

 <b>ALCALDÍA DE LOS PATIOS</b>	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Y PLANEACIÓN</b>	<b>Código: DP-F-52</b>
	<b>COMUNICACIÓN EXTERNA</b>	<b>Versión: 04</b>
	<b>FORMATO</b>	<b>Aprobado: 01/12/17</b>

Señores

**HONORABLES CONCEJALES**

Concejo Municipal de Los Patios (N de S)

Cordial saludo,

De manera atenta presento a consideración del Honorable Concejo el Proyecto de Acuerdo *"POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN UNAS FACULTADES AL ALCALDE MUNICIPAL PARA TRANSFERIR EL DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1001 DE 2005, EL DECRETO 4825 DE 2011, DECRETO 1077 DE 2015 Y DEMÁS NORMAS QUE LO ADICIONEN Y MODIFIQUEN"*, previa la siguiente:

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

De conformidad con la Constitución Política de 1991, Colombia es un Estado Social de Derecho, fundado en el respeto a la dignidad humana, en la solidaridad de las personas que la integran, y en la prevalencia del interés general. De tal forma que Estado no solo se erige con base en el Derecho, sino también en un Estado Social, que brinda la efectividad de la igualdad material, suscitando, para tal efecto, condiciones mínimas materiales de existencia como supuesto básico de la dignidad de la persona y como fuente legitimadora del poder jurídico-político.

Así mismo, de acuerdo con nuestra Carta magna, entre los fines esenciales del Estado está en el servir a la comunidad, promover la prosperidad general, y

	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Y PLANEACIÓN</b>	<b>Código: DP-F-52</b>
	<b>COMUNICACIÓN EXTERNA</b>	<b>Versión: 04</b>
	<b>FORMATO</b>	<b>Aprobado: 01/12/17</b>

garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados, así como facilitar la participación de todos en las decisiones en que los afectan, y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación.

Es por ello, que nuestra Norma de normas consagra en su artículo 51 que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. Bajo esa prescripción, "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".

Corolario, la Corte Constitucional, se ha pronunciado respecto al derecho a una vivienda digna, reconocido en el artículo 51 superior, definiéndolo "como aquel derecho dirigido a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de residencia, sea propio o ajeno, que ofrezca condiciones mínimas para que quienes allí habiten puedan realizar su proyecto de vida de manera digna". (Sentencia C-300 de 2011, C.P: Jorge Iván Palacio Palacio).

Pues bien, en virtud de lo anterior, el legislador, dentro del margen de libertad configurativa que tiene para desarrollar la Constitución y, particularmente, del artículo 51 ibídem, autorizó en la Ley 1001 de 2005, la cesión a título gratuito de bienes fiscales a favor de sus ocupantes.

Es así como la precitada Ley 1001 de 2005 *"Por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, y se dictan otras disposiciones"*, dispone en su artículo 2º:

*"Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá*

 ALCALDÍA DE LOS PATIOS	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Y PLANEACIÓN	Código: DP-F-52
	COMUNICACIÓN EXTERNA	Versión: 04
	FORMATO	Aprobado: 01/12/17

*título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.*

*Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.*

*En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.*

*Parágrafo. En las resoluciones administrativas a título gratuito y de transferencias de inmuebles financiados por el ICT, se constituirá patrimonio de familia inembargable.”*

Igualmente, el **Decreto 1077 de 2015** “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, dispuso el Procedimiento a seguir para la cesión gratuita a los ocupantes.

Para efectuar la cesión a título gratuito de bienes fiscales de propiedad del municipio, de conformidad con lo consagrado en el Decreto 1077 de 2015, se deberá cumplir con el procedimiento legalmente establecido en el Título 2, Sección 2 del mencionado Decreto, así: *Estudio jurídico y técnico, Certificación técnica de los inmueble, Prueba de la ocupación, Limitaciones, Acompañamiento en el proceso de titulación, Determinación del carácter de vivienda de interés social, Cruce y validación ante Fonvivienda, Términos para efectuar la publicación, Publicación y emplazamiento, Requisitos para la expedición del acto administrativo, Notificación del acto administrativo, Registro del acto administrativo, Terminación de la actuación administrativa”.*

Conforme al **Decreto 1077 de 2015**, artículo 2.1.2.2.1.3 para la cesión a título gratuito de bienes fiscales se dispuso:

*“ARTÍCULO 2.1.2.2.1.3. Atribución de facultades. De acuerdo con lo dispuesto en el presente capítulo, los representantes legales de las entidades públicas, deberán estar debidamente facultados para*

 ALCALDÍA DE LOS PATIOS	DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Y PLANEACIÓN	Código: DP-F-52
	COMUNICACIÓN EXTERNA	Versión: 04
	FORMATO	Aprobado: 01/12/17

*transferir gratuitamente los bienes fiscales titulables que se encuentren en su patrimonio."*

Por su parte el Decreto 1333 de 1986, "**Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal**", estableció en su artículo 167º,

*"La administración y disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujetas a las normas que dicten los Concejos Municipales."*

Con ocasión a las normas transcritas, como se desprende claramente, facultan a las entidades del orden Nacional como Territorial, la competencia para transferir bienes fiscales que hayan sido ocupados ilegalmente.

En ese orden de ideas, y en virtud del Acuerdo N° 004 de 03 de junio de 2016 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL DE LOS PATIOS NORTE DE SANTANDER 2016 - 2019 "LOS PATIOS ESTA CAMBIANDO", el Honorable Concejo Municipal, mediante Acuerdo N° 011 de 13 de septiembre de 2016 y Acuerdo N° 007 de 24 de julio de 2017, concedió facultades al Alcalde Municipal para transferir el dominio de predios fiscales ocupados con viviendas de interés social.

Es así como, el municipio de Los Patios, desarrolló procesos de legalización masiva de predios fiscales ocupados con vivienda de interés social en el municipio durante los años 2016 y 2017, discriminados así:

- Total Predios legalizados durante el Año 2016: 110
- Total de Predios legalizados durante el Año 2017: 121

Lo anterior, con ocasión al Convenio Interadministrativo N° 037 celebrado con la Superintendencia de Notariado y Registro –SNR el 29 de agosto de 2013, el cual se ha venido renovando automáticamente.

Hoy por hoy el municipio de Los Patios es propietario de terrenos que ostentan la calidad de bienes fiscales que se encuentran ocupados ilegalmente con mejoras o construcciones de propiedad privada, cuyos propietarios carecen de título pleno de propiedad, frente a los cuales es indispensable realizar un procedimiento de

 <b>ALCALDIA DE LOS PATIOS</b>	<b>DIRECCIONAMIENTO ESTRATEGICO Y PLANEACIÓN</b>	<b>Código: DP-F-52</b>
	<b>COMUNICACIÓN EXTERNA</b>	<b>Versión: 04</b>
	<b>FORMATO</b>	<b>Aprobado: 01/12/17</b>

formalización de predios que se traducirá en beneficios para los poseedores como para el municipio, entre otros, generación de una cultura de la legalidad, sentido de pertenencia, mejoramiento del entorno, acceso de oportunidades al mercado financiero para mejorar los ingresos y creación de nuevos sujetos de la obligación tributaria del impuesto predial aumentando las rentas del municipio. Así mismo, se garantiza el cumplimiento del mandato constitucional relativo al derecho a vivienda digna de los colombianos acorde al artículo 51 de la Constitución Política.

Como consecuencia del anterior razonamiento, y del precedente proceso de legalización, el Municipio de Los Patios se encuentra legitimado, en cabeza de su representante legal, para titular de forma gratuita, mediante Resolución Administrativa, la transferencia de bienes fiscales del Municipio cuya ocupación haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001.

Considerando todo lo anterior y reconociendo la potestad de rango constitucional que tiene el Honorable Concejo, expresada literalmente en el numeral 7 del artículo 313 de la Carta política de Colombia, la cual brinda a los Concejos Municipales la potestad de "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", presento a consideración de ustedes la aprobación de la presente iniciativa.

Atentamente,



**DIEGO ARMANDO GONZALEZ TOLOZA**  
Alcalde Municipal de Los Patios

Elaboro:	Reviso y aprobó
Ing. Rocio Arcila Fernández	Ing. Jesús Delgado Montaguth
Abg <sup>ca</sup> . Lisbey T. Acevedo S.	

**“LOS PATIOS ESTA CAMBIANDO”**

Calle 35 N° 3-80 Barrio Doce de Octubre- Los Patios  
viviendaydesarrollourbano@lospatios-nortedesantander.gov.co  
www.lospatios-nortedesantander.gov.vo  
Telefono: 5829959 ext. 209



## PROYECTO DE ACUERDO

*"Por medio del cual se conceden unas facultades al alcalde municipal para transferir el dominio de predios fiscales ocupados con viviendas de interés social de conformidad con la Ley 1001 de 2005, el Decreto 4825 de 2011, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que lo adicionen y modifiquen"*

EL HONORABLE CONCEJO MUNIICIPAL DE LOS PATIOS, Departamento Norte de Santander en uso de sus facultades constitucionales y artículo 58 de la ley 9 de 1989, artículo 95 de la ley 388 de 1997, Decreto 4825 de 2011 y Decreto 1077 de 2015

## ACUERDA

**ARTICULO 1º** Autorizar al señor Alcalde del Municipio de Los Patios para que en representación de este y de conformidad con el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, el artículo 95 de la Ley 388 de 1997, Ley 1001 de 2005, el Decreto 4825 de 2011, Decreto 1077 de 2015 y parcialmente el artículo 90 de la Ley 1151 de 2007, en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales, transfiera a título gratuito mediante resolución administrativa, los bienes inmuebles de condición fiscal de propiedad del Municipio que se encuentran ocupados con vivienda de interés social.

**ARTÍCULO 2 º** Para que el señor Alcalde pueda transferir por acto administrativo de cesión a título gratuito, será necesario verificar:

- Que el inmueble objeto de cesión sea propiedad del municipio.
- Que se certifique por las autoridades competentes municipales que los inmuebles objeto de cesión no estén destinados para salud o educación, no se encuentren en zonas 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.
- Los requisitos para la expedición del acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal al ocupante y/o ocupantes, se encuentran previstos en el artículo 2.1.2.2.2.10. del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 3º** El procedimiento de la cesión a título gratuito de bienes fiscales se adelantará con sujeción a lo previsto en la Ley 1001 de 2005, el Decreto 4825 de



2011, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen, adicionen y reformen.

**ARTÍCULO 4º** La Superintendencia de Notariado y Registro podrá prestar apoyo jurídico y técnico al proceso de titulación que adelante el Municipio de Los Patios.

**ARTÍCULO 5º** La presente autorización tiene vigencia hasta el 31 de diciembre de 2018.

### **PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el marco de las Sesiones del Honorable Concejo Municipal de Los Patios \_\_\_\_\_, a los \_\_\_\_, \_\_\_\_, de \_\_\_\_\_.

**PRESIDENTE**

**PRIMER VICEPRESIDENTE**

**SEGUNDO VICEPRESIDENTE**

**SECRETARIO GENERAL**

Proyectó: SRAF- Vivienda Y Desarrollo Urbano  
Revisó: JEDM- Vivienda y Desarrollo Urbano *[Signature]*