ceder a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales o la porción de ellos, 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,



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL DE
ACANDÍ CHOCÓ
NIT: 818.002.524-4

será plena prueba de propiedad. Lo anterior sin perjuicio de los requisitos establecidos en la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021 en lo referente a la cesión a título gratuito.

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 las establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 (modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021).
4. En las resoluciones de cesión a título gratuito podrá constituirse patrimonio de familia.
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, o su respectivo acuerdo de pago.
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.

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.



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL DE
ACANDÍ CHOCÓ
NIT: 818.002.524-4

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.), 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.

Así mismo el artículo 2.1.2.2.1.3 del Decreto 523 de 2022, establecen que: "(...) De acuerdo con lo dispuesto en el presente capítulo los representantes legales 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."

Que el proceso de titulación de estos predios urbanos a los hogares que los ocupan, además de garantizarle su condición de propietario, les permitirá apropiar 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 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

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO.- Facúltase al Alcalde del municipio de Acandí, Departamento del Chocó, para ceder a título gratuito los bienes fiscales titulables 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 2022 o las normas que la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

ARTÍCULO SEGUNDO - Facúltase al Alcalde Municipal para expedir los actos administrativos a que haya lugar, con el objeto de realizar las cesiones



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL DE
ACANDÍ CHOCÓ
NIT: 818.002.524-4

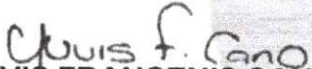
a título gratuito de los bienes inmuebles de que trata el artículo 1 del presente acuerdo.

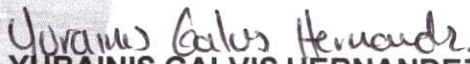
ARTICULO TERCERO: Que las facultades de las que habla el presente Acuerdo sean otorgadas hasta el 31 de diciembre de 2027.

ARTÍCULO CUARTO. - Este acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación, aprobación, previa sanción y deroga los acuerdos y demás normas que le sean contrarias.

COMUNIQUESE PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal de Acandí choco a los 05 días del mes de junio de 2024.


YUVIS FRANCENIS CANO HENAO
Presidenta H. Concejo Municipal


YURAINIS GALVIS HERNANDEZ
secretaria general



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL DE
ACANDÍ CHOCÓ
NIT: 818.002.524-4

Señora
YUVIS FRANCENIS CANO HENAO
Presidente del Concejo Acandí Chocó

Honorables
CONCEJALES MUNICIPALES
Concejo Acandí Chocó

Cordial Saludo,

Ponemos a consideración de la honorable corporación para su debate y aprobación la exposición de motivos del proyecto de "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE ACANDÍ – CHOCÓ, TITULAR Y TRANSFERIR LOS PREDIOS FISCALES URBANOS EN LA MODALIDAD DE CESIÓN A TITULO GRATUITO.”,

Respetados señores,

Para su conocimiento, estudio y aprobación del proyecto de ACUERDO "**POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE ACANDÍ – CHOCÓ, TITULAR Y TRANSFERIR LOS PREDIOS FISCALES URBANOS EN LA MODALIDAD DE CESIÓN A TITULO GRATUITO.”**, considerando lo siguiente:

Que un alto porcentaje de la población del municipio de Acandí habita en lotes 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 los mismos.

Que 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.

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 necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL DE
ACANDÍ CHOCÓ
NIT: 818.002.524-4

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." (...), de conformidad al Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Que de conformidad con 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.

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 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."*

Que el Decreto 523 de 2022 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.

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 o la porción de ellos, y



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL DE
ACANDÍ CHOCÓ
NIT: 818.002.524-4

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. Lo anterior sin perjuicio de los requisitos establecidos en la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021 en lo referente a la cesión a título gratuito.

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. En las resoluciones de cesión a título gratuito podrá constituirse patrimonio de familia.
4. Para las de cesiones a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real las establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 (modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021).
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, o su respectivo acuerdo de pago.
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.



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL DE
ACANDÍ CHOCÓ
NIT: 818.002.524-4

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 la enajenación de bienes nacionales a título gratuito por la facultad constitucional que se lo permite, (artículo 150-9 de la C.N.), 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.

Así mismo el artículo 2.1.2.2.1.3 del Decreto 523 de 2022, establecen que: "(...) De acuerdo con lo dispuesto en el presente capítulo los representantes legales 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."

Que el proceso de titulación de estos predios urbanos a los hogares que los ocupan, además de garantizarle su condición de propietario, les permitirá apropiar 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 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 concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen, de conformidad con lo señalado en el Decreto 523 de 2022.



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL DE
ACANDÍ CHOCÓ
NIT: 818.002.524-4

En razón a ello y de conformidad al proyecto de acuerdo presentado por el ejecutivo para que se le concedan facultades para, **TITULAR Y TRANSFERIR LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DEL MUNICIPIO EN LA MODALIDAD DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO**", se solicita al honorable Concejo Municipal, otorgar dicha facultad hasta el 31 de diciembre de 2027, término necesario para seguir adelantando el procedimiento, con el acompañamiento de la Superintendencia de Notariado y Registro - SNR, lo que conlleva al agotamiento de trámites administrativos necesarios para realizar el procedimiento conforme a la ley como se ha venido realizando en otros municipio del departamento del Chocó, y que permitirá beneficiar a la comunidad del Municipio de Acandí, Chocó.
De ustedes Honorables Concejales,



LUIS FERNANDO MARTÍNEZ PÉREZ
Alcalde Municipal

El Control es De
Todos



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL DE
ACANDÍ CHOCÓ
NIT: 818.002.524-4

Acandí choco, mayo 17 de 2024

ACUERDO No. 005 DE 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE ACANDÍ - CHOCÓ PARA, TITULAR Y TRANSFERIR LOS PREDIOS FISCALES URBANOS EN LA MODALIDAD DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO.

CONSTANCIA DE SECRETARIA: La suscrita secretaria del Honorable Concejo Municipal de Acandí.

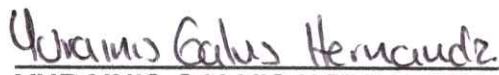
CERTIFICA:

Que: el presente Acuerdo fue debatido en sesiones ordinarias diferentes así:

PRIMER DEBATE: en comisión el día nueve (9) de mayo de 2024.

SEGUNDO DEBATE: En plenaria el día diecisiete (17) de mayo 2024.

REMISION: Hoy cuatro (05) de junio de 2024, remito el presente acuerdo a la Alcaldía Municipal para su respectiva sanción.


YURAINIS GALVIS HERNANDEZ
Secretaria Honorable Concejo Municipal

SECRETARIA DE GOBIERNO: En la fecha para el despacho del alcalde Municipal para su respectiva sanción.


YOMAIRA CORDOBA VALENCIA
Secretaria General y de Gobierno

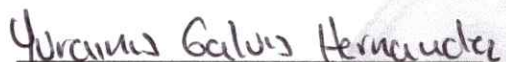


REPUBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL DE
ACANDÍ CHOCÓ
NIT: 818.002.524-4

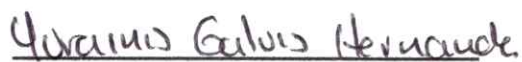
**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO
MUNICIPAL DE ACANDÍ CHOCÓ**

CERTIFICA:

Que: el proyecto de Acuerdo Nro. **005** de mayo de 2024 cumplió los debates reglamentarios por esta corporación.


YURAINIS GALVIS HERNANDEZ
Secretaria Honorable Concejo Municipal

REMISION: Hoy cinco (05) de junio de 2024. Envío al despacho la señora presidenta del Concejo Municipal, el proyecto de acuerdo Nro. **005** de la fecha para su sanción.


YURAINIS GALVIS HERNANDEZ
Secretaria Honorable Concejo Municipal



REPUBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL DE
ACANDÍ CHOCÓ
NIT: 818.002.524-4

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO DEL MUNICIPIO DE ACANDÍ CHOCÓ

Hoy cinco (05) de junio de 2024, recibió el proyecto de acuerdo Nro. **005** aprobado y lo llevo al despacho del señor Alcalde Municipal.


YOMAIRA CORDOBA VALENCIA
Secretaria General y de Gobierno

ALCALDIA MUNICIPAL DE ACANDI: En el despacho de la Alcaldía Municipal se sanciona el presente Acuerdo Municipal Número **005** de mayo de 2024, Hoy cinco (05) de junio de 2024.


LUIS FERNANDO MARTÍNEZ PÉREZ
Alcalde Municipal



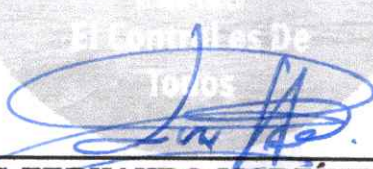
REPUBLICA DE COLOMBIA
CONCEJO MUNICIPAL DE
ACANDÍ CHOCÓ
NIT: 818.002.524-4

Página 14 | 14

ACANDI CHOCO, 05 DE JUNIO DE 2024

SANCIONADO

POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE ACANDÍ - CHOCÓ PARA, TITULAR Y TRANSFERIR LOS PREDIOS FISCALES URBANOS EN LA MODALIDAD DE CESIÓN A TITULO GRATUITO.



LUIS FERNANDO MARTÍNEZ PÉREZ
Alcalde Municipal.