

## DESPACHO ALCALDE



MUNICIPIO DE CAJIBÍO CAUCA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
NIT: 891.500.864-5

Cajibío, Cauca

100 -

Señor:

**JOSE ALBEIRO VEGA GÓMEZ**

Presidente

**HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**

**Demás integrantes**

Cajibío, Cauca

**Asunto:** Reiteración Exposición de Motivos - Proyecto de Acuerdo **“POR EL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL PARA REALIZAR EL SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DEL MUNICIPIO DE CAJIBIO CAUCA”**

Cordial Saludo,

En virtud del oficio con radicado interno No. 001913 del 31 de mayo de 2024 suscrito por usted en calidad de presidente de la Corporación, en la cual se me solicitó conciliar algunos aspectos del proyecto de acuerdo No. 004 cuyo título es el referido en el asunto, me permito reiterar tal como lo manifesté mediante oficio No. 002670 del 04 de junio de 2024 que el presente proyecto de acuerdo busca poder adelantar el trámite de titulación de los predios que sean del municipio y que presenten construcciones ilegales, de conformidad con la normatividad vigente, situación que no se conoce de manera oficial en la entidad, dado que no existe un registro o inventario de estas particularidades.

Es así como la entidad, le proporcionó la información que reposa en el archivo de la Tesorería General, la cual fue objeto de reproche por parte de la corporación en tanto manifestaron que lo solicitado era la relación de los bienes inmuebles en los cuales no hay infraestructura, pero el contenido del proyecto de acuerdo puesto a consideración es para la legalización de predios que presentan construcciones que a la fecha no están legalizados, pese a ello, se les envió la relación de los bienes fiscales que se tienen de manera formal en el inventario de la entidad. Que aunque no tiene relación directa con la iniciativa del ejecutivo les fue remitida según lo solicitado por la Honorable Corporación, Sin embargo, se rechaza el proyecto por no tener la suficiente especificación en la respuesta de la entidad.



Calle 5ª No. 1-34/38 CAM



310 435 5192



Código Postal 190501

[www.cajibio-cauca.gov.co](http://www.cajibio-cauca.gov.co)

[alcaldia@cajibio-cauca.gov.co](mailto:alcaldia@cajibio-cauca.gov.co)

[archivo@cajibio-cauca.gov.co](mailto:archivo@cajibio-cauca.gov.co)

Código: F01-ICI

Versión: 02

Aprobación:

30/04/2020



PROGRAMAS  
DE DESARROLLO CON  
ENFOQUE TERRITORIAL

## DESPACHO ALCALDE



MUNICIPIO DE CAJIBÍO CAUCA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
NIT: 891.500.864-5

En virtud de lo anterior, se reitera que la administración municipal debe iniciar con el proceso de legalización de las construcciones ilegales que a la fecha existen en el Municipio de Cajibío, con el acompañamiento de la Superintendencia de Notariado y Registro y la Agencia Nacional de Tierras, quienes piden que el ejecutivo cuente con las facultades para adelantar estos procesos y demás tramites notariales, los cuales por agilidad y operatividad administrativa son solicitados en el presente proyecto de acuerdo que por segunda vez se pone a su consideración, con el animo que se permita a la suscrita poder dar inicio al proceso de legalización de asentamientos en la medida que los esfuerzos interinstitucionales y nuestro talento humano lo permitan.

Por tanto, se reitera a la honorable Corporación nuevamente realicé el estudio de las facultades aquí solicitadas, toda vez que ante la ausencia de dicha autorización el proceso de legalización o saneamiento de la propiedad inmueble del municipio de Cajibío Cauca, no podrá ser adelantada afectando de esta manera proyectos de tipo social que solo benefician a la comunidad de nuestro municipio.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Comedidamente, me permito presentar a consideración de la Honorable Corporación, el Proyecto de Acuerdo **“POR EL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL PARA REALIZAR EL SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DEL MUNICIPIO DE CAJIBIO CAUCA”**, con el fin de que se surta su estudio, debate y eventual aprobación, por lo cual me permito sustentar los siguientes fundamentos de orden constitucional y legal:

#### 1. FUNDAMENTOS CONSTITUCIONAL

El artículo 2 de la Constitución Política establece los fines esenciales del Estado, entre ellos, proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

De otra parte, el artículo 51 estipula que: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. 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."*

 Calle 5ª No. 1-34/38 CAM  
 310 435 5192  
 Código Postal 190501

[www.cajibio-cauca.gov.co](http://www.cajibio-cauca.gov.co)  
[alcaldia@cajibio-cauca.gov.co](mailto:alcaldia@cajibio-cauca.gov.co)  
[archivo@cajibio-cauca.gov.co](mailto:archivo@cajibio-cauca.gov.co)

Código: F01-ICI  
Versión: 02  
Aprobación:  
30/04/2020



## DESPACHO ALCALDE



MUNICIPIO DE CAJIBÍO CAUCA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
NIT: 891.500.864-5

El numeral 10 del artículo 313 de la Constitución Política establece que

**ARTICULO 313.** - *Corresponde a los concejos:*

(...)

10. *Las demás que la Constitución y la ley le asignen.*

(...)

**ARTICULO 315.** - *Son atribuciones del alcalde:*

5. *Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.*

7. *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.*

(...)

## 2. FUNDAMENTOS LEGALES

El artículo 167 del Decreto 1333 de 1986, Código de Régimen Municipal establece que: "La Administración y disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos estarán sujetos a las normas que dicten los Concejos Municipales; y el artículo 168 del mismo texto determina que, el producto de tales bienes, cuando provenga de ejidos se destinará exclusivamente a fomentar y ejecutar planes de vivienda".

De acuerdo con lo previsto en el numeral 1 del literal A del artículo 91 de la Ley 136 de 1994 es función del Alcalde en relación con el Concejo Municipal, presentar los proyectos de Acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio.

El Parágrafo 4 del artículo 18 de Ley 1551 de 2012, determina que de conformidad con el numeral 30 del artículo 313 de la Constitución Política, "el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para la enajenación y compraventa de bienes".



Calle 5ª No. 1-34/38 CAM



310 435 5192



Código Postal 190501

[www.cajibio-cauca.gov.co](http://www.cajibio-cauca.gov.co)

[alcaldia@cajibio-cauca.gov.co](mailto:alcaldia@cajibio-cauca.gov.co)

[archivo@cajibio-cauca.gov.co](mailto:archivo@cajibio-cauca.gov.co)

Código: F01-ICI

Versión: 02

Aprobación:

30/04/2020



PROGRAMAS  
DE DESARROLLO CON  
ENFOQUE TERRITORIAL

## DESPACHO ALCALDE



MUNICIPIO DE CAJIBÍO CAUCA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
NIT: 891.500.864-5

El artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, dispone en el artículo 91 lo siguiente: "Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo. En relación con el Concejo presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio."

Que el Artículo 276 de la Ley 1955 de 2019 dispone que: *"Los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, así como de los órganos autónomos e independientes, que no los requieran para el ejercicio de sus funciones, podrán ser transferidos a título gratuito a las entidades del orden nacional y territorial con el fin de atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda, sin importar el resultado de la operación en la entidad cedente. Cuando la entidad territorial no necesite dicho inmueble, la Nación aplicará lo dispuesto en el artículo 163 de la Ley 1753 de 2015.*

*Las entidades territoriales podrán igualmente ceder a título gratuito a entidades del orden nacional bienes inmuebles fiscales de su propiedad, sin importar el resultado de la operación en el patrimonio de la entidad cedente.*

*Transferido el inmueble la entidad receptora será la encargada de continuar con el saneamiento y/o titulación del mismo.*

*Parágrafo. En cualquier caso, la transferencia a título gratuito de la que se habla en este artículo, mantendrá, en concordancia con el POT, el uso del suelo que posee el inmueble transferido."*

Que el Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 dispone que: *"(...) Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, 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 haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se*

 Calle 5ª No. 1-34/38 CAM  
 310 435 5192  
 Código Postal 190501

[www.cajibio-cauca.gov.co](http://www.cajibio-cauca.gov.co)  
[alcaldia@cajibio-cauca.gov.co](mailto:alcaldia@cajibio-cauca.gov.co)  
[archivo@cajibio-cauca.gov.co](mailto:archivo@cajibio-cauca.gov.co)

**Código:** F01-ICI  
**Versión:** 02  
**Aprobación:**  
30/04/2020



## DESPACHO ALCALDE



MUNICIPIO DE CAJIBÍO CAUCA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
NIT: 891.500.864-5

*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 la propiedad”.*

Que el Decreto No. 149 del 4 de febrero de 2020, reglamentó los artículos 276 y 277 de 2019, en lo referente a la cesión a título gratuito o enajenación bienes fiscales ocupados ilegalmente, determinando los requisitos y condiciones técnicas y jurídicas para dar cumplimiento a lo establecido en las disposiciones legales.

Así mismo el artículo 2.1.2.2.1.3 del Decreto 149 de 2020 refiere a las atribuciones y facultades de los representantes legales de las entidades públicas del orden territorial, los cuales deberán estar facultados para la transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades, cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente.

Finalmente, la ley 2044 del 30 de julio de 2020, “*por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamiento humanos ilegales y se dictan otras disposiciones*” en su artículo 14, que modifica el artículo 3 de la ley 1001 de 2005 estipula:

*“Artículo 3. Enajenación Directa de Bienes Fiscales. Las entidades públicas podrán enajenar directamente los bienes inmuebles fiscales de su propiedad en primer lugar al ocupante sin sujeción a las normas de contratación estatal, cuando el inmueble y/o el hogar interesado en la cesión no cumpla con los criterios previstos en el artículo 14 de la ley 708 de 2001 modificado por el artículo 277 de la ley 1955 de 2019 y las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o reglamentan.*

*La enajenación directa del bien fiscal se formalizará mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable, la cual, una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, constituirá plena prueba de propiedad.*

*Parágrafo 1°. En ningún caso procederá la enajenación directa tratándose de inmuebles ubicados en zonas destinadas a obras pública o de infraestructuras básicas, áreas no aptas para la localización de viviendas, zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de los recursos naturales y zonas insalubres conforme con el Plan de*



Calle 5ª No. 1-34/38 CAM



310 435 5192



Código Postal 190501

[www.cajibio-cauca.gov.co](http://www.cajibio-cauca.gov.co)

[alcaldia@cajibio-cauca.gov.co](mailto:alcaldia@cajibio-cauca.gov.co)

[archivo@cajibio-cauca.gov.co](mailto:archivo@cajibio-cauca.gov.co)

Código: F01-ICI

Versión: 02

Aprobación:

30/04/2020



PROGRAMAS  
DE DESARROLLO ECONÓMICO  
Y SOCIAL  
ENFOQUE TERRITORIAL

## DESPACHO ALCALDE



MUNICIPIO DE CAJIBÍO CAUCA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
NIT: 891.500.864-5

*Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen y demás que disponga el artículo 35 de la ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, expedido por la autoridad competente.*

*Parágrafo 2°. En el evento que no se acepte la enajenación del inmueble, se procederá a solicitar su restitución mediante una acción reivindicatoria conforme a la ley y su traslado a CISA.*

*Parágrafo 3°. La enajenación de que trata el presente artículo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales diferentes a las derivadas del uso habitacional de inmueble.*

*Parágrafo 4°. Para los procesos de enajenación de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquellas que exigen la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y las normas que lo modifiquen adicionen o complemente.”*

Decreto 523 del 14 de mayo de 2021, por medio de la cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, único reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio en lo relacionado con el saneamiento predial y la transferencia de bienes inmuebles fiscales.

La ocupación ilegal de predios fiscales o privados en todas las épocas ha surgido como una necesidad urgente de solucionar el tema habitacional por parte de la población más vulnerable. El bajo nivel de ingresos de un amplio segmento de la población les impide tener acceso a viviendas en condiciones adecuadas dada la limitada oferta de casas para esta población, por lo que muchos hogares terminan construyendo sus viviendas en forma progresiva, utilizando sus propios recursos.

Otro de los fenómenos que ha aumentado este tipo de asentamientos ilegales son, entre otros, las migraciones de las poblaciones menores hacia las grandes ciudades en busca de mejores condiciones económicas, como resultado de la violencia que lleva a la población a desplazarse a otros territorios.

 Calle 5ª No. 1-34/38 CAM  
 310 435 5192  
 Código Postal 190501

[www.cajibio-cauca.gov.co](http://www.cajibio-cauca.gov.co)  
[alcaldia@cajibio-cauca.gov.co](mailto:alcaldia@cajibio-cauca.gov.co)  
[archivo@cajibio-cauca.gov.co](mailto:archivo@cajibio-cauca.gov.co)

Código: F01-ICI  
Versión: 02  
Aprobación:  
30/04/2020



## DESPACHO ALCALDE



MUNICIPIO DE CAJIBÍO CAUCA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
NIT: 891.500.864-5

Estos asentamientos aun cuando al pasar del tiempo, la gran mayoría de ellos han recibido apoyo del Estado por parte de los entes territoriales en cuanto a la instalación de servicios públicos, pavimentación de vías principales y secundarias, construcción de colegios y puestos de salud, se mantienen detenidos en el tiempo en cuanto a la propiedad privada, implicando con ello, una ausencia del desarrollo económico, pues el respaldo jurídico de la propiedad les brinda la posibilidad de acceder con facilidad al campo financiero, sin embargo lo que se observa es un bajo nivel en la calidad de vida de sus habitantes.

La ley 136 de 1994 "Por medio de la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", estipula dentro de sus funciones en el artículo 3o: 2). Ordenar el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el Progreso municipal; 4). Planificar el desarrollo económico, social y ambiental de su territorio, de conformidad con la ley y, en coordinación con otras entidades; 5). Solucionar las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, vivienda, recreación y deporte, con especial énfasis en la niñez, la mujer, la tercera edad y los sectores discapacitados, directamente y en concurrencia, complementariedad y coordinación con las demás entidades territoriales y la Nación, en los términos que defina la ley. 7). Promover el mejoramiento económico y social de los habitantes del respectivo municipio".

De todo lo anterior se desprende que existen serios factores cualitativos y cuantitativos en el municipio respecto a la ocupación ilegal de predios públicos del orden municipal y sobre los cuales la administración, de acuerdo a las funciones determinadas en la citada Ley 136 de 1994, debe solventar; pero de otro lado, y como una acción pública social de alto impacto, se evidencian grandes beneficios a saber:

1. Con una baja inversión se reduce el déficit habitacional.
2. Incrementa la base predial.
3. Permite la legalización de la vivienda informal.
4. Además, cumpliría la Administración Municipal en cabeza de la señora alcaldesa, con uno de los objetivos fundamentales como es la satisfacción básica de las comunidades al tener una vivienda legalizada
5. Produce seguridad de permanencia en las familias ocupantes.

 Calle 5ª No. 1-34/38 CAM  
 310 435 5192  
 Código Postal 190501

[www.cajibio-cauca.gov.co](http://www.cajibio-cauca.gov.co)  
[alcaldia@cajibio-cauca.gov.co](mailto:alcaldia@cajibio-cauca.gov.co)  
[archivo@cajibio-cauca.gov.co](mailto:archivo@cajibio-cauca.gov.co)

Código: F01-ICI  
Versión: 02  
Aprobación:  
30/04/2020



## DESPACHO ALCALDE



MUNICIPIO DE CAJIBÍO CAUCA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
NIT: 891.500.864-5

6. El título de dominio permite la postulación de las familias ocupantes al subsidio de mejoramiento de la vivienda y el entorno.
7. Representa un activo que permite al propietario incorporarse al mercado inmobiliario.
8. Permite la transferencia de los inmuebles.
9. El título de dominio del predio permite el acceso a recursos de crédito provenientes del sistema financiero al permitir la constitución de garantías hipotecarias.

## CONCLUSIONES

De conformidad con lo anterior, me permito presentar a su consideración este proyecto de acuerdo que tiene como objetivo adelantar el proceso de legalización de la vivienda, generando con ello progreso e igualdad ante la ley.

El proyecto que se adjunta, recoge en consecuencia los lineamientos expuestos por el ordenamiento jurídico, por lo que se solicita al honorable Concejo Municipal la aprobación de la presente iniciativa.

De los señores concejales, con el respeto de siempre.

## DIANA CAROLINA CABANILLAS VALENCIA

Alcaldesa Municipal  
Cajibío Cauca

Proyectó: Andrés Guerra Martínez-Abogado Secretaría de Gobierno  
Revisó: Olga Lucia Pérez Arrubla-Asesora Jurídica Externa



Calle 5ª No. 1-34/38 CAM



310 435 5192



Código Postal 190501

[www.cajibio-cauca.gov.co](http://www.cajibio-cauca.gov.co)

[alcaldia@cajibio-cauca.gov.co](mailto:alcaldia@cajibio-cauca.gov.co)

[archivo@cajibio-cauca.gov.co](mailto:archivo@cajibio-cauca.gov.co)

Código: F01-ICI

Versión: 02

Aprobación:

30/04/2020



PROGRAMAS  
DE DESARROLLO CON  
ENFOQUE TERRITORIAL

## DESPACHO ALCALDE



MUNICIPIO DE CAJIBÍO CAUCA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
NIT: 891.500.864-5

### PROYECTO DE ACUERDO No. 010 ( )

**“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL PARA REALIZAR EL SANEAMIENTO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE DEL MUNICIPIO DE CAJIBIO CAUCA”.**

#### **EL CONCEJO MUNICIPAL DE CAJIBÍO CAUCA,**

En uso de sus facultades constitucionales y legales y en especial las conferidas por los artículos 2, 51, 313 artículo 3 y 315 de la Constitución Política en sus numerales 2, 3, 7; Decreto Ley 1333 de 1986 en sus artículos 167, 168 y 169, Decreto 149 de 2020, en concordancia con la Ley 1001 de diciembre de 2005, modificada por la ley 2044 de 2020,

#### **CONSIDERANDO:**

Que según como lo determina el artículo 51 de la Constitución Política: "Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. 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".

Que según el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia ordena a los Concejos Municipales reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio, y en su numeral 3o manifiesta: Autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo; así como en el numeral 7 que reza: Reglamentar los usos del suelo, y dentro de los límites que dice la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a Vivienda.

Que la Ley 1551 de 2012, artículo 18 en su párrafo 4, manifiesta: De conformidad con el numeral 30 del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al Alcalde para contratar en los siguientes casos: Contratación de empréstitos. Contratos que comprometan vigencias futuras. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes. Concesiones. Las demás que determine la ley.



Calle 5ª No. 1-34/38 CAM



310 435 5192



Código Postal 190501

[www.cajibio-cauca.gov.co](http://www.cajibio-cauca.gov.co)

[alcaldia@cajibio-cauca.gov.co](mailto:alcaldia@cajibio-cauca.gov.co)

[archivo@cajibio-cauca.gov.co](mailto:archivo@cajibio-cauca.gov.co)

Código: F01-ICI

Versión: 02

Aprobación:

30/04/2020



## DESPACHO ALCALDE



MUNICIPIO DE CAJIBÍO CAUCA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
NIT: 891.500.864-5

Que el Decreto 1333 de 1986 por el cual se expide el Código de Régimen Municipal en su artículo 167 expresa: La administración y la disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujetas a la norma que dicten los Concejos Municipales. De la misma forma su artículo 168 expresa: "El producto de tales bienes, cuando provenga de ejidos se destinará exclusivamente a fomentar y ejecutar planes de vivienda"; y el artículo 169 determina: "Los terrenos ejidos situados en cualquier Municipio del país no están sujetos a la prescripción, por tratarse de bienes municipales de uso público o común.

Que el Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 dispone que: "(...) Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, 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 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 la propiedad".

Que el Decreto No. 149 del 4 de febrero de 2020, reglamentó los artículos 276 y 277 de 2019, en lo referente a la cesión a título gratuito o enajenación bienes fiscales ocupados ilegalmente, determinando los requisitos y condiciones técnicas y jurídicas para dar cumplimiento a lo establecido en las disposiciones legales.

Así mismo el artículo 2.1.2.2.1.3 del Decreto 149 de 2020 refiere a las atribuciones y facultades de los representantes legales de las entidades públicas del orden territorial, los cuales deberán estar facultados para la transferencia de bienes inmuebles fiscales entre entidades, cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente.

Finalmente, la ley 2044 del 30 de julio de 2020, "por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamiento humanos ilegales y se dictan otras disposiciones" en su artículo 14, que modifica el artículo 3 de la ley 1001 de 2005 estipula:

*"Artículo 3. Enajenación Directa de Bienes Fiscales. Las entidades públicas podrán enajenar directamente los bienes inmuebles fiscales de su propiedad en primer lugar al ocupante sin sujeción a las normas de contratación estatal, cuando el inmueble y/o el hogar interesado en la cesión no cumpla con los criterios previstos en el artículo 14*



Calle 5ª No. 1-34/38 CAM



310 435 5192



Código Postal 190501

[www.cajibio-cauca.gov.co](http://www.cajibio-cauca.gov.co)

[alcaldia@cajibio-cauca.gov.co](mailto:alcaldia@cajibio-cauca.gov.co)

[archivo@cajibio-cauca.gov.co](mailto:archivo@cajibio-cauca.gov.co)

Código: F01-ICI

Versión: 02

Aprobación:

30/04/2020



PROGRAMAS  
DE DESARROLLO CON  
ENFOQUE TERRITORIAL

## DESPACHO ALCALDE



MUNICIPIO DE CAJIBÍO CAUCA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
NIT: 891.500.864-5

*de la ley 708 de 2001 modificado por el artículo 277 de la ley 1955 de 2019 y las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o reglamentan.*

*La enajenación directa del bien fiscal se formalizará mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable, la cual, una vez inscrita en la correspondiente Oficina de I Registro de Instrumentos Públicos, constituirá plena prueba de propiedad.*

*Parágrafo 1°. En ningún caso procederá la enajenación directa tratándose de inmuebles ubicados en zonas destinadas a obras pública o de infraestructuras básicas, áreas no aptas para la localización de viviendas, zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de los recursos naturales y zonas insalubres conforme con el Plan de Ordenamiento Territorial, Esquema de Ordenamiento Territorial o Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que los desarrollen o complementen y demás que disponga el artículo 35 de la ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen, expedido por la autoridad competente.*

*Parágrafo 2°. En el evento que no se acepte la enajenación del inmueble, se procederá a solicitar su restitución mediante una acción reivindicatoria conforme a la ley y su traslado a CISA.*

*Parágrafo 3°. La enajenación de que trata el presente artículo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales diferentes a las derivadas del uso habitacional de inmueble.*

*Parágrafo 4°. Para los procesos de enajenación de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquellas que exigen la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y las normas que lo modifiquen adicionen o complemente.”*

Los terrenos de propiedad del municipio que en su condición de fiscales se encuentran ocupados por particulares y que han construido sobre las mismas viviendas, no generan un ingreso al municipio por cuanto no tributan impuesto predial unificado, sumado a esto el municipio requiere de organización de su territorio y que sus habitantes accedan a la propiedad de inmuebles que en connotación de vivienda acrecientan el patrimonio familiar.



Calle 5ª No. 1-34/38 CAM



310 435 5192



Código Postal 190501

[www.cajibio-cauca.gov.co](http://www.cajibio-cauca.gov.co)

[alcaldia@cajibio-cauca.gov.co](mailto:alcaldia@cajibio-cauca.gov.co)

[archivo@cajibio-cauca.gov.co](mailto:archivo@cajibio-cauca.gov.co)

Código: F01-ICI

Versión: 02

Aprobación:

30/04/2020



PROGRAMAS  
DE DESARROLLO SOSTENIBLE  
ENFOQUE TERRITORIAL

## DESPACHO ALCALDE



MUNICIPIO DE CAJIBÍO CAUCA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
NIT: 891.500.864-5

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".

Que el Municipio de Cajibío Cauca, se encuentra en trámite de suscribir CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE COOPERACION CON LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, con el objetivo de lograr una colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y el municipio de Cajibío, brindando apoyo (humano, técnico y logístico), con el fin de obtener la titulación, saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana en el municipio, implementando de manera conjunta los procedimientos jurídicos y administrativos establecidos en la normatividad vigente.

Que con el fin de contribuir con el desarrollo de nuestro municipio y con el ánimo de poder realizar inversión con recursos SGP y/o convenios con entidades del Estado para las obras de construcción, mejoramiento, rehabilitación o dotación de los mismos, se requiere PERMUTAR, ENAJENAR, COMPRAR Y LEGALIZAR LA COMPRAVENTA DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO.

Que el proceso de titulación de estos predios urbanos y rurales 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.

En cumplimiento de lo anterior, el Concejo Municipal de Cajibío Cauca.

### ACUERDA

**ARTÍCULO PRIMERO.** –: Autorizar a la Alcaldesa Municipal de Cajibío Cauca, para que ejecute todos los actos como:

- a) Otorgamiento de escrituras y resoluciones de: compraventa, donaciones, adjudicaciones, cesiones, determinación por área cabida y linderos, englobes, desenglobes, actualización de linderos, corrección de escrituras, actualización de nomenclatura o hacer parte de procesos liquidatarios de sucesiones, cuando el municipio sea un posible beneficiario.
- b) Presentación de demandas en procesos de pertenencia.

 Calle 5ª No. 1-34/38 CAM  
 310 435 5192  
 Código Postal 190501

[www.cajibio-cauca.gov.co](http://www.cajibio-cauca.gov.co)  
[alcaldia@cajibio-cauca.gov.co](mailto:alcaldia@cajibio-cauca.gov.co)  
[archivo@cajibio-cauca.gov.co](mailto:archivo@cajibio-cauca.gov.co)

Código: F01-ICI  
Versión: 02  
Aprobación:  
30/04/2020



## DESPACHO ALCALDE



MUNICIPIO DE CAJIBÍO CAUCA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
NIT: 891.500.864-5

- c) Presentar solicitudes adjudicación ante la Entidad Nacional de Tierra ( extinto INCODER) o a quien corresponda, cuando se trate de Baldíos rurales; y demás actuaciones jurídicas que sean necesarias para obtener a favor del Municipio de Cajibío Cauca, el titulo idóneo que determine el derecho real de domino de los bienes Fiscales que se presumen propiedad del Municipio, para dar cabal cumplimiento a lo dispuesto en el presente acuerdo municipal; en aplicación de la Ley 1001 de 2005 modificada por la ley 2044 de 2020 y ley 1955 de 2019 reglamentado por el Decreto 149 de 2020 y Decreto 523 de 2021 y las demás normas que lo modifiquen adicionen o complementen.

**ARTICULO SEGUNDO:** Autorizar a la Alcaldesa Municipal de Cajibío Cauca, para que de conformidad con lo dispuesto en la ley suscriba todos los documentos que se requieran administrativos, judiciales, de escrituración y registro ante la Oficina de Instrumentos públicos, así como contratos y convenios a que haya lugar o la suscripción de cualquier título traslativo de dominio, exclusivamente para los fines señalados en el presente acuerdo.

**ARTÍCULO TERCERO.** – Ninguna persona ya sea de manera individual o que haga parte del mismo núcleo familiar que habite o usufructúe el bien fiscal podrá ser beneficiario de la venta de más de un (1) predio mediante la aplicación de lo estipulado en el presente acuerdo; ni podrá legalizar por venta si ya fue objeto de titulación gratuita o de venta de predio fiscal del municipio o beneficiario de los programas o subsidios de vivienda gratuita de entidad estatal.

**ARTICULO CUARTO:** Se podrá transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales 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 haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

**ARTICULO QUINTO:** En aplicación del parágrafo 1 del artículo 277 de la ley 1955 de 2019 reglamentado por el Decreto 149 de 2020, se realizará la enajenación directa de bienes fiscales para aquellos bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, a favor del ocupante por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta o de conformidad con la normatividad vigente para la fecha del inicio del trámite administrativo.

**ARTICULO SEXTO:** Los gastos que se generen por concepto del trámite de escrituración y registro serán por cuenta del poseedor o comprador.

 Calle 5ª No. 1-34/38 CAM [www.cajibio-cauca.gov.co](http://www.cajibio-cauca.gov.co)  
 310 435 5192 [alcaldia@cajibio-cauca.gov.co](mailto:alcaldia@cajibio-cauca.gov.co)  
 Código Postal 190501 [archivo@cajibio-cauca.gov.co](mailto:archivo@cajibio-cauca.gov.co)

Código: F01-ICI

Versión: 02

Aprobación:

30/04/2020



## DESPACHO ALCALDE



MUNICIPIO DE CAJIBÍO CAUCA  
ALCALDIA MUNICIPAL  
NIT: 891.500.864-5

**ARTICULO SEPTIMO:** La entidad municipal deberá adelantar el procedimiento de transferencia mediante cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales de conformidad con lo establecido en la normatividad vigente para el momento en que se adelante dichos procesos administrativos.

**Parágrafo:** Los recursos producto de la enajenación de terrenos fiscales urbanos se destinarán a programas de vivienda de interés social.

**ARTICULO OCTAVO:** La autorización que se le confiere a la alcaldesa municipal rigen a partir de la fecha de su publicación y hasta el 31 de diciembre de dos mil veinticuatro (2024).

**ARTICULO NOVENO - VIGENCIA.** - El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias.

### COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE:

Dado en el recinto del honorable concejo municipal del Municipio de Cajibío Cauca, a los (\_\_\_) días del mes de (\_\_\_) del año dos mil veinticuatro (2024).

**JOSE ALBEIRO VEGA GOMEZ**  
Presidente Honorable Concejo  
Cajibío Cauca

**NANCY FABIOLA BECOCHE**  
Secretaria Honorable Concejo  
Cajibío Cauca

 Calle 5ª No. 1-34/38 CAM  
 310 435 5192  
 Código Postal 190501

[www.cajibio-cauca.gov.co](http://www.cajibio-cauca.gov.co)  
[alcaldia@cajibio-cauca.gov.co](mailto:alcaldia@cajibio-cauca.gov.co)  
[archivo@cajibio-cauca.gov.co](mailto:archivo@cajibio-cauca.gov.co)

**Código:** F01-ICI  
**Versión:** 02  
**Aprobación:**  
30/04/2020

