



Concejo Municipal
Santa Rosa de Osos

Municipio de Santa Rosa de Osos

Secretaría de Gobierno

Recibido por: S. J.

Fecha: 28.12.2020

Hora: 10.17 AM.

ACUERDO N°020
(22 DE DICIEMBRE DE 2020)

POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SANTA ROSA DE OSOS, PARA SUBDIVIDIR Y/O LOTEAR Y TITULAR LOS TERRENOS BALDÍOS URBANOS, RURALES Y LOS PREDIOS FISCALES URBANOS Y RURALES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO A LAS FAMILIAS QUE LOS OCUPAN CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

EI CONCEJO MUNICIPAL DE SANTA ROSA DE OSOS, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los artículos 2, 13, 51, 287, 313 y 366 de la Constitución Política de Colombia; leyes 136 de 1994, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999 y 1955 de 2019; Decretos 2190 de 2009, 75 de 2013, 149 de 2020, y

CONSIDERANDO

Que un alto porcentaje de la población del municipio de Santa Rosa de Osos, departamento de Antioquia, habita en lotes que forman parte de predios de mayor extensión que tienen la calidad de baldíos urbanos, rurales 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 el artículo 2° de la Constitución Política dispone que, son fines esenciales del Estado entre otros, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que igualmente, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, consagra que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho.

Que el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política establece que es facultad del Concejo Municipal (...) "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 de conformidad con el artículo 13 de la Constitución Política de Colombia, le corresponde al Estado promover las condiciones para que la igualdad de las personas sea real y efectiva, adoptando medidas a favor de los grupos discriminados o marginados, en especial de aquellas personas que por su condición económica se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta.

Que la ley 388 de 1997, armoniza y actualiza las disposiciones contenidas en la ley 9 de 1989, permitiendo al municipio 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 términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales".

Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 por la que cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", 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, y que 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 propiedad.

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

- *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 ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección.*
- *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.*
- *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.*
- *En las resoluciones de cesión a título gratuito se constituirá patrimonio de familia.*
- *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.*
- *Las administraciones municipales 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 expresos, entre las cuales está obviamente incluida la garantía de los derechos constitucionales. En efecto, la prohibición de los auxilios (CP art. 355).

Que 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.

Que 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.

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 Municipal o quien haga sus veces deberá certificar que los predios que sean objeto de aplicación de este Acuerdo Municipal 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 el municipio de Santa Rosa de Osos, Departamento de Antioquia, expidió el Acuerdo Municipal No. 007 del 28 de mayo de 2020, por el cual se establece el Plan de Desarrollo del Municipio, en el que se establece la vivienda como objeto imprescindible para el desarrollo de la vida del ser humano, tanto en lo urbano como rural, dentro de su sentir general de una Santa Rosa, Segura, Educada y Competitiva.

En mérito de lo expuesto, el Honorable Concejo Municipal, de Santa Rosa de Osos,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO. FACÚLTESE al Ejecutivo Municipal de Santa Rosa de Osos, Departamento de Antioquia, para transferir los bienes fiscales titulables del municipio que estén 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 y que, los beneficiarios cumplan con los requisitos establecidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, Decreto 149

de 2020, la Ley 2044 de 2020; o las normas que la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

ARTÍCULO SEGUNDO. FACULTESE al Ejecutivo Municipal, para que los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, proceda la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta

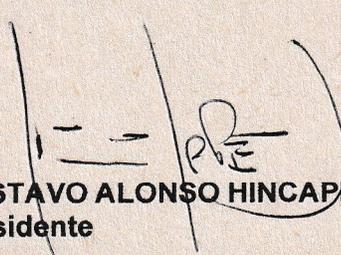
ARTÍCULO TERCERO. FACULTESE de acuerdo al artículo 9 de la Ley 2044 de 2020 al Ejecutivo Municipal, para enajenar bienes fiscales ocupados por entidades religiosas, educativas públicas, culturales públicas, comunales o de salud pública y organizaciones de acción comunal; por su valor catastral, con un descuento del 90% y un descuento del 60% para personas de origen privado, el cual será cancelado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad.

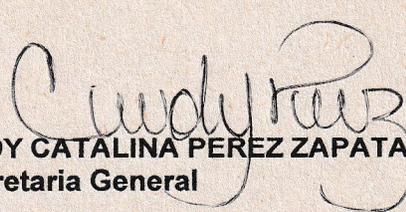
ARTÍCULO CUARTO. FACULTASE al Ejecutivo Municipal, para expedir las resoluciones de titulación y/o firmar escrituras y suscribir cualquier acto jurídico, administrativo, para realizar la incorporación, subdivisión y/o el loteo de los predios de mayor extensión, objeto de transferencia necesarios para el cabal cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.

ARTÍCULO QUINTO. VIGENCIA. Este acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga los acuerdos y demás normas que le sean contrarias.

Dado en Santa Rosa de Osos, Antioquia, el 22 de diciembre de 2020.

EL PRESENTE ACUERDO FUE ESTUDIADO Y DEBATIDO EN COMISIÓN PRIMERA PERMANENTE DE DESARROLLO EL DIECISÉIS (16) DE DICIEMBRE DE 2020, POSTERIORMENTE EN PLENARIA DE SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL EL VEINTIDÓS (22) DE DICIEMBRE DE 2020.


GUSTAVO ALONSO HINCAPIÉ JARAMILLO
Presidente


CINDY CATALINA PÉREZ ZAPATA
Secretaria General

5

CONCEJO MUNICIPAL

El presente Acuerdo fue aprobado surtiendo el procedimiento establecido en el Artículo 73 de la Ley 136 de 1994, al habersele dado dos debates reglamentarios.

Santa Rosa de Osos, 28 de diciembre de 2020
El Acuerdo número 020 fue sancionado en esta fecha.

PRESIDENTE _____

SECRETARIA _____

ALCALDIA MUNICIPAL

Santa Rosa de Osos, 28 de diciembre de 2020.
El Acuerdo número 020 fue sancionado en esta fecha.

EJECUTIVO MUNICIPAL _____

EL SECRETARIO _____

CERTIFICO

Que el Acuerdo número 020 que antecede fue publicado hoy 28 de diciembre de 2020.

EL SECRETARIO _____