



Corvivienda
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos
a Cartagena**

Cartagena de Indias D.T. y C., 07 de octubre de 2020

Doctor
DAVID CABALLERO RODRIGUEZ
Presidente
Honorable Concejo Distrital de Cartagena de Indias
E.S.D

REFERENCIA: Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se autoriza al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, para ceder a título gratuito Bienes Inmuebles Fiscales Ocupados Ilegalmente en aplicación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto Reglamentario 149 del 4 de Febrero de 2020 y se dictan otras disposiciones."

En uso de mis facultades constitucionales, legales y reglamentarias, me permito presentar ante esta honorable Corporación el Proyecto de Acuerdo como viene descrito en la referencia, cuya consideración y aprobación es indispensable para el cumplimiento de los fines constitucionales, legales y reglamentarios en el Distrito de Cartagena de Indias, iniciativa presentada en los siguientes términos:

I. EXPOSICION DE MOTIVOS

Que el derecho a la vivienda digna se encuentra consagrado en la Constitución Política de Colombia de 1991 en el artículo 51, en el que se establece que: "*todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna y 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 mediante la Ley 1955 de 2019 se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022 "*Pacto por Colombia Pacto por la Equidad*", el cual tiene como objetivo sentar las bases de legalidad, emprendimiento y equidad que permitan lograr la igualdad de oportunidades para todos los colombianos, en concordancia con un proyecto de largo plazo con el que Colombia alcance los Objetivos de Desarrollo Sostenible al año 2030.

Que el artículo 276 de la norma ibídem consagra, en lo referente a la transferencia de dominio de bienes inmuebles fiscales entre entidades que:

"Los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como de los órganos autónomos e independientes, que no los requieran para el ejercicio de sus funciones, podrán ser transferidos a título gratuito a las entidades del orden nacional y territorial con el fin de atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda, sin importar el resultado de la operación en la entidad cedente."



Corvivienda
VIVIENDA SOCIEDAD AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos
a Cartagena**

Cuando la entidad territorial no necesite dicho inmueble, la Nación aplicará lo dispuesto en el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015.

Las entidades territoriales podrán igualmente ceder a título gratuito a entidades del orden nacional bienes inmuebles fiscales de su propiedad, sin importar el resultado de la operación en el patrimonio de la entidad cedente.

Transferido el inmueble la entidad receptora será la encargada de continuar con el saneamiento y/o titulación del mismo.

Parágrafo. *En cualquier caso la transferencia a título gratuito de la que se habla en este artículo, mantendrá, en concordancia con el POT, el uso del suelo que posee el inmueble transferido."*

En este sentido, el artículo 277 de la norma en referencia, por medio de la cual se modifica el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, señala 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 y 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 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.

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 artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, modificatorio del artículo 14 de la Ley 708 de 2001, es norma especial y regula la cesión o enajenación de bienes fiscales de propiedad de las entidades públicas.

Que posteriormente se expidió el Decreto 149 de 4 de febrero de 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 asentamientos humanos" a efectos de establecer los requisitos para la cesión de los bienes inmuebles fiscales entre entidades públicas y los fiscales ocupados con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional o en su defecto establecer el proceso para su enajenación directa, así como también establecer las condiciones bajo las cuales se realizaría la transferencia a título gratuito de aquellos bienes de propiedad de las entidades públicas de carácter no financiero, de los órganos independientes y de los bienes que hayan sido recibido por cualquiera de las anteriores mediante traspaso de bienes, derechos y obligaciones de entidades extintas, **"con el fin de promover el acceso a la propiedad por parte de los hogares cuya ocupación se predica."** (Subrayado y negrita fuera de texto).

Que los asentamientos humanos ilegales ocupando bienes inmuebles fiscales propiedad del Distrito de Cartagena de Indias, impactan negativamente desde hace muchos años a numerosas comunidades de la zona sur occidental y central del Distrito y, pese a los grandes esfuerzos que se han venido realizando al ceder títulos gratuitamente en los años anterior y hasta la fecha, aún resta para su resolución, pues Cartagena es un desafío de hecho y normativo, siendo conveniente y necesaria la legalización y titulación de esos bienes inmuebles a través de los mecanismos que autoriza la ley como lo es la cesión gratuita en cabeza de sus ocupantes, de cara al propósito de cumplir los mandatos constitucionales referidos al deber del Estado de velar por la prosperidad general y garantizar el derecho a la vivienda digna.

Que ello traería como resultado, además de la racionalización del uso del suelo urbano, una mejoraría en los procesos de planificación, reducción de la informalidad en la tenencia de la tierra, actualización catastral de los predios y aumento del ingreso por concepto del impuesto predial, mejorando la movilidad, el espacio público, la cohesión social, el arraigo cultural y las condiciones para la equidad social.

Que en razón de lo anterior, el Plan de Desarrollo Distrital de Cartagena "Salvemos Juntos a Cartagena 2020 / 2023 ¡Por una Cartagena Libre y Resiliente!" en su Línea Estratégica *Vivienda Para Todos*, concebida para garantizar el acceso a una



Corvivienda

HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



Salvemos Juntos
a Cartagena

vivienda digna a la población más vulnerable de la ciudad, contempló a través de su Programa ¡Mi Casa a lo Legal!, el “*activar la legalización de predios, que es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas y condiciones administrativas establecidas y requeridas en la ley con el fin de identificar y reconocer viviendas de interés social que hayan sido objeto de toma de posesión para concluir con el acto propio de titulación*” indicando asimismo que “legitimar la situación jurídica de esos predios cuyos poseedores se encuentran en ocupaciones de hecho o ilegales, permite: el beneficio de seguridad jurídica, garantía para obtener un crédito e incentivo a la inversión y la eliminación de conflictos limítrofes.” (Subrayado fuera de texto)

Que con el despliegue del trámite de transferencia dentro del programa de titulación de predios los habitantes del Distrito de Cartagena de Indias accederán a múltiples beneficios teles como:

- Seguridad de permanencia.
- Reúne la cadena título - acceso a crédito – brindando acceso a subsidios de mejoramiento de la vivienda y hábitat.
- Representa un activo que permite al propietario incorporarse al mercado inmobiliario.
- Transferencia de los inmuebles.
- Aumenta la base predial y de valorización.
- Fortalece la economía del Distrito de Cartagena.

Que para tal efecto CORVIVIENDA, en su condición de entidad tituladora del Distrito de Cartagena ya ha suscrito, en la presente vigencia, uno de varios convenios y/o acuerdo de servicios, que en efecto deberán surtirse, como lo es el Acuerdo de Servicios entre Corvivienda y Superintendencia de Notariado y Registro, el cual tiene por objeto:

“Permitir al FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA CORVIVIENDA, la consulta vía web de la información disponible en el sistema de información registral, de acuerdo con la tecnología e infraestructura con que cuenta la Superintendencia de Notariado y Registro, a través de los sistemas de información disponibles para tal fin; de conformidad con los niveles de servicio y confidencialidad que se concierte en desarrollo de este Acuerdo. De tal forma que dicha información puede ser consultada por: Número de folio de matrícula, número de documento de identidad, referencia catastral, cédula catastral y datos del propietario natural o jurídico. Los accesos estarán supeditados a la disponibilidad de los recursos con que cuente la Superintendencia de Notariado y Registro.”

Que en el marco de este Acuerdo de Servicios, se han dispuesto equipos de trabajo con personal altamente calificado, en aras del proceso de transferencia, el cual comprende saneamiento y titulación de la propiedad inmobiliaria en el Distrito, con la proyección de vincular a las entidades ordenadas en el Decreto Reglamentario vigente, con el fin de facilitar el acceso a la información requerida para llevar a buen término todo el proceso de titulación.

Que de acuerdo con la normatividad vigente, los predios objeto de transferencia deben ser verificados y no encontrarse ubicados en bienes de uso público, bienes



Corvivienda
HABITAT, PROTECCIÓN Y CALIDAD
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos
a Cartagena**

destinados a fines institucionales de salud o educación, 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 Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen. El trámite de cesión gratuita de bienes fiscales se adelantará de oficio o solicitud de parte y para todos los efectos la acreditación de la ocupación ininterrumpida en el inmueble debe ser con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo.

II. DEFINICIONES

1. **Entidad cedente o enajenadora:** Cuando se trate de la cesión a título gratuito de que trata artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, se entenderá por entidad cedente o enajenadora a aquella facultada para adelantar proceso de saneamiento y titulación de los bienes objeto del decreto reglamentario No. 149 de 2020 capítulo 2 -Sección 1 artículo 2.1.2.2.1.2.
2. **Receptor o cesionario:** Cuando se trate de la cesión a título gratuito de que trata artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, se entenderá cesionario a (a los) integrante (s) del hogar correspondiente. decreto reglamentario No. 149 de 2020 capítulo 2 -Sección 1 artículo 2.1.2.2.1.2.
3. **Bien fiscal tituable:** Corresponde a aquel de propiedad de entidades a las que se refiere el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, susceptible de cesión o enajenación de conformidad con dichas disposiciones.
4. **Ocupación:** Corresponde a la situación de hecho en virtud de la cual un hogar se encuentra asentado en un bien inmueble fiscal.
5. **Hogar:** Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil que compartan un mismo espacio habitacional. Así mismo, se entiende por hogar el que se encuentre conformado por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos últimos eventos, el trámite se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea del caso.
6. **Destinación económica habitacional:** Es la clasificación que se da al inmueble cuyo destino corresponda a vivienda, en la cual se incluyen parqueaderos, garajes y depósitos ligados a la vivienda, cuente o no con reglamento de propiedad horizontal.
7. **Enajenación directa:** Corresponde al trámite preferente en favor del ocupante, en las condiciones establecidas en el párrafo primero del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

C
te
3/
a
0/
C
v
201



Corvivienda

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL
www.corvivienda.gov.co



Salvemos Juntos
a Cartagena

8. **Mejora:** Edificación efectuada por una persona natural sobre un predio fiscal.
9. **Construcción:** Edificación realizada por la entidad pública sobre el predio fiscal ocupado.

III. FUNDAMENTOS DE DERECHO.

1. CONSTITUCION POLITICA :

- **Artículo 2º.** (...) *"Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución".*

Con el presente Proyecto de Acuerdo lo que se persigue en esencia es servir a la comunidad y promover la prosperidad general, pues con las facultades solicitadas, se podrán sanear titular los bien inmueble fiscales gratuitamente ocupados ilegalmente.

- **Artículos 209:** *La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. [...]*
- **Artículo 51:** "Derecho a la vivienda digna" y establece que "...todos los Colombianos tienen derecho a una vivienda digna..."
- **Artículo 313 Numeral 7:** Corresponde a los Concejos *"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"*

2. LEGALES :

- **Ley 9ª de 1989- Artículo 48:** *"...Los Concejos, el Concejo Intendencial y las Juntas Metropolitanas podrán delegar en los Alcaldes la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social. La legalización implicara la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano."*
- **La ley 1551 de 2012, establece en su artículo 18, Parágrafo 4º. De conformidad con el numeral 3º del artículo 313 de la Constitución Política, dispone que el Concejo Municipal deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos: [...]"3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles." [...]**
- **El artículo 167 del Decreto ley 1333 de 1986, dispone que, la administración y disposición de los bienes inmuebles municipales está sujeta a las normas que dicten los Concejos Municipales.**



Corvivienda
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos
a Cartagena**

Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, para ceder a título gratuito Bienes Inmuebles Fiscales Ocupados Ilegalmente en aplicación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto Reglamentario 149 del 4 de Febrero de 2020 y se dictan otras disposiciones" toda vez que el mentado proyecto se acompaña con los diseños de la Constitución Política, permitiendo que estos instrumentos que la desarrollan, se traduzcan en la materialización del derecho fundamental de acceso a una vivienda digna, teniendo en cuenta que el mismo descansa en los principios de eficiencia, eficacia, transparencia, igualdad, moralidad, economía, celeridad, imparcialidad, publicidad y valor de lo público.

Atentamente,

WILLIAM DAU CHAMAT

Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T y C.

Vo Bo. NESTOR CASTRO CASTAÑEDA
Gerente CORVIVIENDA

Vo Bo. MYRNA MARTINEZ MAYORGA
Jefe Oficina Asesora Jurídica
Alcaldía Mayor de Cartagena De Indias.

Jan 20/

10 n 201



Corvivienda
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos
a Cartagena**

PROYECTO DE ACUERDO _____ 2020

Acuerdo "Por medio del cual se autoriza al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, para ceder a título gratuito Bienes Inmuebles Fiscales Ocupados Ilegalmente en aplicación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto Reglamentario 149 del 4 de Febrero de 2020 y se dictan otras disposiciones".

EL HONORABLE CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

En uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las contenidas en el Artículo 311- 313- numerales 1,3 y 6 de la Constitución Nacional, el Artículo 167 del Decreto 1333 de 1986, Decreto Reglamentario Único 1077 de 2015; Ley 1955 de 2019 (artículo 277); Decreto 149 de 2020 y demás normas concordantes,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: FACULTADES PARA CESIÓN. Facúltese al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T. y C, para que los términos establecidos en el Decreto Reglamentario 149 de 2020, en aplicación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, ceda de oficio o a petición de parte, a título gratuito los bienes inmuebles fiscales 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.

PARÁGRAFO. Las facultades otorgadas contemplan las de Ley, y también:

1. La expedición de resoluciones de cesión gratuita.
2. Suscripción de cualquier acto jurídico y/o administrativo dentro del proceso de cesión.
3. Actos de desglobe, incorporación, subdivisión y/o el loteo de predios de mayor extensión de ser necesario o requerido.
4. Gestión y administración de los recursos financieros administrativos, técnicos y humanos para los trámites que requiera el proceso.

ARTÍCULO SEGUNDO: DEFINICIONES. Para efectos de lo dispuesto en el presente Acuerdo, y de conformidad con el artículo 2.1.2.2.1.2. Capítulo 2 – Sección 1 del Decreto 149 de 2020, el cual reglamenta el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, se adoptan las siguientes definiciones:

1. **Entidad cedente o enajenadora:** Se entenderá por entidad cedente o enajenadora a aquella facultada para adelantar proceso de saneamiento y titulación de los bienes objeto del proceso.
2. **Receptor o cesionario:** Se entenderá cesionario a (a los) integrante (s) del hogar correspondiente.
3. **Bien fiscal titulable:** Corresponde a aquel de propiedad de entidades a las que se refiere el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, susceptible de cesión o enajenación de conformidad con dichas disposiciones.



Corvivienda
FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRICTAL
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos
a Cartagena**

4. **Ocupación:** Corresponde a la situación de hecho en virtud de la cual un hogar se encuentra asentado en un bien inmueble fiscal.
5. **Hogar:** Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil que compartan un mismo espacio habitacional. Así mismo, se entiende por hogar el que se encuentre conformado por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos últimos eventos, el trámite se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea del caso.
6. **Destinación económica habitacional:** Es la clasificación que se da al inmueble cuyo destino corresponda a vivienda, en la cual se incluyen parqueaderos, garajes y depósitos ligados a la vivienda, cuente o no con reglamento de propiedad horizontal.
7. **Enajenación directa:** Corresponde al trámite preferente en favor del ocupante, en las condiciones establecidas en el párrafo primero del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.
8. **Mejora:** Edificación efectuada por una persona natural sobre un predio fiscal.
9. **Construcción:** Edificación realizada por la entidad pública sobre el predio fiscal ocupado.

ARTÍCULO TERCERO: REQUISITOS: En el marco del proceso de transferencia, el Alcalde deberá de conformidad con la Ley y el reglamento verificar previamente:

a) **Titularidad:** Que la titularidad de pleno dominio del inmueble esté a su nombre del Distrito de Cartagena de Indias y que además, se encuentre libre de gravámenes, limitaciones de dominio y/o afectaciones que impidan su cesión o enajenación.

b) **Acciones técnicas:** Así mismo, se deberán realizar las acciones técnicas necesarias para establecer la identificación física del inmueble verificando que:

1. Cuente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional.
2. Se ubique dentro del perímetro urbano del Distrito.
3. No se encuentre ubicado en bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, 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 Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

PARÁGRAFO. La identificación de las mejoras o construcciones estará basada en la información que suministren el Distrito de Cartagena o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, autoridad encargada de la gestión catastral, de conformidad con las disposiciones que regulen la materia, y no se exigirá ni será tenido en cuenta para ningún efecto el avalúo comercial o catastral del inmueble objeto del trámite.



- **El artículo 32 de la Ley 136 de 1994**, modificado por el artículo 18 de la ley 1551 de 2012 el cual reza: *Atribuciones: Además de las funciones que señala la Constitución: [...] Reglamentar la autorización al alcalde para contratar señalando los casos en que requiera autorización previa del concejo* [...]
- **Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019. CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES.** *Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así: Artículo 14. Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales. 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.

3. REGLAMENTARIOS:

- **Decreto No. 149 de 2020- Artículo 1.** *Modifíquese el capítulo 2 del Título 2 de la Parte 1 del Libro 2 Decreto 1077 de 2001 el cual quedará así: Artículo 2.1.2.2.1.1. **Ámbito de aplicación.** El presente capítulo se aplica [...] La segunda sección se refiere a la cesión de a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente en aplicación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2001[...].*
- **Artículo 2.1.2.2.2.2. Documentación técnica del inmueble:** *se refiere a identificación del inmueble; confrontación con POT y destinación económica del inmueble.*
- **Artículo 2.1.2.2.2.3. Acreditación de la ocupación ininterrumpida.** *Acreditación con medios de prueba y cualquier otro medio de prueba señalado en el artículo 165 del Código General del Proceso. No obstante, en el párrafo del mencionado artículo se establece que: "El hogar deberá acreditar que la construcción o mejora se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial a su cargo, y le corresponderá a la entidad territorial determinar si la obligación se ha extinguido"*
- **Artículo 2.1.2.2.2.4. Requisitos del hogar.** *En desarrollo del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 la cesión a título gratuito solo procederá para aquel hogar que reúna las siguientes condiciones:*
 1. *No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional.*
 2. *No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda, que haya sido efectivamente aplicado, salvo quien haya perdido la vivienda por*



Corvivienda
FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRICTAL
www.corvivienda.gov.co



Salvemos Juntos
a Cartagena

vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables al hogar beneficiario, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

3. *No haber sido beneficiario a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por incumplimientos imputables a oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado la cobertura haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.*
 4. *Acreditación de la ocupación ininterrumpida en el inmueble con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo.*
- Con respecto a las causales de terminación de la actuación administrativa, el artículo 2.1.2.2.11 consagró lo siguiente:

“Causales de terminación de la actuación administrativa. La actuación administrativa terminará cuando:

1. *El inmueble se encuentre ubicado en bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en zonas de conservación o protección ambiental, en áreas insalubres de riesgo y las demás previstas en los artículos y 37 la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Instrumento de Ordenamiento Territorial.*
2. *El hogar no cumpla los requisitos para la cesión del inmueble.*
3. *Se acredite objetivamente la descripción típica del delito de falsedad en cualquier documento suministrado o suscrito por el hogar. En este caso la entidad cedente adelantara de oficio las actuaciones administrativas y judiciales correspondientes.*
4. *La construcción o mejora no cuente con destinación económica habitacional.”*

Por todo lo anterior, presentado y motivado el presente Proyecto de Acuerdo, y haciendo uso de las ya mencionadas atribuciones, así como las establecidas en el artículo 71, parágrafo 1° de la Ley 136 de 1994, solicitamos a la Corporación darle estudio y aprobación al Proyecto de Acuerdo *“Por medio del cual se autoriza al*



Corvivienda
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos
a Cartagena**

c) Documentación técnica del inmueble.

1. Se deberá contar con la debida certificación expedida por la Secretaria de Planeación Distrital, con base en el Instrumento de Ordenamiento Territorial, que establezca que el predio a titular se encuentra en zona apta para la localización de asentamientos humanos en concordancia con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 2.1.2.2.2.1. del Decreto 149 de 2020.
2. Certificación que determine el destino económico del inmueble, expedido por el Distrito de Cartagena, o el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, autoridad encargada de la gestión catastral, de conformidad con las disposiciones que regulen la materia, y no se exigirá ni será tenido en cuenta para ningún efecto el avalúo comercial o catastral del inmueble objeto del trámite.

d) Requisitos del hogar: En desarrollo del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, la cesión a título gratuito solo procederá para aquellos hogares que reúna las siguientes condiciones:

1. No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional.
2. No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda, que haya sido efectivamente aplicado, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables al hogar beneficiario, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
3. No haber sido beneficiario a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por incumplimientos imputables a oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado la cobertura haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
4. Acreditación de la ocupación ininterrumpida en el inmueble con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: TERMINACIÓN DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA. Las facultades conferidas en el presente Acuerdo quedan condicionadas a los requisitos y limitaciones consagrados en la Ley y el reglamento correspondiente, no obstante se autoriza al Alcalde Mayor de Cartagena para dar por terminado la actuación administrativa cuando se haya verificado lo siguiente:

1. El inmueble se encuentre ubicado en bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en zonas de conservación o protección ambiental, en áreas insalubres de riesgo y las demás previstas en los artículos 35 y 37 la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Instrumento de Ordenamiento Territorial.
2. El hogar no cumpla los requisitos para la cesión del inmueble.



Corvivienda
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE
www.corvivienda.gov.co



**Salvemos Juntos
a Cartagena**

3. Se acredite objetivamente la descripción típica del delito de falsedad en cualquier documento suministrado o suscrito por el hogar. En este caso el Distrito de Cartagena adelantara de oficio las actuaciones administrativas y judiciales correspondientes.
4. La construcción o mejora no cuente con destinación económica habitacional debidamente certificado.

ARTÍCULO QUINTO: PROCEDIMIENTO DE LEY. El procedimiento de cesión a título gratuito contemplado en el presente Acuerdo se adelantará con sujeción a lo consagrado en la Constitución, las leyes acordes, Ley 1955 de 2019, Decreto 149 de 2020 y demás normas que lo modifiquen, adicionen, reformen o sustituyan.

ARTÍCULO SEXTO: DELEGACIÓN. El Alcalde Mayor de Cartagena de Indias podrá delegar en el **FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRIAL DE CARTAGENA- CORVIVIENDA**, las facultades autorizadas en el presente Acuerdo para cesión gratuita de bienes fiscales ocupados ilegalmente.

ARTÍCULO SÉPTIMO: TÉRMINO. Las facultades aquí conferidas, se contarán a partir de la fecha de la sanción y publicación del presente Acuerdo y se extenderán hasta el 31 de diciembre de 2023.

ARTÍCULO OCTAVO: VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

Dado en Cartagena de Indias D. T. y C. a los _____ días del mes de _____ de 2020

DAVID CABALLERO RODRIGUEZ
Presidente del Honorable Concejo Distrital de Cartagena de Indias

SANDRA HERRERA CASTAÑEDA
Secretaria General del Honorable Concejo Distrital de Cartagena de Indias