

ACUERDO 022.
(AGOSTO 31 DE 2024)

“ POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SAHAGÚN PARA REALIZAR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE DOMINIO DE BIENES FISCALES UBICADOS EN CENTROS POBLADOS Y ZONA URBANA Y SANEAMIENTO DE FALSA TRADICIÓN DE INMUEBLES URBANOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019, Y EL DECRETO REGLAMENTARIO NO. 149 DEL 04 DE FEBRERO DEL 2020, LEY 2044 DE 2020, DECRETO 523 DE 2021,”. Y AQUELLAS NORMAS QUE, EN ADELANTE, LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN”.”

EL CONCEJO DEL MUNICIPIO DE SAHAGUN – CORDOBA

En uso de sus facultades constitucionales y en especial de las contenidas por el numeral 7° del Artículo 313, de la Constitución Política, artículo 14 de la ley 708 de 2001, modificado por el artículo 277 de la ley 1955 de 2019, artículo 8 ley 1579 de 2012 instrucción administrativa 03 de marzo de 2015 y aquellas normas que, en adelante lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”*

Que de conformidad con el numeral 7° del artículo 313 de la Constitución Política, corresponde a los Consejos Municipales, *“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.”*

Que el Artículo 14° de la ley 708 de 2001 dispone que:

“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 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 usos

públicos o destinados a la salud ya 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 1. 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.

PARÁGRAFO 2. 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.

PARÁGRAFO 3. En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.

PARÁGRAFO 4. La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y 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.

PARÁGRAFO 5. 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 Parágrafo 4° del artículo 32 de la Ley 1551 de 2012, dicta: “De conformidad con el numeral 30 del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:

1. Contratación de empréstitos.
2. Contratos que comprometan vigencias futuras.
3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.
4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.
5. Concesiones.
6. Las demás que determine la ley.” (Subraya Fuera de texto)



SAHAGÚN
3-8
ERABULA
IPAL SAHAGÚN

Que el Decreto número 149 del 04 de febrero del 2020 por medio del cual se “reglamentan los artículos 276 y 277 de la ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamiento humanos” señaló en su sección 2 el trámite de cesión gratuita y enajenación de bienes indicando en el mismo, los diferentes aspectos para realizar la cesión gratuita de bienes fiscales.

Para la FALSA TRADICIÓN, como es deber constitucional la observancia de la norma superior y en aras de lo impuesto en el Artículo 315 de la citada norma, se hace necesario traer a colación lo dispuesto por la INSTRUCCIÓN ADMINISTRATIVA # 03 DEL 26 DE MARZO DE 2015 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: “crear un procedimiento ágil y seguro que permita la inscripción en el registro de Instrumentos Públicos de todos los predios baldíos urbanos de propiedad de los municipios, que teniendo como título la Ley **carecen de folio de matrícula inmobiliaria que los identifique, de acuerdo a lo establecido en el párrafo 3 artículo 8 Ley 1579 de 2012-Estatuto Registral...**”

Haciendo la salvedad que los que se encuentre en el área rural, tendrán la competencia los órganos como INCODER, o la secretaría de agricultura de nivel nacional, o su respectiva seccional, hoy día AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS (instrucción conjunta No 13 – INCODER Y REGISTRADORES DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DEL PAÍS DEL 13 DE NOVIEMBRE DE 2014).

De acuerdo a la precitada Instrucción Administrativa No 003 de 2015, la cual tendrá aplicabilidad para aquellos bienes de propiedad del Municipio, adquiridos en virtud del artículo 123 de la Ley 388 de 1997, y que actualmente no cuentan con un folio de matrícula, o que teniéndolo tenga una **FALSA TRADICIÓN** originada de la inscripción de posesión o mejoras del predio del Municipio correspondiente.

Que, con el fin de promover el acceso a la vivienda de personas de escasos recursos, solucionar el déficit habitacional, sanear la propiedad fiscal ,mejorar la base del recaudo del impuesto predial y viabilizar la inversión de recursos públicos, contribuyendo a la solución de la problemática social y de ordenamiento territorial y definida la autorización legal para formalizar la propiedad en favor de los hogares, ocupantes ilegales de predios fiscales y saneamiento de falsa tradición de inmuebles urbanos en armonía con las normas



CONCEJO
MUNICIPAL DE SAHAGÚN
NIT. 812.000.239-9
ALEX. PRESIDENTE
TERRE...
MUNICIP...

descritas teniendo en cuenta que esta figura propende por la garantía del acceso al derecho a una vivienda digna de conformidad con lo dispuesto en el artículo 51 de la Constitución Política, es conveniente autorizar a la administración municipal para que transfiera a título gratuito los bienes inmuebles de propiedad del municipio que se encuentran ocupados con mejoras y construcciones con destinación económica habitacional y realice saneamiento de falsa tradición de inmuebles urbanos, siempre que se cumplan con los requisitos previstos en el artículo 14° de la Ley 708 de 2001, modificado por la ley 277 de la ley 1955 de 2019, Artículo 8 Ley 1579 de 2012, Instrucción Administrativa 03 de Marzo de 2015 y aquellas normas que en adelante, lo modifiquen, adicionen, complementen, aclaren o reglamenten.

ACUERDA

ARTICULO 1° Autorizar al señor Alcalde del Municipio de Sahagún, por el termino de doce (12) meses, para que en representación de este y de conformidad con la ley 2294 del 2023, decreto reglamentario número 149 del 04 de febrero del 2020, ley 2044 del 2020, Decreto 523 del 2021, al igual que aquellas normas que, en adelante, lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten transfiera a título gratuito mediante resolución administrativa, los bienes inmuebles de condición fiscal de propiedad del Municipio ubicados en centros poblados y zona urbana, y realice saneamiento de falsa tradición de inmuebles urbanos.

Los bienes y muebles cuya denominación sea fiscal de carácter no financiero municipal y órganos autónomos e independiente afectado con ocupaciones de hechos mayor a 10 años, que cuenten con mejoras y/o construcciones consolidadas con destinación económica habitacional, no requerido para el ejercicio de sus funciones, podrán transferirse a título gratuito a las entidades territoriales, para que estas, inicien los trámites administrativos a que haya lugar, para su saneamiento.

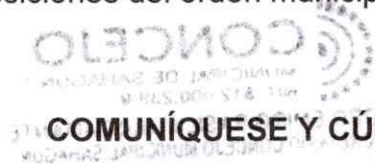
PARAGRAFO 1: Los bienes fiscales que no se ajusten a los presupuestos a que se hace referencia en el inciso anterior, podrán enajenarse de manera directa, atendiendo el valor comercial a la fecha de negociación. De lo contrario, el responsable de su administración y custodia deberá iniciar de inmediato, las acciones judiciales que correspondan, con el animo de recuperar los predios.

PARAGRAFO 2: la sesión de la que trata el presente articulo solo procederá siempre y cuando el cedente o beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble por concepto de impuesto predial.

PARAGRAFO 3: para el caso de los bienes y inmuebles fiscales de carácter no financiero del orden municipal o distrital, el Alcalde podrá suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo.

ARTICULO 2° de conformidad con el parágrafo 4. Del artículo 32 de la ley 1592 de 2012. Se autoriza al Alcalde para contratar y enajenar bienes y muebles fiscales por el término de un (1) año.

ARTICULO 3°: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de publicación y deroga todas las disposiciones del orden municipal que le sean contrarias.



COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el marco de las Sesiones del Honorable Concejo Municipal de Sahagún, a los 31 días del mes de agosto de 2024.



CONCEJO
MUNICIPAL DE SAHAGÚN
NIT. 812.000.239-9

ALEXANDER HERRERA BULA
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL SAHAGÚN



ALEXANDER JAVIER HERRERA B.
Presidente.



CONCEJO
MUNICIPAL DE SAHAGÚN
NIT. 812.000.239-9

PEDRO ÉMIRO BASILIO SUSTAMANTE
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL SAHAGÚN



PEDRO EMIRO BASILIO B.
Secretario

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE
SAHAGUN CÓRDOBA

CERTIFICA

QUE: EL PRESENTE ACUERDO RECIBIÓ SUS DOS DEBATES
REGLAMENTARIOS EN DOS (2) SESIONES DISTINTAS, LOS DÍAS
VEINTISIETE (27) Y TREINTA Y UNO (31) DEL MES DE AGOSTO DE 2024.



Pedro Emiro Basilio Bustamante
PEDRO EMIRO BASILIO BUSTAMANTE
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL SAHAGUN
PEDRO EMIRO BASILIO BUSTAMANTE
Secretario.

ALCALDÍA MUNICIPAL DE SAHAGÚN CÓRDOBA

UNA VEZ PUBLICADO ENVÍESE COPIA A LA OFICINA JURÍDICA DE LA
GOBERNACIÓN DE CÓRDOBA PARA SU REVISIÓN


JAIRO ANDRES BALMACEDA OTERO
Alcalde Municipal