

# Municipio de San Martín de los Llanos

Alcaldía Municipal

Despacho Alcalde



San Martín de los Llanos Meta, agosto 03 de 2022.

SPM. /C.E No. 300 / 2022.

Señor

**PEDRO LEON ORREGO GAVIRIA**

Presidente Honorable Concejo Municipal

Señores

**HONORABLES CONCEJALES DEL MUNICIPIO DE SAN MARTIN DE LOS LLANOS**

Ciudad

CONCEJO MUNICIPAL  
SAN MARTIN DE LOS LLANOS  
Recibio \_\_\_\_\_  
Fecha 4-08-2022  
Hora 4:06 PM

**ASUNTO: PRESENTACION PROYECTO DE ACUERDO**

Honorable Presidente y Honorables Concejales, reciban un cordial saludo de la Administración Municipal.

Comedidamente presento al Honorable Concejo Municipal de San Martín de los Llanos, este Proyecto de Acuerdo para que sea puesto a consideración de la Honorable Corporación:

1. "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS META PARA ENAJENAR MEDIANTE VENTA DIRECTA, LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO A LAS FAMILIAS QUE LOS OCUPAN EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 2044 DE 2020".

Anexos al presente documento:

- Artículo 277 Ley 1955 de 2019
- Ley 2044 de 2020
- Decreto 523 de 2021

De los Honorables concejales,

Cordialmente,

**CARLOS ENRIQUE MELO VALENCIA**

Alcalde Municipal

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
CONCEJO MUNICIPAL  
SAN MARTIN DE LOS LLANOS  
Recibio \_\_\_\_\_  
Fecha \_\_\_\_\_  
Hora \_\_\_\_\_

Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
VºBº: DR. FREDY CUELLAR	SECRETARIA DE PLANEACIÓN	
Revisó: DR. FREDY CUELLAR	SECRETARIA DE PLANEACIÓN M/PAL	
Proyectó: JOSE MARÍA PÉREZ VILLAR	COORDINADOR DE VIVIENDA MUNICIPAL	



Palacio Municipal Carrera 5 Nro. 4 - 75, Barrio Fundadores - San Martín de los Llanos, Meta  
E-mail: [alcaldia@sanmartin-meta.gov.co](mailto:alcaldia@sanmartin-meta.gov.co), [contactenos@sanmartin-meta.gov.co](mailto:contactenos@sanmartin-meta.gov.co),  
[juridica@sanmartin-meta.gov.co](mailto:juridica@sanmartin-meta.gov.co) - Celular: 314 295 2746  
[www.sanmartin-meta.gov.co](http://www.sanmartin-meta.gov.co)

PROYECTO DE ACUERDO No. 014 DE 2022  
( )

**"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS META PARA ENAJENAR MEDIANTE VENTA DIRECTA, LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO A LAS FAMILIAS QUE LOS OCUPAN EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 2044 DE 2020".**

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS META**, 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, 338 de 1997, 546 de 1999 y 1955 de 2019; Ley 2044 de 2020; Decretos 2190 de 2009, 75 de 2013, 523 de 2021, y,

**CONSIDERANDO**

Que un alto porcentaje de la población del Municipio de San Martín de los Llanos, son poseedores y habitan en predios que tienen la calidad de baldíos urbanos y/o ocupantes de predios fiscales de propiedad del Municipio, pero no cumplen las condiciones establecidas en el artículo 277 de la ley 1955 de 2019 para ser beneficiarios del programa de Cesión a Título Gratuito, lo que impide a estas familias obtener la titularidad de dichos inmuebles y dada la imprescriptibilidad de los mismos, tampoco es viable la titulación por la vía judicial.

Que el **artículo 2º** 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.



# Municipio de San Martín de los Llanos

Alcaldía Municipal

Despacho Alcalde



Que la ley 388 de 1997, armoniza y actualiza las disposiciones contenidas en la ley 137 de 1959, permitiendo al municipio promover en el ordenamiento de su territorio, el 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 mediante la Ley 1955 de 2019 se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022 "Pacto por Colombia. Pacto por la Equidad", el cual tiene como objetivo "Sentar las bases de legalidad, emprendimiento y equidad que permitan lograr la igualdad de oportunidades para todos los colombianos, en concordancia con un proyecto de largo plazo con el que Colombia alcance los Objetivos de Desarrollo Sostenible al año 2030".

Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, faculta a las entidades públicas para 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 277 de la Ley 1955 de 2019, establece las condiciones para realizar la enajenación mediante Venta Directa 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 enajenación mediante Venta Directa se constituirá patrimonio de familia.



Palacio Municipal Carrera 5 Nro. 4 - 75, Barrio Fundadores - San Martín de los Llanos, Meta  
E-mail: [alcaldia@sanmartin-meta.gov.co](mailto:alcaldia@sanmartin-meta.gov.co), [contactenos@sanmartin-meta.gov.co](mailto:contactenos@sanmartin-meta.gov.co),  
[juridica@sanmartin-meta.gov.co](mailto:juridica@sanmartin-meta.gov.co) - Celular: 314 295 2746  
[www.sanmartin-meta.gov.co](http://www.sanmartin-meta.gov.co)

La enajenación mediante Venta Directa 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 o distritales 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 Parágrafo del artículo **277 de la Ley 1955 de 2019**, faculta a las entidades territoriales para efectuar la enajenación o venta directa así:

**"PARÁGRAFO 1o.** Para 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. El Gobierno nacional reglamentará la materia**".

Que la **LEY 2044 DE 2020** en su Artículo 2o. Define: "Bien Fiscal Titulable: Son aquellos bienes de propiedad de las entidades estatales que han sido ocupados ilegalmente por ocupantes. **El derecho de propiedad de estos bienes puede ser cedido o transferido a título gratuito u oneroso** por la entidad territorial titular del bien, siempre y cuando no correspondan a espacio público, o a áreas protegidas del municipio o distrito.

Que la **LEY 2044 DE 2020** en su Artículo 14o. Determina: "**ARTÍCULO 14.** Modifíquese el artículo 3o de la Ley 1001 de 2005 el cual quedara así:

**Artículo 3o. 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.

Que el **Decreto 523 de 2021** determina en el **Artículo 2.1.2.2.2.13.** Enajenación de bienes fiscales. Para los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente procederá la enajenación de acuerdo con los siguientes lineamientos señalados en el ordenamiento jurídico:

Los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras o construcciones que no cuenten con destinación económica habitacional, se podrán enajenar directamente

por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta, en los términos del parágrafo 1° del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

Los bienes inmuebles fiscales con mejoras o construcciones de destinación económica habitacional, ocupados ilegalmente por **hogares que no cumplan con los criterios previstos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, se podrán enajenar** sin sujeción a las normas de contratación estatal, mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable y una vez inscrita en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, constituirá plena prueba de propiedad, en los términos del artículo 14 de la Ley 2044 de 2020.

Los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras realizadas por parte de instituciones comunales y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), instituciones religiosas y conexas, se podrán enajenar por su avalúo catastral, con un descuento del 60%, que será pagado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad, en los términos del artículo 9 de la Ley 2044 de 2020.

Que el **Decreto 523 de 2021**, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamenta la Ley 2044 de 2020, establece el procedimiento para la transferencia de bienes inmuebles fiscales mediante enajenación directa y/o venta directa.

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 Honorable Concejo Municipal de San Martín de los Llanos, expidió el Acuerdo Municipal No. 017 de 2020, por el cual se establece el Plan de Desarrollo del Municipio, "**Un Gobierno Para Todos 2020-2023**" en el que se establece el saneamiento y titulación de bienes fiscales como una prioridad y meta.

En mérito de lo expuesto, el Honorable Concejo Municipal,

#### **ACUERDA**

**ARTÍCULO PRIMERO.** - Facúltese al Alcalde del Municipio de San Martín de los Llanos, Departamento del Meta, para transferir bienes fiscales titulables del municipio, mediante **venta directa**, en los términos del artículo 14 de la Ley 2044 de 2020, reglamentado por el Decreto 523 de 2021.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - Facúltese al Alcalde 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 TERCERO.** - El término de las facultades otorgadas será hasta el 31 de diciembre de 2023 o hasta lograr la formalización todos los predios ocupados ilegalmente con vivienda de interés social.

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

**SANCIÓNESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en San Martín de los Llanos Meta, a los \_\_\_\_\_ del mes de agosto de 2022.

San Martín de los Llanos Meta, 03 de agosto de 2022.

**SPM. /C. E No. 300 / 2022.**

Señor

**PEDRO LEON ORREGO GAVIRIA**

Presidente Honorable **CONCEJO MUNICIPAL**

**HONORABLES CONCEJALES**

San Martín de los Llanos Meta

Ciudad.

**Asunto: EXPOSICION DE MOTIVOS -PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL- "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS META PARA ENAJENAR MEDIANTE VENTA DIRECTA, LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO A LAS FAMILIAS QUE LOS OCUPAN EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 2044 DE 2020".**

Honorable Señor **Presidente** y **Honorables Concejales**, reciban de la Administración Municipal, un cordial saludo.

Es motivo de especial satisfacción, presentar ante el Honorable Concejo Municipal, el proyecto de acuerdo **"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE SAN MARTÍN DE LOS LLANOS META PARA ENAJENAR MEDIANTE VENTA DIRECTA, LOS PREDIOS FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO A LAS FAMILIAS QUE LOS OCUPAN EN LOS TÉRMINOS DE LA LEY 2044 DE 2020"**; el cual apunta al cumplimiento de las metas en materia de vivienda propuestas en el Plan de Desarrollo Municipal **"UN GOBIERNO PARA TODOS"**, con el fin de dar solución a una de las problemáticas que afecta al Municipio de San Martín, como es la carencia de títulos de propiedad, sobre bienes fiscales que de tiempo atrás han sido ocupados para vivienda de interés social, fundamentado en las siguientes consideraciones jurídicas y fácticas:

La formalización y saneamiento de la propiedad inmobiliaria, no sólo es un deber del Estado, sino una imperiosa necesidad que reclaman las comunidades. El Gobierno Nacional ha interpretado ese sentir ciudadano, y es por ello que, dentro del Plan Nacional de Desarrollo, se incluyó la titulación de predios como eje fundamental dentro de la política de la formalización que requiere el país.

El Ministerio de Vivienda y la Superintendencia de Notariado y Registro, adelantan procesos de titulación de predios fiscales ocupados con vivienda de interés social, mediante la enajenación o Venta Directa de que trata el Parágrafo 1° artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, la Ley 2044 de 2020, el Decreto 1077 de 2015 y el Decreto 523 de 2021.



Palacio Municipal Carrera 5 Nro. 4 - 75, Barrio Fundadores - San Martín de los Llanos, Meta  
E-mail: [alcaldia@sanmartin-meta.gov.co](mailto:alcaldia@sanmartin-meta.gov.co), [contactenos@sanmartin-meta.gov.co](mailto:contactenos@sanmartin-meta.gov.co),  
[juridica@sanmartin-meta.gov.co](mailto:juridica@sanmartin-meta.gov.co) - Celular: 314 295 2746  
[www.sanmartin-meta.gov.co](http://www.sanmartin-meta.gov.co)

Este proceso se adelanta en asocio con los municipios, mediante la suscripción de convenios interadministrativos de cooperación institucional, apoyando técnica, jurídica y financieramente a los municipios del territorio nacional para ejecutar y desarrollar el saneamiento de la propiedad.

Este modelo tiene como finalidad, dar cobertura al territorio nacional, y de esta forma llegar a las familias más vulnerables que durante muchos años no han tenido acceso a su título de propiedad, y así, participar en el desarrollo del marco Constitucional al Derecho Fundamental para acceder a una vivienda digna, cuyo primer elemento es el título de dominio.

La titulación predial, es el procedimiento mediante el cual las entidades públicas del orden nacional y territorial, transfieren la propiedad de los predios fiscales urbanos ocupados ilegalmente con vivienda de interés social, a quienes demuestren la ocupación del terreno durante un término mínimo de diez (10) años contados a partir del inicio de la actuación administrativa, conforme a lo establecido en el artículo 1 de la ley 2044 de 2020.

El Programa de Titulación bajo la modalidad de Venta Directa, busca brindar una solución en aquellos casos donde no procede la titulación gratuita, según lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 2044 de 2020.

De esta forma, se busca hacer efectiva la conjunción de esfuerzos de la Nación y las entidades territoriales en la dinámica del desarrollo de convenios interadministrativos los cuales permitirán titular bienes ocupados con construcciones que no se encuentren dentro del rango de vivienda de interés social, generando así la posibilidad de obtener el título de propiedad al alcance de todos. Con la ejecución de este programa muchos habitantes de nuestro municipio podrán acceder a los siguientes beneficios:

Seguridad de permanencia.

Moviliza la cadena título - acceso a crédito -mejoramiento de la vivienda y el entorno.

Representa un activo que permite al propietario incorporarse al mercado inmobiliario.

Permite la transferencia de los inmuebles.

Aumenta la base predial y de valorización.

Fortalece la economía del municipio.

Brinda el acceso a otras alternativas de subsidio como el de mejoramiento o el de vivienda saludable.

Para el acceso a estos Programas Nacionales se requiere de la autorización del Honorable Concejo al Alcalde Municipal, para realizar las transferencias de estos bienes que desde hace muchos años están siendo ocupados por las comunidades, pero que siguen apareciendo en las bases prediales como de propiedad del municipio.

El artículo 123 de la ley 788 de 1997, dispone que *"De conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en*

# Municipio de San Martín de los Llanos

Alcaldía Municipal

Despacho Alcalde



*suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales".*

Se trata en muchos casos bienes baldíos urbanos, los cuales en virtud del artículo 123 de la ley 388 de 1997, pertenecen al municipio, los cuales requieren ser formalizados y titulados a nombre del municipio, para posteriormente proceder a realizar la enajenación mediante Venta Directa a sus ocupantes.

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. Así mismo, el artículo 51 de la ibídem, consagra que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho.

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.

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."* (...)

El artículo 13 de la Constitución Política de Colombia, 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.

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) debe ser armonizada con el mandato del artículo 146 ordinal 4°, según el cual las Cámaras no pueden decretar en favor de particulares erogaciones "que no estén destinadas a satisfacer créditos o derechos reconocidos con arreglo a 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."*

Así las cosas, el Estado puede entonces transferir el dominio de un bien estatal a un particular, siempre y cuando no se trate de una mera liberalidad del Estado sino del



Palacio Municipal Carrera 5 Nro. 4 - 75, Barrio Fundadores - San Martín de los Llanos, Meta  
E-mail: [alcaldia@sanmartin-meta.gov.co](mailto:alcaldia@sanmartin-meta.gov.co), [contactenos@sanmartin-meta.gov.co](mailto:contactenos@sanmartin-meta.gov.co),  
[juridica@sanmartin-meta.gov.co](mailto:juridica@sanmartin-meta.gov.co) - Celular: 314 295 2746  
[www.sanmartin-meta.gov.co](http://www.sanmartin-meta.gov.co)

cumplimiento de deberes constitucionales expresos, entre los cuales está obviamente incluida la garantía del derecho a la vivienda digna.

Así como 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. 2), 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.

La Ley 1955 de 2019, en su artículo 277, faculta a las entidades públicas del orden nacional y territorial para enajenar mediante **venta directa**, los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales ocupados ilegalmente, 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.

Posteriormente, la Ley 2044 de 2020, estableció en su artículo 14 que: *"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"*.

El artículo 2.1.2.2.13 y s.s. del Decreto 523 de 2021, estableció los aspectos procedimentales de la enajenación mediante venta directa, señalando los casos donde procede y las actuaciones que debe adelantar la entidad territorial.

El mayor escollo que se venía presentado en buena parte del país, es precisamente el término exigido por la ley para la ocupación del predio, puesto que muchos municipios la problemática de informalidad se presenta precisamente porque sus ocupantes y/o el predio no cumplen los requisitos del artículo 14 de la Ley 708 de 2001, es decir, un predio ocupado con vivienda de interés social y un ocupante que no propietario y/o no beneficiario de subsidio de vivienda.

Pero esta dificultad se superó con la expedición de la Ley 2044 de 2020, mediante la cual reglamento de manera integral, la enajenación mediante venta directa de bienes fiscales, cuando el predio y/o el ocupante no cumplen requisitos para cesión a título gratuito.

# Municipio de San Martín de los Llanos

Alcaldía Municipal

Despacho Alcalde



Esta disposición supera las dificultades antes enunciadas y satisface los interrogantes planteados por las comunidades y los Concejos Municipales, pues no consideraban coherente que, luego de haber ocupado un predio por muchos años y haber construido una vivienda, el mismo Estado les impedía su formalización en razón a ser propietario y/o haber sido beneficiario de subsidio de vivienda, dejándolos atados jurídicamente al predio sin poder ingresarlo verdaderamente al mercado inmobiliario.

De acuerdo al análisis preliminar realizado por la Secretaría de Planeación y la Oficina de Vivienda Municipal con base en las solicitudes de titulación por enajenación directa radicadas por varios ciudadanos, se puede apreciar que existen muchas personas interesadas en adquirir por enajenación directa la titularidad de sus viviendas, lo cual permitirá brindar una solución integral a muchas familias, garantizando así, el acceso al derecho real de dominio a todas aquellas familias que no pueden acceder al beneficio de cesión a título gratuito.

La meta propuesta para la presente vigencia es de 10 predios, los cuales se podrán tramitar por oferta y demanda, es decir, se tramitarán las solicitudes que se radiquen en la Secretaría de Planeación, pero, además, el municipio de oficio, también puede adelantar el proceso, ofertando el servicio por los diferentes barrios hasta obtener la meta propuesta. Esto con el fin de lograr una mayor y más rápida cobertura, entendiendo que el tiempo para cumplir la meta es bastante limitado. Los demás predios se formalizarán bajo los mismos criterios en las vigencias siguientes.

En mérito de lo expuesto, muy respetuosamente solicito estudiar, discutir y aprobar el presente proyecto de acuerdo.

Cordialmente,

**CARLOS ENRIQUE MELO VALENCIA**

Alcalde Municipal

Nombres y Apellidos	Cargo	Firma
V.B. DR. CARLOS A. RONDON	ASESOR JURIDICO EXTERNO	
Revisó: DR. FREDY CUELLAR	SECRETARIO DE PLANEACION M/PAL	
Proyectó: JOSE MARIA PÉREZ VILLAR	COORDINADOR DE VIVIENDA MUNICIPAL	



Palacio Municipal Carrera 5 Nro. 4 - 75, (Barrio Fundadores) - San Martín de los Llanos, Meta  
E-mail: [alcaldia@sanmartin-meta.gov.co](mailto:alcaldia@sanmartin-meta.gov.co), [contactenos@sanmartin-meta.gov.co](mailto:contactenos@sanmartin-meta.gov.co),  
[juridico@sanmartin-meta.gov.co](mailto:juridico@sanmartin-meta.gov.co) - Celular: 314 205 2746  
[www.sanmartin-meta.gov.co](http://www.sanmartin-meta.gov.co)

Última actualización: 21 de junio de 2022 - (Diario Oficial No. 52052 - 01 de junio de 2022)  
Derechos de autor reservados - Prohibida su reproducción.

Inicio

Artículo



Siguiente

## LEY 1955 DE 2019

(mayo 25)

Diario Oficial No. 50.964 de 25 de mayo 2019

### PODER PÚBLICO – RAMA LEGISLATIVA

Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022.

“Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”.

Resumen de Notas de Vigencia  
Jurisprudencia Vigencia

## EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

TÍTULO I.

### PARTE GENERAL.

**ARTÍCULO 1o. OBJETIVOS DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO.** El Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 “Pacto por Colombia, pacto por la equidad”, que se expide por medio de la presente Ley, tiene como objetivo sentar las bases de legalidad, emprendimiento y equidad que permitan lograr la igualdad de oportunidades para todos los colombianos, en concordancia con un proyecto de largo plazo con el que Colombia alcance los Objetivos de Desarrollo Sostenible al 2030.

♦ **ARTÍCULO 2o. PARTE INTEGRAL DE ESTA LEY.** El documento denominado “Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022: Pacto por Colombia, pacto por la equidad”, elaborado por el Gobierno nacional con la participación del Consejo Superior de la Judicatura y del Consejo Nacional de Planeación, y construido desde los territorios, con las modificaciones realizadas en el trámite legislativo, es parte integral del Plan Nacional de Desarrollo, y se incorpora a la presente Ley como un anexo.

♦ **ARTÍCULO 3o. PACTOS DEL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO.** El Plan Nacional de Desarrollo está compuesto por objetivos de política pública denominados pactos, concepto que refleja la importancia del aporte de todas las facetas de la sociedad en la construcción de una Colombia equitativa.

El Plan se basa en los siguientes tres pactos estructurales:

1. **Legalidad.** El Plan establece las bases para la protección de las libertades individuales y de los bienes públicos, para el imperio de la Ley y la garantía de los derechos humanos, para una lucha certera contra la corrupción y para el fortalecimiento de la Rama Judicial.

2. **Emprendimiento.** Sobre el sustento de la legalidad, el Plan plantea expandir las oportunidades de los colombianos a través del estímulo al emprendimiento, la formalización del trabajo y las actividades económicas, y el fortalecimiento del tejido empresarial en las ciudades y en el campo.

**ARTÍCULO 277. CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES.** Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 14. Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales. 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.

En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

**PARÁGRAFO 1o.** Para 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. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

**PARÁGRAFO 2o.** Para los procesos de cesión 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.

**PARÁGRAFO 3o.** En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.

**PARÁGRAFO 4o.** La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y 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.

**PARÁGRAFO 5o.** Las administraciones municipales o distritales 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.