San Juan de Pasto, 11 de noviembre de 2021.

Doctor
GUSTAVO ALONSO NUÑEZ GUERRERO
Presidente y demás Integrantes
Concejo Municipal de Pasto
San Juan de Pasto

Cordial Saludo,

De manera atenta, adjunto al presente, para su estudio y posterior aprobación el proyecto de acuerdo ***"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PASTO PARA REALIZAR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES TITULABLES DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019, LA LEY 2044 DE 2020, DECRETO 523 DE 2021 Y AQUELLAS NORMAS QUE, EN ADELANTE, LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN."***

La sustentación del presente proyecto estará a cargo del Doctor ORLANDO CHAVES BRAVO, Secretario General del Municipio de Pasto, quien asistirá como interlocutor a los debates del proyecto con plenas facultades.

Atentamente,

GERMÁN CHAMORRO DE LA ROSA
Alcalde Municipal de Pasto

San Juan de Pasto, 11 de noviembre de 2021.

Doctor
GUSTAVO ALONSO NUÑEZ GUERRERO
Presidente y demás Integrantes
Concejo Municipal de Pasto
San Juan de Pasto

Cordial Saludo,

Con el debido respeto me permito presentar para su consideración y aprobación el proyecto de acuerdo; ***"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PASTO PARA REALIZAR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES TITULABLES DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019, LA LEY 2044 DE 2020, DECRETO 523 DE 2021 Y AQUELLAS NORMAS QUE, EN ADELANTE, LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN."*** conforme a la siguiente:

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La autorización que se tramita ante el Honorable Concejo Municipal, busca que la administración municipal pueda realizar la cesión a título gratuito de aquellos bienes fiscales titulables de conformidad con lo dispuesto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, la ley 2044 de 2020, el decreto 523 de 2021 y aquellas normas que, en adelante, lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten, encontrando sustento en las consideraciones que se exponen a continuación.

1. Sustento normativo

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. En ese sentido, el artículo 13° de la Carta Magna determina que 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. 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.

En similar sentido, la Ley 388 de 1997 armoniza y actualiza las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989, estableciendo los mecanismos que permiten al municipio promover el ordenamiento de su territorio y el uso equitativo y racional del suelo. Es así como el artículo 123 de la norma citada dispone que: *"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"*.

Por su parte, el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, por la 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, que hayan sido ocupados ilegalmente

con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal se haya efectuado 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. Esta 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.

En ese marco se expidió la Ley 2044 de 2020, la cual adiciona y establece el contenido del acto administrativo que determina la cesión a título gratuito de los bienes inmuebles fiscales titulables. En complemento, el Decreto 523 de 2021, reglamenta lo relacionado con el saneamiento predial y la transferencia de bienes inmuebles fiscales, al establecer el procedimiento que se debe seguir para efectuar la cesión a título gratuito de bienes fiscales titulables, precisando que esta solo podrá llevarse a cabo cuando el hogar cumpla a cabalidad con los requisitos exigidos en la Ley 1955 de 2019.

No es desconocido que en el municipio de Pasto existen predios baldíos urbanos ocupados ilegalmente. En ese sentido, la Ley 2044 de 2020 permite que estos bienes baldíos urbanos puedan ser cedidos a título gratuito, siempre y cuando previamente se hayan ceñido al proceso de transformación a bien fiscal titulable de que trata el artículo 3° de la citada ley, para que posteriormente y mediante un acto administrativo diferente, el Municipio pueda ceder el predio a título gratuito a aquellas personas que cumplan con lo dispuesto en la ley, estableciéndose que los predios cedidos se constituirán en patrimonio de familia inembargable de conformidad con el artículo 11 de ley en mención.

Esta misma norma determina que una vez ejecutoriado y en firme el acto administrativo de cesión a título gratuito de bien fiscal titulable, se procederá al registro del mismo en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, el cual, una vez inscrito, será plena prueba de propiedad en favor del ocupante beneficiario del programa de titulación.

La sentencia de la C-251 del 6 de junio de 1996 facultó al Estado a transferir de forma gratuita el dominio de un bien estatal al expresar 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 las cuales está obviamente incluida la garantía de los derechos constitucionales".*

En ese sentido, 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, sino de justicia distributiva, que pretenda el cumplimiento de deberes constitucionales expresos, y que tenga como propósito satisfacer derechos preexistentes.

En virtud de lo anterior, la administración municipal de Pasto, ha identificado de oficio mediante una labor de reconocimiento y por solicitud de particulares un total de 22 predios ubicados en el Municipio de Pasto, sobre los cuales se realizará un trabajo de caracterización que, eventualmente, permitirá determinar la procedencia de

efectuar sobre estos cesión a título gratuito, la cual procederá exclusivamente para aquellos que cumplan con la totalidad de los requisitos técnicos y jurídicos exigidos para tal efecto.

Este proceso de titulación de predios urbanos a los hogares que los ocupan ilegalmente, además de garantizarles su condición de propietarios, les permitirá apropiar recursos para subsidios de mejoramiento de vivienda de interés social ante las entidades competentes y realizar otras diligencias que de acuerdo con sus necesidades contribuirán a mejorar su calidad de vida. En consecuencia, la finalidad de la cesión gratuita de dichos inmuebles no es otra que, el cumplimiento de los fines esenciales del Estado, bajo criterios de razonabilidad, proporcionalidad y necesidad.

Es necesario informar 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 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 y lo relacionado en el plan de Ordenamiento Territorial.

Ahora bien, de conformidad con el artículo 167 del Decreto Ley 1333 de 1986 o Código de Régimen Municipal, la administración y disposición de bienes inmuebles municipales estará sujeta a las normas que dicten los Concejos Municipales, dentro de su autonomía territorial. Asimismo, el artículo 2.1.2.2.1.3 del Decreto 523 de 2021 establece que: "(...) *De acuerdo con lo dispuesto en el presente capítulo los representantes legales de las entidades públicas del orden territorial deberán estar facultados para la transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades, cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente.*

En ese sentido se hace necesario que el Alcalde Municipal de Pasto cuente con la facultad expresa para efectuar la cesión a título gratuito, teniendo en cuenta que esta actuación busca garantizar el cumplimiento de los deberes constitucionales indicados en este compendio normativo.

2. Solicitud de Autorización

De acuerdo con el marco normativo y jurisprudencial previamente expuesto, se requiere la facultad expresa, para que el señor alcalde municipal pueda adelantar la cesión de bienes fiscales titulables a título gratuito. Lo anterior, por motivos de interés social, tanto para el Municipio de Pasto como para los habitantes del municipio de Pasto, puesto que se ha determinado la presencia de hogares que habitan en lotes que forman parte de predios de mayor extensión, los cuales tienen la calidad de baldíos urbanos o predios fiscales titulables del ente territorial, cuya titularidad no puede ser adquirida por vía judicial, dada su imprescriptibilidad.

La situación descrita no es ajena a la realidad del país, en donde se ha podido evidenciar que predios de propiedad de las entidades territoriales han sido ocupados ilegalmente con mejoras o construcciones de propiedad privada o pública, encontrándose, en la mayoría de los casos, asentamientos urbanísticos consolidados, con toda la provisión necesaria de servicios públicos y respecto de los cuales surge la necesidad de generar programas y proyectos encaminados a solucionar los problemas de informalidad en la tenencia de la tierra.

La implementación de los prenombrados programas permite que los hogares ocupantes de dichos terrenos logren la consolidación de su patrimonio mediante la obtención de título de propiedad, situación que les posibilita el acceso al mercado financiero e inmobiliario, otorgándoles la oportunidad de percibir recursos que mejoraren su calidad de vida, a través de la banca privada o mediante la asignación de subsidios estatales de mejoramiento de vivienda.

El proceso de titulación es una herramienta mediante la cual, el ente territorial consolida los siguientes logros:

- Soluciona parcialmente el déficit habitacional.
- Sanea la Propiedad fiscal.
- Viabiliza la inversión de recursos públicos, contribuyendo a la solución de la problemática social y de ordenamiento territorial.

Así mismo, el proceso de titulación de estos predios urbanos a los hogares que los ocupan, además de garantizarles su condición de propietarios, les permitirá acceder a recursos para subsidios de mejoramiento de vivienda de interés social ante las entidades competentes y realizar otras diligencias que, de acuerdo con sus necesidades, contribuirán a mejorar su calidad de vida.

Es menester señalar que el logro del objetivo y la puesta en marcha de este esquema de formalización de propiedad representa para el municipio el desarrollo de una cultura de trabajo interinstitucional coordinado, asegurando 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 de las actividades que generen sentido de solidaridad, participación y compromiso en aquellos proyectos emprendidos por la administración, 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 2° de la Constitución Política.

Adicionalmente, la materialización de los procesos de saneamiento que se pretenden con la autorización que se solicita, permitirá que se cumpla parte de lo dispuesto en el Acuerdo No. 005 del 10 de junio de 2020, por el cual se adopta el Plan de Desarrollo del municipio de Pasto 2020 – 2023 "*Pasto la Gran Capital*", en donde se establece la vivienda como uno de los programas que hacen parte de la DIMENSIÓN SOCIAL del modelo de gobierno sostenible y que busca generar las condiciones necesarias para que todos los habitantes del municipio gocen de los mismos derechos y oportunidades, reduciendo las brechas sociales, a través de la movilidad social, generando bases de progreso y por ende mejorando su calidad de vida y sus condiciones socio económicas.

Por lo anterior y por motivos de interés social, se solicita al Honorable Concejo Municipal de Pasto autorizar al señor Alcalde para ejecutar la cesión a título gratuito de los bienes fiscales titulables ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, modificado por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 523 de 2021 y aquellas normas que, en adelante,

lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten; autorización que tendrá vigencia hasta el treinta y uno (31) de diciembre del año dos mil veintitrés (2023).

Teniendo en cuenta lo anteriormente manifestado, se somete a consideración de los honorables concejales, el presente Proyecto de Acuerdo para su discusión y aprobación.

Atentamente,

GERMAN CHAMORRO DE LA ROSA
Alcalde Municipal de Pasto

PROYECTO DE ACUERDO No. _____

( )

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PASTO PARA REALIZAR CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES TITULABLES DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019, LA LEY 2044 DE 2020, DECRETO 523 DE 2021 Y AQUELLAS NORMAS QUE, EN ADELANTE, LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN."

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PASTO

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, 1955 de 2019, artículos 10, 11, 12 y 13 de la Ley 2044 de 2020 y Decretos 2190 de 2009, 75 de 2013 y 523 de 2021.

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO -Autorizar al Alcalde del Municipio de Pasto para efectuar la cesión a título gratuito de aquellos bienes fiscales titulables de propiedad del municipio, o la porción de ellos que corresponda, y que se encuentren ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre que la ocupación haya ocurrido de manera ininterrumpida mínimo con diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo; facultad que se encuentra limitada a los bienes inmuebles que se relacionan a continuación, identificados de la siguiente manera, a saber;

No	Predio	Dirección	Matricula Inmobiliaria
1	010502660016000	Calle 22 Bis No. 41 - 105 Tescual	240-106128
2	010300400009000	Calle 16 B No. 32 – 21	240-83412
3	010201800016000	Carrera 20 A No. 19 - 61	240-39488
4	010504450054000	Carrera 24 No. 30-22	240-83762
5	010404940004000	Calle 11 A No. 5 -48 Barrio Chapal	240-23395
6	100000070018000	Calle 4 No. 1 - 14	240-12469
7	010100980016000	Carrera 4 No. 12 D - 68 Barrio El Pilar	240-18342
8	010400260011000	Calle 5 No. 33-59	240-111112
9	0105000002200080000 00000	Carrera 24 No. 29 - 29	240-104969
10	00010130053000	Casa 1 Barrio San Miguel de Jonjovito	240-52420
11	010200500012000	Carrera 26 No. 11 - 90	240-155975
12	010500190058000	Calle 24 No. 29-32 Barrio Calvario	240-6939
13	010500190019000	Calle 24 No. 29-10 Barrio Calvario	240-8864
14	010500090007000	Calle 24 No. 18-86	240-31115
15	0105000270126000	Calle 24 No. 26 - 113 Barrio Calvario	240-15912

16	010107820005000	Calle 21 Este 11E 45 Estrella	
17	010107890002000	Carrera 4A # 12F-33 barrio El Pilar	240-23101
18	52001010107890002000	Calle 12g #4-33 barrio El Pilar	240-23101
19	010500850004000	Calle 23 #24-18A barrio Cementerio	240-179102
20	10201240038000	Calle 11 #22f 79 barrio Santiago	
21	10200730034000	C 12 24 5 K 24 11 95 Santiago	
22	10200730037000	K 24 11 79 69 Santiago	

PARÁGRAFO PRIMERO: La facultad de que trata el presente artículo se entiende sobre aquellos bienes fiscales titulables siempre y cuando, tanto el bien como el beneficiario, cumplan con la totalidad de requisitos establecidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, el Decreto 523 de 2021 y la Ley 2044 de 2020 o las normas que la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

PARÁGRAFO SEGUNDO- La autorización de que trata el presente artículo tendrá una validez hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

ARTÍCULO SEGUNDO- Facúltese al alcalde municipal de Pasto para expedir los actos administrativos o suscribir los documentos a que haya lugar, con el objeto de realizar las cesiones a título gratuito de los bienes inmuebles de que trata el artículo primero del presente acuerdo.

ARTÍCULO TERCERO- El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San Juan de Pasto,

GUSTAVO A. NUÑEZ GUERRERO
Presidente

SILVIO ROLANDO BRAVO P.
Secretario

Presentado por:

GERMAN CHAMORRO DE LA ROSA
Alcalde Municipal de Pasto