



Proyecto DE ACUERDO 171

**Corvivienda**

Alcaldía de Indias D.T. y C. - Edificio Libertad  
HABITABILIDAD Y AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



Gana  
**Cartagena y**  
Ganamos todos

Cartagena de Indias, D.T y C.,

Doctor  
**RAFAEL MEZA PEREZ**  
Presidente  
Concejo Distrital de Cartagena de Indias  
E. S. D.  
Ciudad  
\*\*\*\*\*

CONCEJO DISTRICTAL DE CARTAGENA DE INDIAS

CORRESPONDENCIA

RADICADO: FO180425

FECHA Y HORA: 23 JUL 2019 9:20 pm

RECIBE: Gadelis Quielso P.

Ref.: "Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se autoriza al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C., para ceder a título gratuito el dominio de predios fiscales ocupados con viviendas de interés social antes del 30 de noviembre de 2001, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y se dictan otras disposiciones."

**Cordial Saludo.**

Presento, por su conducto, a consideración del Honorable Concejo Distrital de Cartagena, el Proyecto de Acuerdo descrito en la referencia, cuya aprobación es indispensable para el cumplimiento de los fines constitucionales, legales y reglamentarios en el Distrito de Cartagena de Indias.

Fundamentamos la iniciativa en la siguiente **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

**I. FUNDAMENTOS DE HECHO**

Los asentamiento ilegales en bienes fiscales de propiedad del Distrito de Cartagena de Indias, afecta desde hace muchos años a numerosas comunidades de la zona sur occidental y central, siendo conveniente y necesaria su legalización a través de la cesión gratuita a sus ocupantes, con el propósito de cumplir los mandatos constitucionales referidos al deber del Estado de velar por la prosperidad general y garantizar el acceso y goce al derecho a la vivienda digna.

Ello, permite además, racionalizar el uso del suelo urbano, mejorar los procesos de planificación, reducir la informalidad en la tenencia de la tierra, obteniendo de esta manera la actualización catastral de los predios, depurar la contabilidad del Distrito de Cartagena, aumentar el ingreso por concepto del impuesto predial, mejorar la movilidad, el espacio público, la cohesión social, el arraigo cultural y las condiciones para la equidad social.

Así las cosas, los predios que son objeto de la presente iniciativa, la cual busca la autorización al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias para cederlos a título gratuito de conformidad con la Ley, (es) son (el) los que se enuncia (n) a continuación:

| Barrío/ Sector | Título de Propiedad  | Registro/Folio de M.I |
|----------------|--|-----------------------|
| SANTA MARIA    | Distrito de Cartagena adquirió mediante Compraventa Parcial de 19 Hectáreas, protocolizado a través de Escritura Pública No. 463 de 26 de marzo de 1956, de la Notaria Primera de esta misma ciudad. | 060-165158            |

**II. FUNDAMENTOS DE DERECHO.**

**1. CONSTITUCION POLITICA**

1.1. Artículo 2º. "...son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución..."

Con el presente acuerdo lo que se busca esencialmente es, servirle a la comunidad y promover la prosperidad general, pues con las facultades solicitadas, se podrán legalizar bajo la modalidad de cesión a título gratuito y mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes de hecho, y con el cumplimiento de los requisitos legales, los bienes fiscales inmuebles pertenecientes al Distrito de Cartagena de Indias D. T. y C.

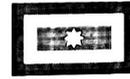
1.2. Artículo 51: "DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA" y establece que "...todos los Colombianos tienen derecho a una vivienda digna..."





**Corvivienda**

Vivienda de Interés Social - Reforma Urbana  
**HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE**  
www.corvivienda.gov.co



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias



#PorCartagena  
Ciudad de la Esperanza

1.3. Artículo 313 Numeral 7: Corresponde a los Concejos *“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. LEY 9ª DE 1989.

2.1. Artículo 48: *“...Los Concejos, el Concejo Intendencial y las Juntas Metropolitanas podrán delegar en los Alcaldes la legalización de las urbanizaciones constituidas por viviendas de interés social. La legalización implicará la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regularización urbanística del asentamiento humano.”*

2.2. Artículo 58: *“...las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social (...) la cesión gratuita, mediante escritura pública, se efectuará a favor de los ocupantes. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados...”*

## 3. LEY 388 DE 1997

3.1. Artículo 95: *“...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 efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de propiedad. En todo caso, los inmuebles cuya propiedad se adquiera conforme a lo dispuesto por el artículo 58 de la ley 9ª de 1989, tendrán las mismas limitaciones establecidas en la ley 3ª de 1991 para las viviendas adquiridas o mejoradas con el subsidio familiar de vivienda.”*

## 4. LEY 1001 DE 2005

4.1. 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 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.”*

## 5. LEY 1537 DE 2012

5.1. Artículo 43: *“...Todos los negocios jurídicos que impliquen la transferencia de derechos reales, por parte de una entidad pública, y las cesiones de bienes fiscales ocupados con Vivienda de Interés Social, que realicen las entidades públicas a los particulares, se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio o de los derechos reales que corresponda y será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En el mismo instrumento se constituirá el patrimonio de familia inembargable a que se refiere el artículo 9º de la presente ley.*

*“En todo caso, cualquier acto de disposición del derecho real de dominio de bienes de propiedad de las Entidades Públicas, podrá realizarse a través de acto administrativo, sin perjuicio de las actas de entrega material y recibo de los inmuebles.”*



**Corvivienda**

CON UNIDAD DE BIENES, SOCIEDAD Y AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



Alcaldía Mayor de  
Cartagena de Indias



#PorCartagena  
Ciudad de la Esperanza

## 6. DECRETO COMPILATORIO 1077 DE 2015

6.1. **ARTÍCULO 2.1.2.2.1.1.** “*Ámbito de aplicación.* El presente capítulo se aplica en sus primeras tres secciones a las transferencias a título gratuito que en desarrollo del artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, deben efectuar las entidades públicas del orden nacional y que decidan adelantar las demás entidades públicas, propietarias de bienes inmuebles fiscales urbanos, ocupados parcial o totalmente con vivienda de interés social, siempre y cuando dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001.”

6.2. 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 transferir gratuitamente los bienes fiscales titulables que se encuentren en su patrimonio.”

### III. ANEXOS

Hace parte integral de la iniciativa las Escrituras Públicas y los Certificados de Tradición y Libertad contentivos de los Folios de Matriculas Inmobiliarias, como también las cartas catastrales del sector donde se hallan los Bienes Fiscales que se pretenden Ceder; documentos que reposan en los archivos de la Secretaria de Hacienda Distrital dado el acto, protocolización y posterior registro de la verificada dación en pago, la cual se constituyó como modo de adquisición de los predios por parte del Distrito de Cartagena.

Con fundamento en todo lo anteriormente expuesto, solicito a la Honorable Corporación, previa revisión, estudio y trámite de rigor, impartir aprobación a la presente iniciativa, atendiendo los beneficios que representa para numerosas familias de escasos recursos del Distrito de Cartagena y para los intereses de esta entidad territorial.

De esta manera se deja presentado y motivado el proyecto de acuerdo, de conformidad con lo establecido en el artículo 71, parágrafo 1° de la Ley 136 de 1994.

Cordialmente,

  
**PEDRITO TOMAS PEREIRA CABALLERO**  
Alcalde Mayor de Cartagena de Indias (E)

  
**ERICA ANDREA BARRIOS BLANQUICETH**  
Gerente de CORVIVIENDA

  
Vo.Bo. **JORGE CARRILLO PADRON**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica.



**Corvivienda**

Alcaldía de Cartagena de Indias  
www.corvivienda.gov.co



## PROYECTO DE ACUERDO

No \_\_\_\_\_ de 2019

*“Por medio del cual se autoriza al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C, para ceder a título gratuito, el dominio de predios fiscales ocupados con viviendas de interés social antes del 30 de noviembre de 2001, de conformidad con el artículo 2 de la ley 1001 de 2005 y se dictan otras disposiciones.”*

### EL CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

En uso de facultades, en especial de las conferidas en los artículo 313, numeral 7 de la Constitución Política, 167 del Decreto Ley 1333 de 1986, Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1001 de 2005 (artículo 2) y Decreto 1077 de 2015.

### ACUERDA

**ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZACION PARA CESION-** Autorizar al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.T. y C., hasta el día 30 de junio de 2020, para ceder a título gratuito, mediante resolución administrativa, los bienes inmuebles fiscales de propiedad del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias que se relacionan a continuación, siempre y cuando hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social antes del 30 de noviembre de 2001, de conformidad con lo señalado en el artículo 2° de la ley 1001 de 2005 y su decreto reglamentario:

| Barrio/ Sector | Título de Propiedad  | Registro/Folio de M.I |
|----------------|--|-----------------------|
| SANTA MARIA    | Distrito de Cartagena adquirió mediante Compraventa Parcial de 19 Hectáreas, protocolizado a través de Escritura Pública No. 463 de 26 de marzo de 1956, de la Notaria Primera de esta misma ciudad. | 060-165158            |

**ARTÍCULO SEGUNDO: DEFINICIONES-** Para efectos de lo dispuesto en el presente Acuerdo, y de conformidad con el artículo 2.1.2.2.1.1 del Decreto 1077 de 2015, compilatorio del Decreto 4825 de 2011, se adoptan las siguientes definiciones:

- **Entidad titulara:** En los términos del artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, entiéndase como entidad titulara a las entidades de orden territorial y orden nacional, propietarias de los bienes objeto del presente capítulo.
- **Bien fiscal tituable:** De acuerdo con lo señalado en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, se entienden como bienes fiscales titulables aquellos bienes que son propiedad del D.T y C., de Cartagena de Indias, pero que no son de uso público o afectados a un uso o servicio público, los cuales están ocupados con vivienda de interés social, siempre y cuando dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001, que 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.
- **Ocupante:** En el marco de lo establecido en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, se entiende como ocupante aquella persona asentada en viviendas cuyo valor corresponda a



**Corvivienda**

HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



Alcaldía de  
Cartagena de Indias



#PorCartagena  
Ciudad de la Esperanza

los parámetros establecidos para la vivienda de interés social (VIS) señalados en el artículo 2.1.2.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015 y que corresponda a un bien inmueble fiscal de propiedad del D.T. y C., de Cartagena de Indias.

**ARTÍCULO TERCERO: VERIFICACION DE REQUISITOS-** Para que el Alcalde pueda proferir el acto administrativo de cesión a título gratuito, deberá verificarse previamente:

- a) Que el inmueble objeto de cesión a título gratuito sea de propiedad del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, previo estudio de títulos realizado por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital (CORVIVIENDA).

Así mismo, se deberá verificar que los inmuebles están libres de gravámenes, limitaciones de dominio y/o afectaciones. Adicionalmente, se deberán realizar las acciones técnico-jurídicas necesarias para establecer con claridad la identificación física del inmueble. (Decreto 1077 de 2015, Título 2, Capítulo 2, Sección 2, art. 2.1.2.2.2.1 -Art. 5º Decreto 4825 de 2011-

- b) Que dichos bienes estén ocupados con vivienda de interés social y que dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. Lo cual deberá ser verificado por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital (CORVIVIENDA).
- c) Que el beneficiario no sea poseedor o propietario de otra solución de vivienda. Condición que deberá ser verificada por el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital (CORVIVIENDA).
- d) Que se certifique por parte de la Secretaría de Planeación Distrital, que dichos inmuebles no se encuentran ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población en los términos del artículo 5º de la ley 2ª de 1991, para lo cual deberán tenerse en cuenta las normas urbanísticas correspondientes.
- e) Que los inmuebles objeto de cesión no son de uso público, ni son bienes fiscales destinados a la prestación de los servicios de salud y educación.
- f) Los demás requisitos contemplados en ley y en los Decretos nacionales, que regulan la materia.

Adicionalmente, se deberá contar con la debida -certificación que expedida la Secretaría de Planeación Distrital-, con base en el instrumento de ordenamiento territorial, que los predios objeto de titulación 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. (Art. 6º Decreto 4825 de 2011 -Decreto 1077 de 2015, Título 2, Capítulo 2, Sección 2, art. 2.1.2.2.2.2)

**ARTÍCULO CUARTO: DELEGACION-** La transferencia de los bienes fiscales del Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, que hagan parte del proceso de legalización de predios para vivienda de interés social, se podrá delegar por el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias en el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital (CORVIVIENDA).

**ARTÍCULO QUINTO: FUNDAMENTOS DE LEY-** El procedimiento de cesión a título gratuito se adelantará con sujeción a la Constitución Política, la Ley, el Decreto 1077 de 2015 (compilatorio del Decreto 4825 de 2011) y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.



**Corvivienda**  
CORPORACIÓN VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y FAMILIAR S.A.S.  
HABITAT • SOCIEDAD • AMBIENTE  
www.corvivienda.gov.co



Alcaldía de  
Cartagena de Indias



#PorCartagena  
Ciudad de la Esperanza

**ARTÍCULO SEXTO: AUTORIZACION-** Las autorizaciones conferidas en el presente Acuerdo, quedan condicionadas, entre otros requisitos y limitaciones consagrados en las normas legales y reglamentarias correspondientes:

1. A la identificación técnico jurídica de la naturaleza fiscal de los bienes inmuebles urbanos.
2. A que estén ocupados con vivienda de interés social, siempre y cuando dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001, de conformidad con el estudio técnico que efectúe CORVIVIENDA.
3. A que Sobre el predio a titular se constituya patrimonio inembargable de familia.
4. A la prohibición expresa para el ocupante de enajenar a cualquier título el bien transferido, por un término de diez (10) años contados a partir de la fecha de registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del acto administrativo por medio del cual se transfiere el inmueble, salvo que medie autorización escrita de la respectiva entidad, fundada en razones de fuerza mayor. Esto, de conformidad con lo preceptuado la ley 1537 de 2012.
5. Los demás requisitos contemplados en ley y en los Decretos nacionales, que regulan la materia.

**ARTICULO SEPTIMO: VIGENCIA-** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

**CESAR PION GONZALEZ**  
Presidente (E)  
Concejo Cartagena de Indias

**CLEMENTE LUIS POLO PAZ**  
Secretario General  
Concejo Cartagena de Indias