	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CODIGO FO-205-01-001
	PROCESO GESTION DE CALIDAD - MECI	VERSION: 001
	OFICIOS	FECHA VIGENCIA 22-02-2012


PROYECTO DE ACUERDO No. 009-2016
(Octubre 03 de 2016)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN LUIS DE PALENQUE – CASANARE, PARA REALIZAR LA CESION A TITULO GRATUITO DE LOS BIENES FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, EN EL AREA URBANA, DE CONFORMIDAD A LAS NORMAS LEGALES VIGENTES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

El Honorable CONCEJO MUNICIPAL DE SAN LUIS DE PALENQUE – CASANARE, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales; en especial de las conferidas en los artículos 58, 63 y 313 de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994, los Artículos 95 y 123 de la Ley 388, La ley 1001 de 2005 y el Decreto 4825 de 2011, y

CONSIDERANDO:

1. Que el Artículo 51 de la Constitución Nacional establece: “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijara 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”.
2. Que el Artículo 58 de la Constitución Nacional establece: “Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una Ley expedida por motivo de “utilidad pública” o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público social”.
3. Que la Ley 388 de 1997 en su Artículo 95, Transferencia de inmuebles, expresa: “todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, que realicen las Entidades Públicas se efectuaran mediante Resolución Administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad.
4. Que la Ley 388 de 1997 en su Artículo 123, expresa: “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 constituyen reserva ambiental pertenecerán a dichas Entidades Territoriales.

	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CODIGO FO-205-01-001
	PROCESO GESTION DE CALIDAD - MECI	VERSION: 001
	OFICIOS	FECHA VIGENCIA 22-02-2012

5. Que la Ley 1001 de 2005 en su Artículo 2, expresa: “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 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.(...)”

6. Que el Decreto 4825 de 2011 reglamenta los Artículos 2º, 4º, 6º y 7º de la Ley 1001 de 2005 y parcialmente el artículo 90 de la Ley 1151 de 2007, en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales urbanos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y se dictan otras disposiciones.
7. Que se hace necesario otorgar facultades al Alcalde Municipal, para ceder a título gratuito los bienes titulables, con el fin de subsanar y dar seguridad jurídica a los propietarios de las mejoras construidas sobre tales terrenos, y al mismo tiempo incremental las finanzas municipales, al aumentar la base gravable para el impuesto y de valorización.


Por lo anteriormente expuesto;

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: Autorícese al Alcalde Municipal de San Luis de Palenque – Casanare, a partir de la fecha de sanción del presente acuerdo y hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año Dos Mil Diecinueve (2019), para que ceda a título gratuito los bienes fiscales titulables urbanos, ocupados con vivienda de interés social por particulares, la cesión se realizara mediante Resolución Administrativa.

PAGRAGRAFO: La legalización de la vivienda de interés social a que se refiere el presente acuerdo, se otorgara por familia y únicamente por una sola vez.

ARTICULO SEGUNDO: El procedimiento de la cesión a título gratuito que aquí se autoriza se adelantara con sujeción a lo previsto en el Decreto Nacional 4825 de 2011, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o reformen.


	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CODIGO FO-205-01-001
	PROCESO GESTION DE CALIDAD - MECI	VERSION: 001
	OFICIOS	FECHA VIGENCIA 22-02-2012

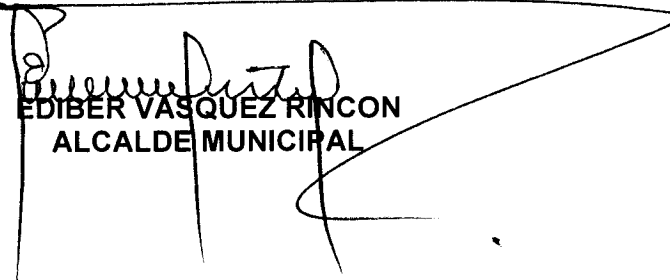
ARTICULO TERCERO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.


Presentado ante el Honorable Concejo Municipal de San Luis de Palenque-Casanare, a los Tres (03) día del mes de Octubre de 2016.

ESTUDIESE, DEBATASE Y APRUEBESE

Presentado por.


 Revisó: Luis A. Rodríguez Camargo
 Asesor Jurídico Externo


 EDIBER VASQUEZ RINCON
 ALCALDE MUNICIPAL

	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CODIGO FO-205-01-001
	PROCESO GESTION DE CALIDAD - MECI	VERSION: 001
	OFICIOS	FECHA VIGENCIA 22-02-2012

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS DEL PROYECTO DE ACUERDO No. 0009 de 2016

Se presenta con todo respeto, al Honorable Concejo Municipal de San Luis de Palenque – Casanare, el Proyecto de Acuerdo denominado **“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN LUIS DE PALENQUE – CASANARE, PARA REALIZAR LA CESION A TITULO GRATUITO DE LOS BIENES FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL AREA URBANA, DE CONFORMIDAD A LAS NORMAS LEGALES VIGENTES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**.


El presente Proyecto de Acuerdo tiene como objetivo subsanar la informalidad de los predios ubicados dentro del perímetro urbano del Municipio de San Luis de Palenque – Casanare, que siendo propiedad del ente territorial municipal han sido ocupados por ciudadanos particulares, utilizándolos para construir mejoras con el propósito de cubrir su necesidad de vivienda y a la vez brindar seguridad jurídica a los poseedores pacíficos, convirtiéndolos en propietarios de los lotes donde tienen construidas sus mejoras.

En el Municipio existen predios ubicados dentro del perímetro urbano que son de su propiedad, estos han sido ocupados pacífica y públicamente con mejoras o construcciones de particulares, los ocupantes han consolidado allí sus lugares de residencia con la provisión de servicios públicos otorgados por el mismo Municipio; a estos predios se les debe solucionar su condición de informalidad, subsanar y dar seguridad jurídica a los propietarios de la vivienda de interés social allí construida y así motivar a la inversión, al ahorro familiar y por ende garantizar el derecho constitucional de tener una vivienda digna.

Cuando se hace referencia a predios informales, se está expresando que los ocupantes de dichos terrenos no ostentan título de propiedad, situación que conlleva consecuencias negativas para estos grupos familiares: como la imposibilidad de acceder al mercado inmobiliario y al crédito bancario, para el cual se exigen garantías reales, perdiendo la oportunidad de incrementar recurso del crédito que al emplearlos adecuadamente en proyectos familiares les permitan mejorar su calidad de vida. En consecuencia, estos grupos familiares son dueños de la infraestructura que en muchos casos está allí construida con bastante antigüedad, pero no del lote donde esta se erige, generando caos ya que es inaudito que un bien inmueble no esté construido sobre finca raíz, lo cual puede generar bajo sentido de pertenencia hacia las mejoras y por ende a los ambientes de convivencia ciudadana y de mejoramiento del entorno, perdiendo arraigo por el lugar que habitan y defensa de lo público.

Para afrontar la problemática anteriormente mencionada, que no admite solución diferente a los esquemas de formalización de la propiedad, fue expedida por el Congreso de la republica la Ley 1001 de 2005, la cual estableció el siguiente procedimiento 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,

	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CODIGO FO-205-01-001
	PROCESO GESTION DE CALIDAD - MECI	VERSION: 001
	OFICIOS	FECHA VIGENCIA 22-02-2012

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 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.(...)"


Con esta figura jurídica, el legislador sentó las premisas básicas de solución a este grave problema, considerando la Honorable Corte Constitucional a través de su examen de constitucionalidad, mediante Sentencia C-251 del 6 de junio de 1996 (Magistrado Ponente: Doctor Alejandro Martínez Caballero) lo siguiente:

"El estado puede entonces transferir en forma gratuita el dominio de un bien estatal a un particular, siempre y cuando no se trate de mera liberalidad del Estado sino del cumplimiento de deberes constitucionales expresos, entre los cuales esta obviamente incluida la garantía de los derechos constitucionales. En efecto, la prohibición de los auxilios debe ser armonizada con el mandato del artículo 146 ordinal 4º, según el cual las Cámaras que conforman el congreso no pueden decretar en favor de particulares erogaciones "que no estén destinadas a satisfacer créditos o derechos reconocidos con arreglo a la ley preexistente".

Puede entonces concluirse que no están prohibidas, porque no son actos de mera liberalidad sino de justicia distributiva, aquellas transferencias que se efectúen con el propósito de satisfacer derechos preexistentes, como sucede con los derechos que consagra la propia Constitución, siempre y cuando esa cesión sea imperiosa para la satisfacción de ese derecho constitucional."

Tenemos entonces, que definida la autorización legal para formalizar la propiedad en favor de los ocupantes ilegales pero pacíficos de predios del Estado, se observa claramente que la figura de "cesión a título gratuito" de la que se pretende autorizar al ejecutivo, para que en cumplimiento de la ley la ponga en práctica, se 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.

Con el desarrollo de los programas de Titulación a través de la figura de cesión a título gratuito pueden generarse múltiples beneficios, no solo a los ciudadanos beneficiados como ya se escribió renglones atrás, sino también al Municipio dentro de los cuales se destacan: Apoyar los procesos de ordenamiento jurídico del suelo urbano, subsanar y dar seguridad jurídica a los propietarios de vivienda de interés social, posibilitar el acceso al mercado inmobiliario, al crédito bancario con garantías reales, legalizar la tenencia y uso de los predios, incrementar el valor de la vivienda, construir ambientes de convivencia ciudadana, posibilitar el acceso a los programas municipales,

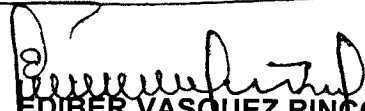
	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CODIGO FO-205-01-001
	PROCESO GESTION DE CALIDAD - MECI	VERSION: 001
	OFICIOS	FECHA VIGENCIA 22-02-2012


por selección de beneficiarios, producir seguridad en la permanencia de la familia ocupante, crear arraigo y sentido de pertenencia, motivar a la inversión y al ahorro familiar y mejorar el entorno físico y social; de otra parte, los entes territoriales municipales mejoraran las finanzas, al aumentar la base de liquidación de la obligación tributaria para el impuesto predial y de valorización, representado por el valor de la tierra y las mejoras construidas, incrementa el valor del Ente Territorial al tener más familias en el sector formal. Siendo estos algunos de los más relevantes aportes que puedan generarse a las Entidades Estatales y a los beneficiarios en este esquema.

Finalmente, vale la pena señalar que este esquema de formalización de la propiedad, representa para el Municipio el desarrollo de una cultura de trabajo interinstitucional coordinado, que le asegura metodologías de gestión óptimas para el diseño y desarrollo de proyectos que redunden en el robustecimiento de las rentas y mejoramiento de la economía local. De otro lado, se busca vincular a la población en varias actividades que generan sentido de seguridad, solidaridad, participación y compromiso en aquellos proyectos emprendidos por la Administración Municipal, que comprometen el bienestar y una mejor calidad de vida de la comunidad; todo esto en cumplimiento de los fines esenciales del Estado Social y Democrático de Derecho consagrado en el artículo 2º de la Constitución Política.

Por lo anterior y por motivos de conveniencia publica, tanto para el municipio como para los habitantes del Municipio de San Luis de Palenque – Casanare, es conveniente y recomendable que el Concejo Municipal apruebe el Proyecto de Acuerdo **“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN LUIS DE PALENQUE – CASANARE, PARA REALIZAR LA CESION A TITULO GRATUITO DE LOS BIESNES FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL AREA URBANA, DE CONFORMIDAD A LAS NORMAS LEGALES VIGENTES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**.

Cordialmente,


EDIBER VASQUEZ RINCON
 Alcalde Municipal

	SISTEMA DE GESTION DE CALIDAD	CODIGO FO-205-01-001
	PROCESO GESTION DE CALIDAD - MECI	VERSION: 001
	OFICIO-SGG	FECHA VIGENCIA 22-02-2012

San Luis de Palenque, 03 de octubre de 2016
100 13-0308

Señores

HONORABLES CONCEJALES

Atte. JIMMY HERNAN SALCEDO ABRIL

Presidente Concejo Municipal

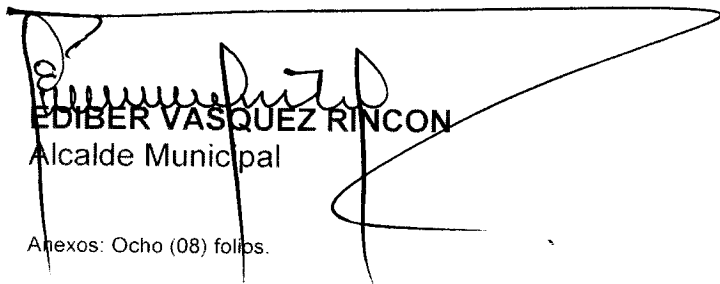
E. S. D.

Apreciados concejales,

Respetuosamente estoy haciendo llegar a tan Honorable Recinto los actos administrativos que se relacionan a continuación:

- ✓ **Decreto No. 0072 de octubre 03 de 2016:** Por el cual se cita a sesiones extraordinarias al Honorable Concejo Municipal de San Luis de Palenque"
- ✓ **Proyecto de Acuerdo No.0009 de octubre 03 de 2016:** Por medio del cual se autoriza al Alcalde Municipal de San Luis de Palenque- Casanare, para realizar la cesión a título gratuito de los bienes fiscales ocupados con vivienda de interés social en el área urbana de conformidad a las normas legales vigentes y se dictan otras disposiciones", para su estudio y trámite de acuerdo a la normatividad vigente, el cual será sustentado en su debido momento por el Ing. Yolangel Lara Ubaque, Jefe de la Oficina Asesora de Planeación y el Dr. Luis Agapito Rodríguez Camargo, Asesor Jurídico de la Administración Municipal.

Cordialmente,


EDIBER VASQUEZ RINCON
 Alcalde Municipal

Anexos: Ocho (08) folios.

Elaboró: María T./Aux. Aditivo Gobierno

"CONTRIBUIR PARA CONSTRUIR DEL LADO DE MI GENTE"
 San Luis de Palenque, Barrio Centro Calle 2 No.5 - 58.
 Código Postal N°: 853030 - Teléfono: (098) 6370011, Fax: (098) 6370017
 Email:gobierno@sanluisdepalenque-casanare.gov.co

Rdo.
 Denny Duran
 03- octubre 2016.
 5:30 pm.

