



## Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.

ACUERDO No. 146  
( 5 / ABO. 2024 )

**“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015 SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### EL CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las contenidas en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 1955 de 2015 y el Decreto 1077 de 2015.

### A C U E R D A

**ARTÍCULO 1. OBJETO.** El presente acuerdo tendrá como objeto autorizar al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, para ceder a título gratuito predios fiscales urbanos titulables de propiedad del Distrito de Cartagena de Indias, en los términos establecidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2015 y la Sección 2, Capítulo 2 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTICULO 2. DEFINICIONES.** Para efectos de lo dispuesto en el presente Acuerdo, y de conformidad con el artículo 2.1.2.2.1.2. Sección 1, Capítulo 2 del Decreto 1077 de 2015, se adoptan las siguientes definiciones:

- 1. Entidad cedente o enajenadora.** Corresponde a los siguientes eventos:  
Cuando se trate de la cesión a título gratuito o enajenación de bienes inmuebles fiscales de conformidad con lo previsto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, se entenderá por entidad cedente o enajenadora a aquella facultada para adelantar el proceso de titulación de los bienes o su enajenación objeto del presente acuerdo.
- 2. Receptor, cesionario o adquirente:** Corresponde a los siguientes eventos:  
Cuando se trate de la cesión a título gratuito o enajenación de conformidad con lo previsto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, se entenderá por cesionario o adquirente al (a los) integrante(s) del hogar correspondiente.
- 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 las disposiciones mencionadas.
- 4. Ocupación.** Corresponde a la situación de hecho en virtud de la cual un hogar se encuentra asentado en un bien inmueble fiscal tituable.
- 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



## Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.

ACUERDO No. 140  
5 / AGO. 2024

tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea el caso.

6. **Medios de prueba.** Son medios de prueba, entre otros, la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y/o los demás permitidos en el artículo 165 del Código General del Proceso.
7. **Destinación económica de los inmuebles.** Es la clasificación que otorga la autoridad encargada de la gestión catastral, para fines estadísticos a cada inmueble en su conjunto-terreno, construcciones o edificaciones, en el momento de la identificación predial, de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle.
8. **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.
9. **Enajenación directa.** Corresponde al trámite preferente en favor del ocupante y sin sujeción a las normas de contratación estatal, en las condiciones establecidas en el parágrafo primero del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.
10. **Mejora.** Edificación efectuada por una persona natural o jurídica sobre un predio fiscal, que puede o no tener destinación económica.
11. **Construcción.** Edificación realizada o financiada por una entidad pública sobre el predio fiscal ocupado.

**ARTICULO 3. AUTORIZACIÓN.** Autorícese al Alcalde Mayor del Distrito de Cartagena de Indias, para CEDER A TÍTULO GRATUITO PREDIOS FISCALES URBANOS TITULABLES DE PROPIEDAD DEL DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS OCUPADOS ILEGALMENTE, en los términos establecidos en la Sección 2, Capítulo 2 del Decreto 1077 de 2015, en los barrios descritos a continuación:

No.	BARRIO/ SECTOR	FOLIO DE MATRÍCULA	TÍTULO DE DOMINIO	No. PREDIOS
1	Nuevo Chile	060-169544, 060-169542, 060-169537, 060-169529, 060-169527, 060-169515, 060-169508, 060-169558, 060-169599, 060-169591	Escrituras Públicas No. 273 de 1975 y 741 de 1983.  Escritura Pública No. 2920 del 30 de octubre de 1997 (Loteo)	10
2	Nelson Mandela (El Progreso, Virgen del Carmen, El Edén, Trupillos, Villa Gloria, y Francisco de Paula II)	060 - 267999 060 - 53716 060 - 53735	Escritura Pública 713 del 02 de octubre de 2007- Notaría Séptima de Cartagena - Escritura Pública No. 1125 de 12 de noviembre de 2003; Escritura Pública de Loteo No. 1285 de 08 de julio de 2010	700
3	San José de los Campanos: Cristo Rey El Rosal	060 - 33494 060 - 33437 060 - 33475 060 - 33476	Escritura Pública No. 782 del 10 de marzo de 2017. Notaría Séptima de	317



Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.

ACUERDO No. 146  
5 / A60. 2024

La primavera	060 - 33485	Cartagena de Indias. Escritura Publica No. 4814 de 16 de noviembre de 2019	
Manantial	060 - 33489		
Los Cocos	060 - 33486		
Sueños del Futuro	060 - 33483		
Campo Alegre Marta	060 - 33480		
Curi	060 - 33455		
	060 - 33478		
	060 - 33481		
<b>TOTAL</b>			<b>1.027</b>

**PARÁGRAFO 1.** La autorización otorgada contempla las de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 1077 de 2015 y también:

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

**ARTÍCULO 4. REQUISITOS PARA CESIÓN GRATUITA.** En el marco del proceso de cesión a título gratuito de predios fiscales ocupados ilegalmente, el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias deberá de conformidad con la Ley 1955 de 2019 y el reglamento verificar previamente:

- 4.1. Titularidad:** Que la titularidad de pleno dominio del inmueble esté a nombre del Distrito de Cartagena y que, además, se encuentre libre de gravámenes, limitaciones de dominio y/o afectaciones que impidan su cesión o enajenación.
- 4.2. Acciones técnicas:** Así mismo, se deberán realizar las acciones técnicas necesarias para establecer la identificación física del inmueble verificando que:
  - 4.2.1.** Cuento con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional.
  - 4.2.2.** Se ubique dentro del perímetro urbano del municipio o distrito.
  - 4.2.3.** No se encuentre ubicado en bienes, de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en áreas insalubres, de alto riesgo no mitigable, 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.

La identificación de las mejoras o construcciones estará basada en la información que suministren la entidad cedente o la autoridad encargada de la gestión catastral, de conformidad con las disposiciones que regulen la materia.



## Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.

ACUERDO No. 146

5 / ABO. 2024

**4.3. Documentación técnica del inmueble. Una vez identificado el inmueble objeto de titulación, se solicitarán los siguientes documentos, siempre y cuando estos no reposen en la entidad cedente:**

**4.3.1.** Documento técnico del inmueble expedido por la entidad territorial competente, 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 1077 de 2015.

**4.3.2.** Documento que determine el destino económico del inmueble, expedido por la entidad cedente o la autoridad encargada de la gestión catastral.

**4.4. Requisitos del hogar:** En desarrollo del artículo 2.1.2.2.2.5 del Decreto 1077 de 2015 la cesión a título gratuito sólo procederá para aquel hogar que reúna las siguientes condiciones:

**4.4.1.** No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional.

**4.4.2.** 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.

**4.4.3.** 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.

**4.4.4.** Acreditación de la ocupación ininterrumpida en el inmueble con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo de cesión gratuita.

**PARAGRAFO 1.** Dentro del marco del proceso de transferencia, el Distrito de Cartagena, y en caso de ser requerido, realizará todos los trámites necesarios para los levantamientos de gravámenes y/o limitaciones de dominio que puedan recaer sobre los predios objeto de este proyecto, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del **ARTÍCULO 2.1.2.2.2.1. de la** Sección 2, Capítulo 2 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 5. AUTORIZACIÓN PARA TERMINACION DE ACTUACION ADMINISTRATIVA.** La autorización conferida en el presente Acuerdo queda condicionada a los requisitos y limitaciones consagrados en la Ley 1955 de 2019 y el reglamento correspondiente, no obstante, se autoriza al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias para dar por terminada la actuación administrativa cuando se haya verificado lo siguiente:



## Concejo Distrital de Cartagena de Indias D. T. y C.

ACUERDO No. 146  
5 / AGO. 2024

- 6.1. El inmueble se encuentre ubicado en bienes de uso público, destinados a fines institucionales de salud o educación, en zonas de conservación o protección ambiental, en áreas insalubres de riesgo y demás 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.
- 6.2. Cuando el hogar no cumpla los requisitos para la cesión del inmueble previstos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 en concordancia con el artículo 14 de la Ley 2044 de 2020, y el presente reglamento.
- 6.3. Cuando no se hubiesen subsanado las imprecisiones o aclarado las presuntas irregularidades a solicitud de la entidad titular del predio.

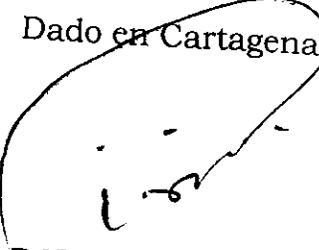
Cuando la construcción o mejora no cuente con destinación económica habitacional, el Alcalde se abstendrá de iniciar la actuación administrativa de cesión a título gratuito.

**ARTÍCULO 6. DELEGACIÓN.** El Alcalde Mayor de Cartagena de Indias podrá delegar conforme al ordenamiento jurídico vigente, la facultad para adelantar el proceso de cesión a título gratuito de bienes fiscales titulables objeto del presente acuerdo, de conformidad con el artículo 2.1.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 7. TÉRMINO.** La autorización conferida en el presente Acuerdo será por el término de seis (06) meses contados a partir de la fecha de sanción y publicación del presente acuerdo.

**ARTÍCULO 8. VIGENCIA.** Este acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

Dado en Cartagena de Indias a los 01 (uno) días del mes de agosto de 2024.

  
**DAVID CABALLERO RODRIGUEZ**  
Presidente

  
**JULIO CÉSAR MORELOS NASSI**  
Secretario general

**SECRETARÍA GENERAL DEL CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS, D. T. Y C.;** Cartagena de Indias, D. T. y C., a los 01 (uno) días del mes de agosto de 2024, **CERTIFICA:** Que el Acuerdo que antecede fue aprobado en Comisión el día 28 de mayo (veintiocho) de 2024 y en Plenaria a los 01 (uno) días del mes de agosto de 2024.

  
**JULIO CÉSAR MORELOS NASSI**  
Secretario General

**Proyecto de Acuerdo No. 014 de 2024**

Proyectó: Jeffrey Fortich G.



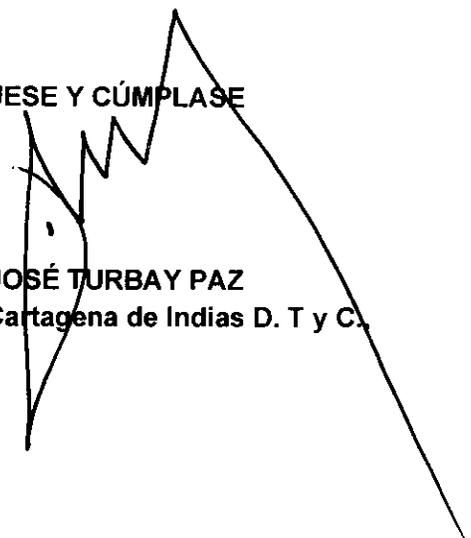
Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias

**EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. y C.,**

En ejercicio de las facultades conferidas por el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, en la fecha se sanciona el Acuerdo, **"POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TITULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**.

Dado en Cartagena de Indias, a los cinco (05) días del mes de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**DUMEK JOSÉ TURBAY PAZ**  
Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. T y C.

Vo.Bo. Milton José Pereira Blanco  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Proyectó. Teresa Ordoñez Carretero  
P.U Código 219 Grado 33 