

1


Proyecto de Acuerdo N° 003 – 2024.

ACUERDO No 003 - - -

(29 FEB 2024)

POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE SANTA MARTA D.T.C.H. – MAGDALENA, PARA REALIZAR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS, PARA VIVIENDAS, Y SUBDIVIDIR Y/O LOTEAR Y TITULAR LOS TERRENOS BALDÍOS URBANOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2° Y 10° DE LA LEY 1001 DE 2005, DECRETO 149 DEL 4 DE FEBRERO DE 2020, LEY 2044 DEL 30 DE JULIO 2020 Y EL DECRETO 523 DE 2021

EL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA D.T.C.H. - MAGDALENA.

En uso de sus facultades legales y constitucionales y en especial las conferidas por los artículos 2, 13, 51, 287, 313 numeral 7 y 366 de la Constitución Política de Colombia; Decreto Ley 1333 de 1986 en sus artículos 167, 168 y 169, leyes 136 de 1994, 3ª de 1991, artículo 95 de la Ley 388 de 1997, 546 de 1999, artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, Decreto 4825 de 2011, y 1955 de 2019; Decretos 2190 de 2009, 75 de 2013, 149 de 2020, y ley 2044 del 30 Julio de 2020.

CONSIDERANDO

Que un alto porcentaje de la población del Distrito de Santa Marta D.T.C.H., departamento de MAGDALENA, 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 la Ley 137 de 1959 estableció que los solares o lotes urbanos ubicados dentro del Perímetro Urbano de la Cabecera Distrital, son transferibles por el Distrito.

Que la Ley 137 de 1959 ya mencionada fue reglamentada por los decretos-ley 1943 de 1960 y 3313 de 1965.

Que por medio del artículo 7º de la Ley 137 de 1959, la Nación cedió a los Municipios los terrenos ubicados dentro del casco urbano de la cabecera Municipal, solares estos que solo pueden ser transferidos al Municipio a título de venta a propietarios de mejoras teniendo en cuenta que no estén afectando el dominio privado, ya sea de personas naturales o jurídicas por cualquier título.

Que el artículo 4º del Decreto 3313 de 1965 parágrafo segundo, aclara que la Nación cedió a los Municipios los lotes baldíos ubicados dentro del perímetro urbano de las poblaciones elevadas a Municipios.



ACUERDO No 003--



Proyecto de Acuerdo N° 003 – 2024.

ACUERDO No 003---

(29 FEB 2024)

POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE SANTA MARTA D.T.C.H. – MAGDALENA, PARA REALIZAR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS, PARA VIVIENDAS, Y SUBDIVIDIR Y/O LOTEAR Y TITULAR LOS TERRENOS BALDÍOS URBANOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2° Y 10° DE LA LEY 1001 DE 2005, DECRETO 149 DEL 4 DE FEBRERO DE 2020, LEY 2044 DEL 30 DE JULIO 2020 Y EL DECRETO 523 DE 2021

de la Ley 3ª de 1991, la opción legal que faculta al tenedor de una vivienda de interés social a acceder al derecho de dominio de la misma, mediante resolución administrativa debidamente registrada, cuando ésta se construyó ocupando un predio de propiedad de una entidad pública u ocupando un predio de propiedad privada y éste fue adquirido posteriormente por una entidad pública, quedando con la calidad de un bien fiscal que permite la legalización del predio en cabeza de ese tenedor.”

Que dentro del perímetro urbano del Distrito existen predios de propiedad de éste, ocupados ilegalmente con viviendas de interés social, y otros con carácter de Baldío, susceptibles de ser incorporados para su posterior Cesión, que reúnen los requisitos exigidos por el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989 y el Decreto 3111 de 2004.

Que con el fin de promover el acceso a la vivienda de familias de escasos recursos y de esta manera dar cumplimiento al derecho constitucional a tener vivienda digna, es conveniente autorizar a la Administración Distrital de propiedad del Distrito que se encuentren ocupados con vivienda de interés social y cumplan con los requisitos previstos en los artículos 58 de la ley 9ª de 1989 o 7º del Decreto 3111 de 2004 y demás normas concordantes, en especial el Decreto 149 de 2020, Ley 2044 de 2020.

Que de conformidad con lo prescrito en el artículo 95 de la ley 388 de 1997, y en el Decreto 3111 de 2004, las cesiones a título gratuito y los subsidios en especie o por habilitación legal de títulos, que realicen entidades públicas se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la oficina de registro de instrumentos públicos será plena prueba de la propiedad.

Que la ley 388 de 1997, armoniza y actualiza las disposiciones contenidas en la ley 9 de 1989, permitiendo al Distrito promover el ordenamiento de su territorio, uso equitativo y racional del suelo, entre otras.

Que el artículo 123 de la ley 388 de 1997, dispone: "De conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los



Proyecto de Acuerdo N° 003 – 2024.

ACUERDO No 003---

(29 FEB 2024)

POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE SANTA MARTA D.T.C.H. – MAGDALENA, PARA REALIZAR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS, PARA VIVIENDAS, Y SUBDIVIDIR Y/O LOTEAR Y TITULAR LOS TERRENOS BALDÍOS URBANOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2° Y 10° DE LA LEY 1001 DE 2005, DECRETO 149 DEL 4 DE FEBRERO DE 2020, LEY 2044 DEL 30 DE JULIO 2020 Y EL DECRETO 523 DE 2021

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

Que en desarrollo de lo señalado en el Decreto 2157 de 1995, para efectos de identificar los linderos de los inmuebles, se podrán utilizar los planos prediales expedidos por la autoridad catastral correspondiente, resultantes de los procesos de formación, conservación y actualización catastral.

Para efectos de la cesión a título gratuito y del subsidio por habilitación legal de títulos, la resolución administrativa se inscribirá en el registro conjuntamente con el plano respectivo.

Que es necesario identificar los predios de propiedad del Distrito ocupados con vivienda, que reúnan los requisitos legales para que sean partícipes en el proceso de subsidio por habilitación legal de títulos.

Que el Plan Nacional de Desarrollo actual, 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. 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.

Que el artículo mencionado anteriormente, establece las condiciones para realizar la cesión a título gratuito de bienes fiscales para vivienda de interés social:

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

[Handwritten signature] 5

Proyecto de Acuerdo N° 003 – 2024.

ACUERDO No 003---

(29 FEB 2024)

POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE SANTA MARTA D.T.C.H. – MAGDALENA, PARA REALIZAR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS, PARA VIVIENDAS, Y SUBDIVIDIR Y/O LOTEAR Y TITULAR LOS TERRENOS BALDÍOS URBANOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2° Y 10° DE LA LEY 1001 DE 2005, DECRETO 149 DEL 4 DE FEBRERO DE 2020, LEY 2044 DEL 30 DE JULIO 2020 Y EL DECRETO 523 DE 2021

- 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 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.
 4. En las resoluciones de cesión a título gratuito se constituirá 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 y sobre tasa ambiental.
 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.

Que el Decreto 149 de 2020, 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 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



Proyecto de Acuerdo N° 003 – 2024.

ACUERDO No 003---

(29 FEB 2024)

POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE SANTA MARTA D.T.C.H. – MAGDALENA, PARA REALIZAR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS, PARA VIVIENDAS, Y SUBDIVIDIR Y/O LOTEAR Y TITULAR LOS TERRENOS BALDÍOS URBANOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2° Y 10° DE LA LEY 1001 DE 2005, DECRETO 149 DEL 4 DE FEBRERO DE 2020, LEY 2044 DEL 30 DE JULIO 2020 Y EL DECRETO 523 DE 2021

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.

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.

Asimismo, el artículo 2.1.2.2.1.3 del Decreto 149 de 2020 establece 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



Proyecto de Acuerdo N° 003 – 2024.

ACUERDO No 003---

(29 FEB 2024)

POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE SANTA MARTA D.T.C.H. – MAGDALENA, PARA REALIZAR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS, PARA VIVIENDAS, Y SUBDIVIDIR Y/O LOTEAR Y TITULAR LOS TERRENOS BALDÍOS URBANOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2° Y 10° DE LA LEY 1001 DE 2005, DECRETO 149 DEL 4 DE FEBRERO DE 2020, LEY 2044 DEL 30 DE JULIO 2020 Y EL DECRETO 523 DE 2021

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 Distrital o quien haga sus veces deberá certificar que los predios que sean objeto de aplicación de este Acuerdo Distrital 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.

Que con fundamento en los anteriores considerandos se:

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Autorizar al Alcalde del Distrito de SANTA MARTA D.T.C.H. - MAGDALENA para que en representación de este y de conformidad de los Artículos 2° y 10° de la ley 1001 de 2005 y 95 de la Ley 388 de 1997, decreto 149 de 2020 y ley 2044 de 2020 y el decreto 523 de 2021, transfiera título gratuito mediante resolución administrativa, los bienes inmuebles de condición fiscal de propiedad del Distrito, 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 de titulación gratuita.

ARTICULO SEGUNDO: Para que el Alcalde pueda proferir el acto administrativo de cesión a título gratuito, será necesario que previamente se verifique:

8


Proyecto de Acuerdo N° 003 – 2024.

ACUERDO No 003 - - =

(29 FEB 2024)

POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE SANTA MARTA D.T.C.H. – MAGDALENA, PARA REALIZAR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS, PARA VIVIENDAS, Y SUBDIVIDIR Y/O LOTEAR Y TITULAR LOS TERRENOS BALDÍOS URBANOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2° Y 10° DE LA LEY 1001 DE 2005, DECRETO 149 DEL 4 DE FEBRERO DE 2020, LEY 2044 DEL 30 DE JULIO 2020 Y EL DECRETO 523 DE 2021

- a) Que el inmueble objeto de cesión sea de propiedad del Distrito. La certificación para este efecto deberá ser expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta.
- b) Que se certifique por la Secretaría de Planeación Distrital que los inmuebles objeto de cesión no son de uso público, ni son bienes fiscales destinados a salud o educación o se encuentren en suelo de uso institucional.
- c) Que se certifique por las autoridades competentes Distritales que los inmuebles objeto de cesión no son de propiedad privada o que exista sobre ellos pleito pendiente o cualquier otro litigio.
- d) Que se certifique, igualmente, que las viviendas de destinación económica habitacional no se encuentren ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población en los términos del artículo 5° de la ley 2ª de 1991, para lo cual deberán tener en cuenta las normas urbanísticas correspondientes en Plan de Ordenamiento Territorial.
- e) Que las mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional estén ocupados por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiarios del subsidio de vivienda de interés social. Tales condiciones son a saber: Que se trate de predios ubicados en los estratos I, II y III del área urbana en cumplimiento de las políticas nacionales de titulación de la propiedad y equidad social en la ley 732 de 25 de Enero de 2002, de conformidad con el artículo 2 de la ley 1001 de 2005 y artículos 276 y 277 de la ley 1955 de 2019, y demás normas que lo regulen, condición que debe ser expedida por la Secretaría de Planeación Distrital.
- f) En ningún caso, procederá la cesión o transmisión a título gratuito: cuando algún miembro del grupo familiar, esto es, dentro del primer grado de consanguinidad o primero civil sea poseedor o propietario de solución de vivienda y éste aún viva en el predio objeto de cesión.

Proyecto de Acuerdo N° 003 – 2024.

ACUERDO No 003---

(29 FEB 2024)

POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE SANTA MARTA D.T.C.H. – MAGDALENA, PARA REALIZAR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS, PARA VIVIENDAS, Y SUBDIVIDIR Y/O LOTEAR Y TITULAR LOS TERRENOS BALDÍOS URBANOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2° Y 10° DE LA LEY 1001 DE 2005, DECRETO 149 DEL 4 DE FEBRERO DE 2020, LEY 2044 DEL 30 DE JULIO 2020 Y EL DECRETO 523 DE 2021

ARTICULO TERCERO: La transferencia de los bienes fiscales del Distrito de SANTA MARTA D.T.C.H. - Magdalena que hagan parte del proceso de legalización predial para vivienda de Interés Social que adelanta la Alcaldía de SANTA MARTA D.T.C.H., se harán a través de la Secretaria de Planeación Distrital en Convenio con la Superintendencia de Notariado y Registro y Ministerio de vivienda.

ARTÍCULO CUARTO: El Procedimiento de la Cesión a título gratuito se adelantará con sujeción a lo previsto en la Constitución Política, la Ley y en especial en lo previsto en el Decreto 4825 de 2011, 149 del 2020, Ley 2044 de 2020 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o reformen.

ARTICULO QUINTO: El Alcalde queda autorizado, para poder reglamentar a través de Decreto Distrital, condiciones en las cuales se desarrollará el proceso de legalización y titulación de predios.

ARTICULO SEXTO: Las autorizaciones conferidas en el presente acuerdo, quedan condicionadas a que sobre el predio a titular se constituya patrimonio inembargable de familia.

ARTÍCULO SEPTIMO: Para ejercer las facultades antes descritas el Alcalde Distrital queda autorizado para expedir los Actos Administrativos de Adjudicación y suscribir los correspondientes actos administrativos de cesión de derecho de dominio de predios de propiedad del Distrito, recibir en dación en pago predios de entidades o de particulares; englobar, desenglobar predios de propiedad del Distrito; expedir Resoluciones de urbanización, subdivisión o loteo de predios de propiedad del Distrito; aclarar Resoluciones, expropiar por vía administrativa y las demás actividades que sean necesarias para la legalización de bienes inmuebles propiedad del Distrito.

ARTÍCULO OCTAVO: Las facultades conferidas en el presente Acuerdo tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre de 2027.

10
[Signature]

Proyecto de Acuerdo N° 003 – 2024.

ACUERDO No. 003---

(29 FEB 2024)

POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE SANTA MARTA D.T.C.H. – MAGDALENA, PARA REALIZAR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS, PARA VIVIENDAS, Y SUBDIVIDIR Y/O LOTEAR Y TITULAR LOS TERRENOS BALDÍOS URBANOS, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 2° Y 10° DE LA LEY 1001 DE 2005, DECRETO 149 DEL 4 DE FEBRERO DE 2020, LEY 2044 DEL 30 DE JULIO 2020 Y EL DECRETO 523 DE 2021

ARTICULO NOVENO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, a Veintinueve (29) día del mes de febrero del año Dos Mil Veinticuatro (2024).

[Signature]
JOSE MANUEL MOZO BLANCO.

Presidente Concejo Distrital de Santa Marta.

[Signature]
JORGE LUIS MANOSALVA VILLAR.

Secretario General Concejo Distrital de Santa Marta.

CONCEJO DISTRITAL. - SECRETARIA GENERAL. - Distrito de Santa Marta, a Veintinueve (29) día del mes de febrero del año Dos Mil Veinticuatro (2024). El suscrito Secretario General del Honorable Concejo Distrital de Santa Marta. -

CERTIFICA. - Que el presente Acuerdo surtió los dos (2) debates de rigor en fechas y sesiones diferentes.

[Signature]
JORGE LUIS MANOSALVA VILLAR.

Secretario General Concejo Distrital de Santa Marta.

[Signature]
Reviso:
Diana Baños Barón.
Profesional Especializada.