

	ALCALDIA MUNICIPAL DE FORTUL		Código: F-DIR-GR-P03-05
	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA ALTA GERENCIA		Versión: 01 Página 1-3
	COMUNICACIÓN EXTERNA		Fecha: 31/12/2018

Fortul, 07 de febrero de 2.020.

Señor:
RAMON RIOS LEON
Presidente
Honorable Concejo Municipal
Fortul- Arauca.

[Firma]
S. Concejo
07-02-2020
09:23 am

Ref.: proyecto de acuerdo N° 002 del 06 de febrero del 2.020

Cordial saludo

Por medio de la presente y en cumplimiento de la Constitución Política de Colombia en su artículo 315, inciso 5°; me permito allegar a su corporación el proyecto de acuerdo N° 002 del 06 de febrero de 2.020. *"Por medio del cual se establece el procedimiento para la administración, legalización y adjudicación a título de cesión gratuita, subsidio de vivienda en terreno y venta de predios baldíos y fiscales urbanos de propiedad del municipio de Fortul y se conceden autorizaciones al Alcalde Municipal"*.

Agradezco su colaboración.

[Firma]
ORLANDO JOSE HURTADO LUNA
Alcalde (E) Municipal
(Decreto 020 03 de febrero 2.020)

Anexo:
Acta de consejo de gobierno y soportes.

"Nuestro compromiso es Fortul"

	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA Y/O GERENCIAL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	ALTA GERENCIA		Versión 01 Página 1-19
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 31/12/2018

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
PROYECTO DE ACUERDO No. 002 de 2020

Honorables Concejales: Presento a ustedes el Proyecto de Acuerdo

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN, LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN A TÍTULO DE CESIÓN GRATUITA, SUBSIDIO DE VIVIENDA EN TERRENO Y VENTA DE PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FORTUL Y SE CONCEDEN AUTORIZACIONES AL ALCALDE MUNICIPAL”

Previo a las siguientes consideraciones

Que teniendo en cuenta las políticas públicas, en especial lo incluido en los programas de vivienda expuesto como una de las necesidades básicas insatisfechas y prioritarias para cumplir, con el firme propósito de mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos, tanto en el área urbana como rural que conforman el Municipio de Fortul – Arauca, adelantando programas de vivienda que permitan el desarrollo armónico de las comunidades en general, al incorporarlos como nuevos propietarios, influyendo sobre los ingresos y finanzas del Municipio.

Que el art. 167 del Decreto ley 1333 de 1986 establece que la administración y disposición de los bienes inmuebles municipales está sujeta a las normas que dicten los concejos municipales.

Que el numeral 3 del art. 313 de la Constitución Política, dispone autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

Que el art. 7 de la ley 137 de 1959 cedió a los municipios los terrenos urbanos que se presume no han salido del Patrimonio Nacional y que son de propiedad del Estado, bajo la condición de ser transferido el dominio por parte de los municipios a los propietarios de mejoras de los respectivos solares.

Que el art. 4 de la ley 137 de 1959 estableció el precio de venta, las condiciones y procedimiento para la adjudicación de terrenos baldíos urbanos, indicando que “el precio de venta será el equivalente al 10% del avalúo” y agregado en el “Parágrafo. En caso de solares no ocupados” o en el propietario de mejoras que no propusieren la compraventa respectiva dentro del término señalado en este artículo, el precio se fijara libremente por el Municipio”.

Que la ley 388 de 1997 “por la cual se modifica la ley 9 de 1989” y la ley 3 de 1991” consagra en sus disposiciones la siguiente norma relacionada con los baldíos urbanos.

“NUESTRO COMPROMISO ES FORTUL”

	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA Y/O GERENCIAL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	ALTA GERENCIA		Versión 01 Página 2-19
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 31/12/2018

“Art. 123 – De conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en el 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, por su parte, el art. 20 de la ley 1001 de 2005, establece que:

“... 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...”

Que el art. 95 de la ley 388 de 1991. Establece que “Todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones que trata el artículo 58 de la ley 9 de 1989, que realicen las entidades Públicas se efectuaran mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad. En todo caso, los inmuebles cuya propiedad se adquieran conforme a lo dispuesto por el art. 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...”

Que existen terrenos urbanos con mejoras, cuya posesión y derecho de propiedad corresponden a entidades del orden Municipal, Departamental y Nacional, los cuales requieren la constitución del título de propiedad.

Que el art. 675 del Código Civil señala que “Son bienes de la unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño”.

Que el art. 685 ibídem indica que “Por la ocupación de adquiere el domino de las cosas que no pertenecen a nadie cuya adquisición no es prohibida por la leyes ni por el derecho internacional.”

Que el art. 3 de la ley 28 de 1974 estableció que el Alcalde es el Representante Legal del Municipio para todos los efectos a que hubiere lugar, norma que posteriormente fue ratificada por el art. 314 de la Constitución Política que señala “En cada municipio habrá un Alcalde Jefe de la Administración local y Representante Legal del Municipio” y la ley 1551 de 2012 en su art. 29.

“NUESTRO COMPROMISO ES FORTUL”

	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA Y/O GERENCIAL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	ALTA GERENCIA		Versión 01 Página 3-19
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 31/12/2018

Que el art. 18 de la ley 1551 de 2012, modifica el art. 32 de la ley 136 de 1994 en cuanto a atribuciones y establece en su parágrafo 4 que de conformidad con el numeral 3 del art. 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización del Alcalde para contratar en los siguientes casos:

[...]

3) ENAJENACIÓN Y COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES

Que el art. 102 de la Constitución Política señala que “El territorio con bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación”.

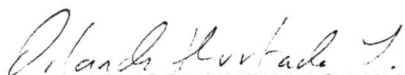
Que el Código Civil de Colombia en su art. 1495 establece: “Contrato o Convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa (...)”

En su art. 1500 establece que “el contrato es real cuando para que sea perfecto, es necesario la tradición de la cosa a la que se refiere; es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil; (...)”

En su art. 756 ibídem establece que “se efectuara la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la Oficina de registro de instrumentos públicos”

Por otro lado, la administración municipal en el examen de situaciones de casos estudiados por parte de la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal, acerca de las personas que habiendo pagado el predio en su respectiva vigencia y que además se expidieron las resoluciones respectivas de las cuales por situaciones de fuerza mayor o caso fortuito o dificultades económicas, etc. no pudo culminar el proceso respectivo de transmisión del dominio, como lo es elevarlo a escritura pública y registrarlo en la oficina de instrumentos públicos, y que actualmente solicitan los actos necesarios para acceder a la legalización de los predios de su posesión por ser destinados a las necesidades de la propiedad.

Esta Exposición de Motivos es presentada en Fortul a los días del mes de abril de 2019 por:


ORLANDO JOSE HURTADO LUNA
 Alcalde (E) Municipal
 (Decreto 020 Del 3 de Febrero 2020)

"NUESTRO COMPROMISO ES FORTUL"

	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA Y/O GERENCIAL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	ALTA GERENCIA		Versión 01 Página 4-19
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 31/12/2018

PROYECTO DE ACUERDO No. 002 de 2020

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN, LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN A TÍTULO DE CESIÓN GRATUITA, SUBSIDIO DE VIVIENDA EN TERRENO Y VENTA DE PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FORTUL Y SE CONCEDEN AUTORIZACIONES AL ALCALDE MUNICIPAL”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE FORTUL – ARAUCA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, especialmente las establecidas en los artículos 20, 51, 311, 313 de la Constitución Política, ley 137 de 1959, ley 136 de 1994, art. 58 de la ley 9ª de 1989, art. 95 de la ley 388 de 1987, art. 5 de la ley 2ª de 1991, la ley 101 de 2002, ley 1537 de 2012 y demás concordantes, y...

CONSIDERANDO:

Que teniendo en cuenta las políticas públicas, en especial lo incluido en los programas de vivienda expuesto como una de las necesidades básicas insatisfechas y prioritarias para cumplir, con el firme propósito de mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos, tanto en el área urbana como rural que conforman el Municipio de Fortul – Arauca, adelantando programas de vivienda que permitan el desarrollo armónico de las comunidades en general, al incorporarlos como nuevos propietarios, influyendo sobre los ingresos y finanzas del municipio.

Que el art. 167. Del Decreto ley 1333 de 1986 establece que la administración y disposición de los bienes inmuebles municipales está sujeta a las normas que dicten los concejos municipales.

Que el numeral 3 del art. 313 de la Constitución Política, dispone autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

Que el art. 7 de la ley 137 de 1959 cedió a los municipios los terrenos urbanos que se presume no han salido del Patrimonio Nacional y que son de propiedad del Estado, bajo la condición de ser transferido el dominio por parte de los municipios a los propietarios de mejoras de los respectivos solares.

Que el art. 4 de la ley 137 de 1959 estableció el precio de venta, las condiciones y procedimiento para la adjudicación de terrenos baldíos urbanos, indicando que “el precio de venta será el equivalente al 10% del avalúo” y agregado en el “Parágrafo. En caso de solares no ocupados” o en el

“NUESTRO COMPROMISO ES FORTUL”

	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA Y/O GERENCIAL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	ALTA GERENCIA		Versión 01 Página 5-19
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 31/12/2018

propietario de mejoras que no propusieren la compraventa respectiva dentro del término señalado en este artículo, el precio se fijara libremente por el Municipio”.

Que la ley 388 de 1997 “por la cual se modifica la ley 9 de 1989” y la ley 3 de 1991” consagra en sus disposiciones la siguiente norma relacionada con los baldíos urbanos.

“Art. 123 – De conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en el 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, por su parte, el art. 20 de la ley 1001 de 2005, establece que:

“... 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...”

Que el art. 95 de la ley 388 de 1991. Establece que “Todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones que trata el artículo 58 de la ley 9 de 1989, que realicen las entidades Públicas se efectuaran mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad. En todo caso, los inmuebles cuya propiedad se adquieran conforme a lo dispuesto por el art. 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...”

Que existen terrenos urbanos con mejoras, cuya posesión y derecho de propiedad corresponden a entidades del orden municipal, Departamental y Nacional, los cuales requieren la constitución del título de propiedad.

Que el art. 675 del Código Civil señala que “Son bienes de la unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño”.

“NUESTRO COMPROMISO ES FORTUL”

	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA Y/O GERENCIAL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	ALTA GERENCIA		Versión 01 Página 6-19
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 31/12/2018

Que el art. 685 ibídem indica que “Por la ocupación de adquiere el domino de las cosas que no pertenecen a nadie cuya adquisición no es prohibida por la leyes i por el derechos internacional.”

Que el art. 3 de la ley 28 de 1974 estableció que el Alcalde es el Representante Legal del Municipio para todos los efectos a que hubiere lugar, norma que posteriormente fue ratificada por el art. 314 de la Constitución Política que señala “En cada municipio habrá un Alcalde Jefe de la Administración local y Representante Legal del Municipio” y la ley 1551 de 2012 en su art. 29.

Que el art. 18 de la ley 1551 de 2012, modifica el art. 32 de la ley 136 de 1994 en cuanto a atribuciones y establece en su parágrafo 4 que de conformidad con el numeral 3 del art. 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización del Alcalde para contratar en los siguientes casos:

[...]

3) ENAJENACIÓN Y COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES

Que el art. 102 de la Constitución Política señala que “El territorio con bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación”.

Que el Código Civil de Colombia en su art. 1495 establece: “Contrato o Convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa (...)”

En su art. 1500 establece que “el contrato es real cuando para que sea perfecto, es necesario la tradición de la cosa a la que se refiere; es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil; (...)”

En su art. 756 ibídem establece que “se efectuara la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la Oficina de registro de instrumentos públicos”

Por otro lado, la administración municipal en el examen de situaciones de casos estudiados por parte de la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal, acerca de las personas que habiendo pagado el predio en su respectiva vigencia y que además se expidieron las resoluciones respectivas de las cuales por situaciones de fuerza mayor o caso fortuito o dificultades económicas, etc. No pudo culminar el proceso respectivo de transmisión del dominio, como lo es elevarlo a escritura pública y registrarlo en la oficina de instrumentos públicos, y que actualmente solicitan los actos necesarios para acceder a la legalización de los predios de su posesión por ser destinados a las necesidades de la propiedad.

Que por lo anterior expuesto:

“NUESTRO COMPROMISO ES FORTUL”

	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA Y/O GERENCIAL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	ALTA GERENCIA		Versión 01 Página 7-19
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 31/12/2018

ACUERDA

TITULO I "CESIÓN A TITULO GRATUITO"

CAPITULO I TITULACIÓN DE BIENES FISCALES:

ARTICULO PRIMERO. AUTORIZACIÓN. Autorizar al Alcalde Municipal de Fortul para que a nombre del Municipio y de conformidad con la normatividad que regula los procesos de legalización y/o reubicación de predios destinados a vivienda de interés social, transfiera a título gratuito mediante Resolución Administrativa, previo el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios, los bienes fiscales Inmuebles de propiedad del Municipio, siempre y cuando hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social antes del 30 noviembre de 2001 y que no se trate de bienes fiscales destinados a la prestación de los servicios de salud, de educación o de uso deportivo y recreativo, no se encuentren ubicados en zonas insalubres, declaradas de alto riesgo, protección ambientas o que presenten peligro para la población; en los términos del art. 5 de la ley 2ª de 1991, la ley 1001 de 2005 y las normas que la modifiquen o reglamenten.

PARÁGRAFO: La legalización de la vivienda de interés social a que se refiere el presente Acuerdo se otorgará por familia y únicamente por una sola vez.

ARTICULO SEGUNDO: REQUISITOS PARA ACCEDER AL SUBSIDIO. Para que el Alcalde Municipal de Fortul pueda proferir el acto administrativo de cesión gratuita, será necesario que previamente se certifique:

- Que el inmueble objeto de cesión sea de propiedad del Municipio de acuerdo con el estudio de la situación jurídica del mismo que se adelante al respecto.
- Que se certifique que los inmuebles objeto de cesión hayan sido ocupados antes del 30 de noviembre de 2001 como lo establece la ley 1001 de 2005.
- Que se certifique igualmente, que dichos inmuebles no se encuentren ubicados en zonas insalubres, declaradas de alto riesgo, protección ambiental o que presenten peligro para la población en los términos del art. 50 de la ley 2ª de 1991, para lo cual deberán tenerse en cuenta las normas urbanísticas correspondientes.
- Que se certifique por las autoridades competentes del Municipio que los inmuebles objeto de cesión no son de uso público, no son bienes fiscales destinados a la prestación de servicios de salud, educación, o uso deportivo o recreativo.
- Que los inmuebles estén ocupados con vivienda cuyo carácter de interés social sean certificados por la autoridad competente, en cumplimiento de lo previsto en el Decreto 540 de 1998.

"NUESTRO COMPROMISO ES FORTUL"

	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA Y/O GERENCIAL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	ALTA GERENCIA		Versión 01 Página 8-19
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 31/12/2018

- f) Que el inmueble objeto de cesión que reúna los requisitos establecidos anteriormente, no debe sobrepasar los seiscientos metros cuadrados (600M2).
- g) Que la oficina de Registro de Instrumentos públicos emita el Certificado de Tradición y libertad del lote a comprar y Certificado de NO ser propietario o poseedor a cualquier título de otros bienes inmuebles.

PARÁGRAFO PRIMERO: PROCEDIMIENTO. El procedimiento de la sesión a título gratuito se adelantará con sujeción a lo previsto en el Decreto Nacional 4825 de 2011 y demás normas que lo modifiquen, adiciones o reformen.

ARTICULO TERCERO: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, CONDICIÓN RESOLUTORIA Y RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE. El(los) beneficiario(s) de esta cesión de conformidad con lo previsto en el art. 10 de la ley 1001 de 2005 reglamentado por el art. 14 del Decreto Nacional No. 4825 de 2011, art. 21 de la ley 1537 de 2012, no podrá(n) transferir el inmueble ni dejar de vivir en él antes de haber transcurrido Diez (10) años desde el registro en instrumentos públicos, salvo actuación administrativa previa que lo conceda emitida por el Municipio de Fortul, previa solicitud y fundado en razones de fuerza mayor o caso fortuito, de conformidad con lo dispuesto en el art. 64 del Código Civil subrogado por el art. 10 de la ley 95 de 1890. El incumplimiento de esta obligación constituye condición resolutoria del acto de transferencia del predio fiscal que se cede a título gratuito. El(los) beneficiario(s) de la cesión a título gratuito deberá(n) restituir el inmueble objeto de la misma cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentado o en la información suministrada para acreditar los requisitos establecidos por las normas legales y reglamentarias.

CAPITULO II

SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN TERRENO OTORGADOS POR EL MUNICIPIO DE FORTUL

ARTICULO CUARTO: ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN TERRENO. Créese el subsidio Municipal de vivienda en terreno para bienes inmuebles baldíos y fiscales de propiedad del Municipio, que tenga construida una mejora destinados a vivienda de interés social.

PARÁGRAFO PRIMERO: MONTO DEL SUBSIDIO. El monto del subsidio que se otorgará por familia y por una sola vez será equivalente al valor del avalúo catastral del inmueble asignado.

ARTICULO QUINTO: REQUISITOS. El Municipio otorgara por una sola vez un subsidio Municipal de vivienda de terreno, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- a) Que los solicitantes tengan un grupo familiar constituido, para lo cual deberá anexar la documentación que pretenda hacer valer para demostrar el vínculo natural o jurídico.

"NUESTRO COMPROMISO ES FORTUL"

	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA Y/O GERENCIAL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	ALTA GERENCIA		Versión 01 Página 9-19
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 31/12/2018

- b) Que los solicitantes alleguen una certificación de no propietario, expedido por la Oficina de registro de instrumentos públicos, cuya fecha no puede ser superior a los 30 días calendarios.
- c) Que los miembros del grupo familiar no sean los propietarios y/o beneficiaros de otra vivienda o mejora en ninguna localidad de territorio Nacional.
- d) Que el grupo familiar tenga ingresos inferiores a Cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes
- e) Que el inmueble se destine a la solución de vivienda del beneficiario y su familia.
- f) Que se encuentre a paz y salvo por concepto de impuesto predial (mejora y terreno) y sobre tasas legales.
- g) Que se certifiquen igualmente, que dichos inmuebles no se encuentran ubicados en zonas insalubres, declaradas del alto riesgo, protección ambiental o que presenten peligro para la población de los términos del art. 50 de la ley 2ª de 1991, para lo cual deberán tenerse en cuenta las normas urbanísticas correspondientes.
- h) Que se certifique por las autoridades correspondientes del Municipio que los inmuebles objeto de cesión no son de uso público, ni son bienes fiscales destinados a la prestación de los servicios de salud, educación, uso deportivo o recreativo.
- i) Que el inmueble objeto de subsidio de vivienda en terreno reúna los requisitos establecidos anteriormente, y no sobrepase de seiscientos metros cuadrados (600M2).

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

ARTICULO SÉPTIMO: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, CONDICIÓN RESOLUTORIA, Y RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE. El subsidio de Municipal de vivienda será restituible al Municipio cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido Diez (10) años, desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en fuerza mayor o cuando se sustraiga al cumplimiento de sus obligaciones tributarias para con el Municipio. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad, imprecisión u omisión en la documentación presentada para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio (art. 8 ley 1537 de 2012).

ARTICULO OCTAVO: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. De conformidad al art. 9 de la ley 1537 de 2012 "constitución patrimonio de familia". Los beneficiarios de los proyectos de vivienda de interés prioritario a que se refiere este capítulo deberán constituir sobre los inmuebles que reciban del subsidio familiar de vivienda en especie, patrimonio familiar inembargable por el valor respectivo del inmueble, en los términos de los art. 60 de la ley 9ª de 1989, 38 de la ley 3ª de 1991; y art. 9 de la ley 1537 de 2012.

"NUESTRO COMPROMISO ES FORTUL"

	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA Y/O GERENCIAL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	ALTA GERENCIA		Versión 01 Página 10-19
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 31/12/2018

ARTICULO NOVENO: DERECHO DE PREFERENCIA. Todo acto administrativo tendiente a subsidiar un terreno deberá contener en su parte resolutive del derecho de preferencia al cual hace mención de forma obligatoria la ley 1537 de 2012 en su art. 21.

TITULO II ENAJENACIÓN DE INMUEBLES A TITULO DE VENTA

ARTICULO DECIMO: TRANSFERENCIA. El Municipio de Fortul transferirá a título de venta, previo el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios, los predios de propiedad del Municipio a aquellas personas que no puedan acceder a los programas de habilitación legal de títulos o titulación gratuita, ni sean objeto de programas de subsidio de vivienda.

ARTICULO ONCE: REQUISITOS DE LA SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN. La solicitud de adjudicación de predios fiscales y baldíos urbanos a título de venta se presentará por escrito y deberá reunir los siguientes requisitos:

- a) Diligenciamiento del formulario expedido por la Alcaldía Municipal de Fortul
Al formulario de adjuntan los siguientes documentos.
- b) Fotocopia del documento de identidad del solicitante y su núcleo familiar (en caso de que lo tengan)
- c) Fotocopia de compraventa de mejoraras o documento que soporte posesión
- d) Fotocopia del paz y salvo del impuesto predial y complementario de la vigencia.
- e) Recibo del pago de la diligencia de visita o inspección del predio
- f) En el caso que el predio exista construida mejora, deberá ser soportado con un acta y registro fotográfico, resultante de la visita por parte del funcionario competente.
- g) Recibo de pago del certificado de riesgos
- h) Fotocopia del certificado de carencia de identidad registral y/o de tradición y libertad
- i) En caso de que el solicitante no cuente con los documentos que acrediten la posesión del predio, deberá solicitar al presidente de la junta de Acción del Barrio, un certificado donde este manifieste y acredite esta posesión, una declaración extraprocesal y los demás que se consideren pertinentes a aportar para el proceso de legalización del predio.

PARÁGRAFO. El escrito contentivo de la solicitud deberá presentarse ante la oficina de correspondencia de la Alcaldía Municipal de Fortul.

ARTICULO DOCE: PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL PREDIO. Para que el alcalde pueda proferir el acto administrativo de adjudicación a título de venta, será necesario el cumplimiento previo de los siguientes requisitos y procedimientos:

"NUESTRO COMPROMISO ES FORTUL"

	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA Y/O GERENCIAL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	ALTA GERENCIA		Versión 01 Página 11-19
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 31/12/2018

- a) El solicitante formulará por escrito (diligenciamiento de formulario) su petición al alcalde, pidiendo que por resolución administrativa se le adjudique el predio y como consecuencia de ello se eleve la correspondiente escritura de propiedad del predio.
- b) Igualmente cumplir con lo dispuesto en el art. 11
- c) Junto con la petición de adjudicación en venta el interesado deberá acreditar bajo juramento que se entiende prestado con la presentación de la solicitud, de que viene ocupando y/o es poseedor del lote a legalizar y que no ha sido controvertido persona alguna, natural o jurídica
- d) El Asesor jurídico del Municipio sustanciara el procedimiento administrativo de trámite de adjudicación, para establecer si reúne los requisitos previstos en el presente acuerdo y aceptación de la misma, en caso de incumplimiento se indicará al solicitante o al apoderado según sea el caso, de los efectos que adolece.
- e) Previo a dictar el auto de admisión, el Alcalde comisionara al Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal (o a quien haga sus veces o a quien este último designe por escrito), para que certifique la calidad del predio, lo cual se realizara a través de una visita (previo pago de la misma realizado en la oficina de Rentas Municipal) al predio materia de petición, a fin de comprobar linderos y medidas, riesgo y el tipo de mejoras en el lote a legalizar (si las hubiere).
- f) Reunidos los requisitos de la solicitud y dado el concepto del Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal (o a quien haga sus veces o a quien este último designe por escrito) se ordenará:
 - La fijación del edicto y su publicación, que se efectuara por un plazo de Treinta (30) días hábiles, siguientes a la aceptación de la solicitud de adjudicación del predio, con la constancia de fijación y des fijación. El edicto deberá fijarse en la cartelera de la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal, y será el secretario quien certifique la fijación y des fijación del mismo.
- g) En los casos en que terceras personas se crean con derecho sobre el predio objeto de adjudicación, o puedan resultar directamente afectadas por la decisión o se presente controversia sobre la calidad del ocupante, poseedor o titular de la mejora, tendrán el plazo de fijación del edicto, para hacerlo saber a la administración municipal, lo anterior se adelantará con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo "Ley 1437 de 2011".
- h) Una vez desfijado el edicto, el Alcalde Municipal expedirá la autorización para cancelar el valor del predio. El precio así fijado deberá ser cancelado en la Oficina de Tesorería Municipal, dentro de los Treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación de la orden de pago. Si transcurrido dicho termino no se hiciere dicho pago, se declara desierta la solicitud de venta, y si el interesado continuare con la voluntad en realizar la compra, deberá iniciar de nuevo el procedimiento de solicitud.
- i) Surtido el trámite señalado en los artículos procedentes se expedirá la Resolución de Adjudicación del Inmueble al interesado y se dispondrá el otorgamiento de la correspondiente

"NUESTRO COMPROMISO ES FORTUL"

	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA Y/O GERENCIAL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	ALTA GERENCIA		Versión 01 Página 12-19
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 31/12/2018

escritura pública en la Notaria y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca, una vez se cumpla el término de ejecutoria del acto administrativo.

- j) En todo caso el plazo de otorgamiento de la escritura pública de Compraventa es de Treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación y ejecutoriedad de la Resolución de Adjudicación. Los gastos de escrituración, registro, impuesto y todos los demás que se generen en razón de ventas realizadas en virtud del presente acuerdo, estarán a cargo del (los) comprador (es). El (los) comprador (es) remitirá (n) fotocopia de la escritura pública y del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria en el que conste el trámite de transferencia e inscripción, a la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal con el fin de que repose dentro del expediente predial.
- k) En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.

PARÁGRAFO PRIMERO: El escrito contentivo de la solicitud deberá presentarse ante la oficina de correspondencia de la Alcaldía Municipio de Fortul.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El municipio se abstendrá de hacer adjudicaciones a título de venta en aquellas zonas de terrenos que de acuerdo al Plan de Desarrollo Municipal se tenga prevista construcción de vías u otros planes de desarrollo o zonas consideradas de alto riesgo. Además, queda restringido hacer adjudicaciones a predios de uso de protección, reserva ambiental y de uso público, igualmente se restringe la venta de bienes inmuebles fiscales del Municipio, destinados a la prestación de servicios, a locales administrativos o comerciales.

PARÁGRAFO TERCERO: antes de vencidos los plazos mencionados en los literales *h* y *j* del presente artículo, el interesado podrá solicitar una prórroga hasta por la mitad del plazo inicial, la cual deberá realizar de forma escrita.

ARTÍCULO TRECE: CAUSALES DE INADMISIÓN DE LA SOLICITUD Y TÉRMINO PARA SUBSANACIÓN. La solicitud de adjudicación del predio urbano será inadmitida cuando se presenten cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) No reunir todos y cada uno de los requisitos de la solicitud.
- b) No allegar los anexos respectivos.
- c) No presentar el poder cuando se actúe mediante un tercero.

"NUESTRO COMPROMISO ES FORTUL"

	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA Y/O GERENCIAL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	ALTA GERENCIA		Versión 01 Página 13-19
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 31/12/2018

PARÁGRAFO: Se entenderá que el peticionario ha desistido de la solicitud cuando hecho el requerimiento de completar los requisitos, documentos o información de que tratan los artículos precedentes no sea subsanado dentro de los Dos (2) meses siguientes a la inadmisión, u otro oficio mediante el cual se le requiere la documentación. En este evento se archivará el expediente sin perjuicio de que el interesado pueda presentar posteriormente una nueva solicitud.

ARTÍCULO CATORCE: CAUSALES DE RECHAZO DE LA SOLICITUD: Serán causales de rechazos de la solicitud las siguientes:

- Encontrarse el inmueble fuera del perímetro urbano o centro poblado.
- Que se demuestre que el predio no es propiedad del municipio.

PARÁGRAFO: Cumplido lo anterior se dictará un auto ordenando el rechazo y se procederá archivar la solicitud.

ARTICULO QUINCE: OPOSICIÓN A LA ADJUDICACIÓN Y TRÁMITE: La oportunidad para presentar oposición a la adjudicación será a partir de la admisión de la solicitud de adjudicación, desde la fecha de fijación de edicto hasta la des fijación del mismo (30 días hábiles), la cual deberá presentarse por escrito con indicación de lo establecido en el art. 129 del Código General del Proceso y las demás normas que lo modifiquen o adicionen.

Reunidos los requisitos de la oposición se aceptará y ordenará correr traslado para que formule sus alegaciones, solicite pruebas y adjunte documentos pertinentes. Vencido el término de traslado se decretarán las pruebas pedidas las cuales se practicarán en un término no menos a treinta (30) días calendario. Luego de lo anterior, se devolverá la oposición.

Contra la decisión que se tome proceden los recursos de Reposición y Apelación según los términos de ley.

ARTICULO DIECISÉIS: CONTROVERSIA SOBRE LA CALIDAD DEL POSEEDOR DEL PREDIO O LA TITULACIÓN DE MEJORAS. En el evento de controversia sobre la calidad del ocupante del terreno o de la titulación de mejoras, el municipio decidirá a quien corresponde el mejor derecho de poseedor, teniendo quien ostenta la calidad de poseedor.

Para lo anterior, se ordenará una inspección ocular al predio a fin de verificar la ocupación, mejoras y delimitación del terreno. Esta inspección se notificará al solicitante, a los vecinos colindantes, al Secretario de Planeación e Infraestructura (o a quien este delegue), y al Inspector de policía, según lo previsto en el art. 17 del presente acuerdo.

ARTICULO DIECISIETE: PRÁCTICA DE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR. Durante la realización de esta diligencia se deberán observar las reglas que se señalan a continuación:

"NUESTRO COMPROMISO ES FORTUL"

	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA Y/O GERENCIAL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	ALTA GERENCIA		Versión 01 Página 14-19
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 31/12/2018

En la fecha y hora señalada, el inspector de policía o quien lo reemplace en caso de impedimento o recusación, con el apoyo técnico de la secretaria de Planeación, procederá al examen y reconocimiento del predio para verificar entre otros los siguientes aspectos.

- Localización del inmueble de conformidad con el esquema de ordenamiento territorial.
- Los linderos del predio ilustrado sobre un esquema del mismo o indicaciones medidas.
- La destinación del predio
- Identificación de los ocupantes
- Descripción de las mejoras y verificación de los titulares de las mismas
- El tiempo de ocupación
- Consignar si el predio se encuentra ocupado por personas diferentes a las relacionadas en la solicitud de adjudicación
- Recepción de testimonios de los colindantes y los que hubiere lugar.

En el curso de la inspección ocular, cualquier tercero podrá formular oposición a la adjudicación, en forma verbal o escrita, de todo lo cual se dejará constancia en el acta y el funcionario deberá instruir al opositor para que durante el término de tres (03) días hábiles presente por escrito los fundamentos y las pruebas que acrediten su pretensión.

Será indispensable la intervención del Personero, el Inspector de Policía y la del Secretario de Planeación e Infraestructura.

PARÁGRAFO: Se entenderán como mejoras las edificaciones convencionales para vivienda, casas prefabricadas, edificaciones en bahareque o adobe destinadas a vivienda, edificaciones en madera destinadas a vivienda y en ningún caso se constituirán como mejoras la presencia de cultivos, aljibes, cerramientos del predio, cercados o infraestructura para la crianza y cuidado de animales.

ARTICULO DIECIOCHO: INTERVENCIÓN DEL INSPECTOR DE POLICÍA. El alcalde podrá comisionar al Inspector Municipal de Policía la práctica de la diligencia de inspección ocular y las pruebas que ordene, solo cuando se aplique lo establecido en el Art. 16 del presente acuerdo.

ARTICULO DIECINUEVE: INTERVENCIÓN DEL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL. El Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal (quien haga sus veces o a quien delegue por escrito) deberá certificar la calidad del predio, determinar su ubicación, linderos, áreas de superficie, construcción extensión y aprovechamiento del predio sea concordante con las disposiciones Municipales en cuanto a requerimiento urbanísticos, usos, plan vial, áreas de cesión y de espacio público e intervenir en la diligencia de Inspección ocular.

ARTÍCULO VEINTE: CAUSALES DE IMPEDIMENTO Y RECUSACIÓN. En la actuación administrativa se tendrán en cuenta las causales de impedimento y recusación contempladas en el Código Contencioso Administrativo o en su defecto las del código general del Proceso.

"NUESTRO COMPROMISO ES FORTUL"

	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA Y/O GERENCIAL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	ALTA GERENCIA		Versión 01 Página 15-19
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 31/12/2018

ARTÍCULO VEINTIUNO: CAUSALES DE INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD. En la actuación administrativa se aplicarán las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en las Constitución y la ley para celebrar contratos estatales.

ARTÍCULO VEINTIDÓS: ÁREA DE TITULACIÓN. En ningún caso el Municipio de Fortul, efectuara adjudicaciones a título de venta a una misma persona por extensión superior a dos mil (2000) metros cuadrados.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para poseedores de predios sin mejoras se le podrá adjudicar hasta mil metros cuadrados (1000 M2), siempre y cuando no se adjudique a una misma persona.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para poseedores de predios con mejoras se adjudicarán hasta dos mil metros cuadrados (2000 M2), en ningún caso se podrá adjudicar el predio a la misma persona.

ARTICULO VEINTITRÉS: FIJACIÓN DEL PRECIO DEL BIEN INMUEBLE. El precio de venta de los terrenos de que trata el presente acuerdo será:

- El cien por ciento (100%) del avalúo catastral del predio vigente a la fecha que se expida la resolución del alcalde disponiendo la venta cuando se trate de bienes fiscales.
- El cien por ciento (100%) del avalúo catastral del predio vigente a la fecha que se expida la resolución del alcalde disponiendo la venta cuando se trate de bienes baldíos sin mejoras.
- El diez por ciento (10%) del avalúo catastral del predio vigente a la fecha que se expida la resolución del alcalde disponiendo la venta cuando se trate de bienes baldíos, cuando el bien solicitado objeto del proceso de solicitud de adjudicación tenga mejora representada en una vivienda familiar única o área construida, la cual se verificara a través del listado catastral de la vigencia que expida el Instituto Geográfico Agustín Codazzi vigencia 2018 y/o a través de un acta que expida la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal.
- El uno por ciento (1%) del avalúo catastral cuando el solicitante sea una Junta de Acción Comunal u Organización Civil. En este caso, en su respectiva Resolución de sebera establecer la Limitación – BIEN COMÚN. La destinación del predio será para uso exclusivo de la caseta comunal y los fines, funciones y servicios sociales de la comunidad. Por tanto, no se podrá enajenar dicho predio.

Si con anterioridad a la expedición del presente acuerdo el solicitante ha cancelado sumas parciales del precio del predio objeto de la solicitud de adjudicación, sin que se haya expedido el acto administrativo, será obligación del solicitante cancelar la diferencia del precio indexado a la fecha de la solicitud, en el término establecido en el numeral 5, del artículo séptimo.

"NUESTRO COMPROMISO ES FORTUL"

	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA Y/O GERENCIAL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	ALTA GERENCIA		Versión 01 Página 16-19
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 31/12/2018

ARTICULO VEINTICUATRO: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA. A todas las personas que con anterioridad del presente acuerdo hayan realizado pagos totales por concepto de adjudicación de predios y no les fue otorgado el acto administrativo de adjudicación del mismo, o no se elevó la Resolución de adjudicación a escritura pública, se les respetara el valor inicialmente cancelado, siempre y cuando se encuentre dentro de los siguientes numerales y cumpla los requisitos para cada caso en particular:

PREDIOS PAGADOS EN VIGENCIAS ANTERIORES SIN RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA:

- Que el titular del derecho de adjudicación se encuentre al día con el pago del impuesto predial y/o predial unificado (si existe mejora) desde el tiempo de pago del predio hasta la actualidad.
- Que en proceso previo de adjudicación se haya dado cumplimiento a los procesos de transparencia, publicidad y de aquellos que rigen la contratación.
- Que se haya dado cumplimiento al edicto/aviso dispuesto por norma legal, en caso contrato deberá subsanarse dicho proceso.
- Que el valor cancelado por el predio se encuentre conforme a los requisitos de norma legal, igualmente el área de venta se haya realizado dentro de los límites dispuestos en la legislación de la época y dentro de los que se permita en la actualidad.
- Que el predio no se encuentre dentro del área destinada a educación, infraestructura, vivienda, recreación o deporte o también áreas de protección ambiental o riesgo.

PREDIOS PAGADOS EN VIGENCIAS ANTERIORES CON RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.

- Que el titular del derecho del predio cancelado se encuentre al día con el pago del impuesto predial y/o predial unificado (si existe mejora) desde el tiempo de pago del predio hasta la actualidad
- Que en el proceso previo de adjudicación se haya dado cumplimiento a los principios de transparencia, publicidad y de aquello que rigen la contratación.
- Que se demuestre que cumplió con los requisitos que se encuentren incorporados en dicho acto administrativo, excepto el trámite de escrituración.
- Que el valor cancelado por el predio y/o terreno se encuentre conforme a los requisitos de la norma legal, igualmente el área de venta se haya realizado conforme a los límites de la legislación de dicha vigencia.
- Que el predio no se encuentre dentro del área destinada a educación, infraestructura, vivienda, recreación, o deporte o también áreas de protección ambiental o riesgo.
- El predio debe tener una identificación actual clara en el número de manzana y predio o en su cedula catastral y sus linderos, y que estos coincidan con los datos registrado en el recibo del pago del predio

"NUESTRO COMPROMISO ES FORTUL"

	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA Y/O GERENCIAL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	ALTA GERENCIA		Versión 01 Página 17-19
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 31/12/2018

- l) Los literales A Y B deberán ceñirse al proceso y procedimiento, establecido dentro de la adjudicación a título de venta o actualización, estipulado en el presente acuerdo.

PREDIO OTORGADOS MEDIANTE SUBSIDIO.

- m) De los predios que se hayan otorgado a través de subsidio en terreno con el debido proceso y de conformidad a la norma legal de la época y de su vigencia, se respetaran siempre y cuando tenga construida la vivienda de interés social y se encuentre habitada la misma por sus beneficiarios principales.
- n) Adicionalmente deberán estar dentro de los requerimientos mínimos de la norma actual para ser reconocido dicho derecho como lo es, entre otras, la de no tener propiedad o posesión de otro bien inmueble lo beneficiario de dicho subsidio.
- o) En caso de presentarse vacío en lo expuesto en los anteriores numerales, el procedimiento se regirá por lo dispuesto en las normas de adjudicación de predios correspondientes.

ARTICULO VEINTICINCO: ADJUDICACIÓN. En firme el pago y verificación de requisitos de que trata el presente acuerdo Municipal, se procederá a expedir el Acto Administrativo motivado de adjudicación por venta del predio en la cual se ordenará:

- a) Adjudicar el predio urbano a título de venta por el valor del avalúo catastral efectuado en su oportunidad, según sea el caso:
- Cien por ciento (100%) del avalúo catastral cuando se trate de bienes fiscales.
 - Cien por ciento (100%) del avalúo catastral cuando se trate de bienes baldíos sin mejoras.
 - El diez por ciento (10%) del avalúo catastral del predio baldío, cuando el bien tenga mejora representada en una vivienda familiar única o área construida.
 - El uno por ciento (1%) del avalúo catastral, cuando el solicitante sea una junta de Acción Comunal u organización civil.
 - Otorgar la resolución de adjudicación, para que esta sea llevada por el adjudicatario a la Notaria Única de Fortul, con indicación de que el municipio no saldrá al saneamiento de la venta.
 - En todo caso el otorgamiento de la escritura pública de compraventa es de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la notificación de la Resolución de la Adjudicación.
 - Los gastos de escrituración, registro, impuesto y todos los demás que se generen en razón de ventas realizadas en virtud del presente acuerdo, estarán a cargo de los compradores. El comprador remitirá fotocopia de la escritura pública y del certificado de libertad y tradición en el que conste la compraventa a la Secretaria de Planeación del Municipio de Fortul.

"NUESTRO COMPROMISO ES FORTUL"

	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA Y/O GERENCIAL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	ALTA GERENCIA		Versión 01 Página 18-19
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 31/12/2018

- b) Archivar en legal forma el expediente de la actuación administrativa y registrarlo en la oficina de contratación y ordenamiento urbano Municipal

ARTICULO VEINTISÉIS: ACTUALIZACIÓN DE RESOLUCIONES. En caso de haberse proferido en el pasado una Resolución de adjudicación al mismo beneficiario y sobre el mismo predio, a título de venta y/o cesión a título gratuito (aplica para el art. 4 y s.s los cuales se refieren a los subsidios de vivienda en terreno otorgados por el Municipio de Fortul) y no haberse otorgado la correspondiente escritura pública en el término concedido para ello, el Alcalde expedirá una resolución de actualización, previa solicitud del interesado; y en cumplimiento de lo establecido en el literal B del art. 24.

ARTICULO VEINTISIETE: LOTEOS. De conformidad a las manzanas conocidas y registradas de propiedad del Municipio de Fortul con Folios en mayor extensión y que a la fecha no han podido ser subdivididas, se autoriza al alcalde a realizar los actos administrativos y procedimientos legales a fin de lograr dicho proceso de loteo, previo estudio de caso de conformidad la norma legal.

ARTICULO VEINTIOCHO: FACULTADES. Autorizar al alcalde municipal, desde la ejecutoria del presente acuerdo, para que en nombre del Municipio, de conformidad con la normatividad que regula la materia y de las disposiciones contenidas en el presente acuerdo, transfiera a título de cesión gratuita, a título de subsidio familiar de vivienda o adjudique o enajene a título de compraventa inmuebles de propiedad del Municipio, en tal sentido para expedir las resoluciones correspondientes y suscribir las escrituras públicas que sean necesarias.

Igualmente, queda autorizado para que actualice, modifique, adicione, o revoque las resoluciones proferidas por esta o por administraciones pasadas, cuyo objeto sea la adjudicación de predios.

Acerca de los procesos de loteo de las manzanas que se encuentren sin subdivisión, se autoriza para realizar y expedir los actos administrativos tendientes a dicho resultado.

PARÁGRAFO PRIMERO: La autorización para firmar escrituras públicas, resoluciones de venta expedidas con vigencia del presente acuerdo, se extiende hasta el 31 de diciembre de 2020

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las facultades de transferencia de dominio, comprenden los bienes cuya posesión y derecho de propiedad pertenecen a entidades de estado del Orden Departamental y Nacional, en cumplimiento se autoriza al Alcalde Municipal a expedir Resoluciones correspondientes, suscribir las escrituras públicas, e igualmente, a que actualice, modifique, adicione o revoque las resoluciones proferidas por esta o por administraciones pasadas, cuyo objeto sea la adjudicación de estos predios.

"NUESTRO COMPROMISO ES FORTUL"

	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA Y/O GERENCIAL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	ALTA GERENCIA		Versión 01 Página 19-19
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 31/12/2018

ARTICULO VEINTINUEVE: Para ejercer las facultades antes descritas el Alcalde Municipal queda autorizado para expedir los actos administrativos de adjudicación y suscribir las escrituras públicas de enajenación de predios de propiedad del municipio, recibir predios de entidades o de particulares; englobar, desaglobar, expedir resoluciones y otorgar escrituras de urbanización, subdivisión o loteo de propiedad del Municipio, aclarar escrituras y/o resoluciones y las demás actividades que sean necesarias para la legalización de bienes inmuebles de propiedad del Municipio. Igualmente queda facultado para resolver o resciliar compraventas y adelantar acciones de restitución, reivindicación y nulidad respecto de bienes inmuebles de propiedad del municipio.

ARTICULO TREINTA: VIGENCIA. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga las disposiciones de orden Municipal que le sean contrarias.

SANCIÓNESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Este Proyecto de Acuerdo es presentado en Fortul a los 06 días del mes de febrero de 2020 por:


ORLANDO JOSE HURTADO LUNA
 Alcalde (E) Municipal
 (Decreto 020 Del 3 de Febrero 2020)

PROYECTÓ
SECRETARIA DE PLANEACION

"NUESTRO COMPROMISO ES FORTUL"



ALCALDIA MUNICIPAL DE FORTUL
NIT 800136069-4

GESTION DOCUMENTAL

ACTAS



Código:
F-GIN-GD-P02-01

Versión:01
Página 1-2

Fecha:
16/03/2019

Ciudad	Fortul	Proceso o Programa	Consejo de Gobierno
Lugar	Sala de juntas- Alcaldía	Hora De Inicio	3:00 Pm
Fecha	03 Febrero de 2020	Hora De Finalización	4:00 pm
Temática	Reunión consejo de gobierno Informe de avances de algunas de las secretarias. Información sobre proyecto de acuerdo que se presentaran al consejo municipal	N° De Acta	
		004	
1. OBJETIVOS			
1.	Saludo y llamado a lista		
2.	Informe de avance por algunos de los jefes de dependencia		
3.	Aprobación del proyecto de acuerdo que será presentado al consejo municipal.		
4.	Compromisos		
2. PARTICIPANTES			
No.	Nombres y Apellidos	Cargo	
1.	Javier Alonso Cabrera Huertas	Alcalde Municipal	
2.	Orlando José Hurtado Luna	Secretario de gobierno y desarrollo social	
3.	Laura Sofia Bonilla Angarita	Secretaria de Hacienda y Tesorería	
4.	Fredy Leonar Camargo Camargo	Secretario de planeación e infraestructura	
5.	William Sáenz Ariza	Coordinador de Cultura y Deporte	
6.	Omar Alfredo Villamizar Flórez	Jefe de la Unidad de Servicios Públicos, Medio Ambiente y Desarrollo Agropecuario	
7.	Liliana Ortiz Bueno	Coordinadora Administrativa de presupuesto	
3. INVITADOS			
1.	Norisley Gálvez Camargo	Asesora Jurídica	
2.	José Javier Barrera Páez	Jefe de Control Interno	
	Ana Botello Llanes	Apoyo Profesional	
4. DESARROLLO			
1. Saludo y llamado a lista			

Nuestro compromiso es Fortul.

✉ Kra. 25 No 5-45 Palacio Municipal ☎ 8 89 91 50 ext 101

Pág. Web: www.fortul-arauca.gov.co E-mail: alcaldia@fortul-arauca.gov.co
unidaddecorrespondencia@fortul-arauca.gov.co

	ALCALDIA MUNICIPAL DE FORTUL NIT 800136069-4		Código: F-GIN-GD-P02-01
	GESTION DOCUMENTAL		Versión:01 Página 2-2
	ACTAS		Fecha: 16/03/2019

El señor Alcalde Municipal, agradece la asistencia de los asistentes.

2. Informe de avance por algunos de los jefes de dependencia.

El Alcalde Municipal, da un saludo especial a los integrantes de este consejo de gobierno donde se expondrán los avances que se estén dando en las dependencias respecto al plan de desarrollo.

El secretario de Planeación e Infraestructura el Arquitecto Fredy Leonar Camargo dio a conocer el cronograma de actividades que se estará trabajando con las diferentes comunidades.

- Miércoles 29 de enero: Encoaaafor; agua potable y saneamiento básico, lugar alcaldía 3:00 pm.
- Jueves 30: sector salud, lugar casa lúdica 2:00 pm.
- Viernes 31: sector medio ambiente: recicladores y asociaciones, lugar asojointas 3:00 pm.
- Sábado 1: sector gestión del riesgo: lugar alcaldía antigua 6:00 pm.
- Lunes 3: distrito 4 y 5 lugar escuela caño Flórez, 9:00 am, sector deporte: lugar casa de la cultura 4:00 pm.
- Martes 4: distrito 3: lugar casa comunal de caranal, sector cultura: lugar casa de la cultura 4:00 pm.
- Miércoles 5: distrito 1 y 2 lugar asojointas 9.00 am, sector educación: lugar asojointas 3: pm, sector económico: gremios 4:00 pm.
- Jueves 6: distrito urbano y nuevo Fortul, lugar asojointas 9:00 am, sector social: jóvenes lugar asojointas 4:00 pm.
- Viernes 7: sector social: primera infancia, niños y niñas, lugar asojointas 9:00 am, sector social: mujeres, victimas, población con discapacidad, adulto mayor y LGBTI, lugar asojointas 4:00 pm.

El secretario de Gobierno y Desarrollo Social, Lic. Orlando José Hurtado, informa que de acuerdo al cronograma de actividades que se ha desarrollado a la fecha ha habido una buena participación de la comunidad y se seguirá trabajando fuerte para elaborar un muy buen programa de desarrollo municipal.

El Ingeniero Omar Alfredo Villamizar jefe de la Unidad de Servicios Públicos, Medio Ambiente y Desarrollo Agropecuario, manifiesta la disposición para hacer el acompañamiento en las diferentes fechas que se programaron, además manifiesta que se han recibido vía correo electrónico el auto número 400.6-19.3694 por medio del cual se libra mandamiento de pago del 19 de diciembre de 2019.

Nuestro compromiso es Fortul.



ALCALDIA MUNICIPAL DE FORTUL
NIT 800136069-4

GESTION DOCUMENTAL

ACTAS



Código:
F-GIN-GD-P02-01

Versión:01
Página 3-2

Fecha:
16/03/2019

La señora Laura Sofía Bonilla Angarita secretaria de Hacienda y Tesorería nos informa que se sigue a haciendo el recaudo del impuesto de industria y comercio con buena afluencia de contribuyentes, además solicita el señor alcalde una cita para tratar temas correspondiente a hacienda.

3. Aprobación del proyecto de acuerdo que será presentado al consejo municipal.

El señor alcalde informa que se va a presentar el siguiente proyecto de acuerdo al concejo municipal que empieza sesiones ordinarias, además solicita a las unidades ejecutoras si hay otro proyecto de acuerdo para pasar al concejo, favor informar.

- *"por medio del cual se establece el procedimiento para la administración, legalización y adjudicación a título de cesión gratuita, subsidio de vivienda en terreno y venta de predios baldíos y fiscales urbanos de propiedad del municipio de Fortul y se conceden autorizaciones al Alcalde Municipal".*

Una vez socializado el proyecto de acuerdo es aprobado por el concejo de gobierno para su presentación al consejo municipal.

3.COMPROMISOS

N o	Responsable	Acción	Fecha de Cumplimiento
1.	Planeación e infraestructura	Radicar en el consejo municipal proyecto de acuerdo N° 002	inmediato

Anexos: registro de asistencia (1 folio)

Nuestro compromiso es Fortul.

Kra. 25 No 5-45 Palacio Municipal ☎ 8 89 91 50 ext 101

Pág. Web: www.fortul-arauca.gov.co E-mail alcaldia@fortul-arauca.gov.co
unidaddecorrespondencia@fortul-arauca.gov.co



ALCALDIA MUNICIPAL DE FORTUL
NIT - 800136069-4

GESTION DE LA INFORMACION - ATENCIÓN AL CIUDADANO

CONTROL DE ASISTENCIA

FECHA: 03 - febrero 2019 LUGAR: Sala de juntas
TEMA: PROGRAMA: Concejo de Gobierno
DEPENDENCIA:



Código:
F-GIN-AC-M01-01
Versión: 01
Página 1-1
Fecha: 31/12/2018

ITEM	NOMBRE COMPLETO	TIPO DOC	DOCUMENTO IDENTIDAD	EDAD	GENERO		ENFOQUE DIFERENCIAL					INSTITUCION / ENTIDAD	CARGO	CORREO	DIRECCION	No. CELULAR	FIRMA	
					M	F	Indigena	Afro	DISCAPACIDAD									VICTIMA
									SI, Y REGISTRADO	SI, NO REGISTRADO	NO							
1	Norvilay Celis	cc	10041601550			X						Alcaldia	Juridica	noti@procuraduria.gov.co		303310149		
2	Liliana Ortiz Bano	cc	114918089	32	X							Alcaldia	Coord. Proyecto	Proyecto@fortul-arauca.gov.co		350694466		
3	Jessy Alvarez C.	cc	73716807	X	X							Alcaldia	Asesor	procuraduria@fortul-arauca.gov.co		350694466		
4	JOSE JAVIER BARRERA PASCAL	cc	77056105	X	X							Alcaldia	Jefe control interno	controlinterno@fortul-arauca.gov.co		313218212		
5	Otilio Hurtado	cc	107011333	X	X							Alcaldia	Sec. Gobierno	gobierno@fortul-arauca.gov.co		327415153		
6	Omar Alfredo Villamizar	cc	1094213921	25	X							Alcaldia	Unidad de servicios publicos	fortul-arauca.gov.co		3272151549		
7	JOSE SOFIA BENITO A	cc	1098611468		X							Alcaldia	Secretaria	hacienda@fortul-arauca.gov.co		3202133718		
8	Irene Botello Llanez	cc	60310483		X							Alcaldia	Profesora	profesora@fortul-arauca.gov.co		3103151329		
9	Claudia Cristina Rangel	cc	30188276		X							Alcaldia	Sec. Despacho	sec@fortul-arauca.gov.co		3221171910		
10																		

RESPONSABLE:

RESPONSABLE:

Nuestro Compromiso es Fortul

Pág. Web: www.fortul-arauca.gov.co E-mail: alcaldia@fortul-arauca.gov.co
Unidad de correspondencia: fortul-arauca.gov.co

Kra. 25 No 5-45 Palacio Municipal 8 89 91 50 ext 101



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE FORTUL

Fortul, Arauca marzo 03 de 2020

Señor
JAVIER ALONSO CABRERA HUERTAS
Alcalde Municipal
Fortul - Arauca

Cítese Este N°.

COD: 10-CMFA 080

Alcaldía de Fortul
Correspondencia Recibida
Número: R-2020-320
Fecha: 04/mar./2020 04:14 PM
Dependencia: 10 - DESPACHO ALCALDE
Serie: 52 - PROYECTO DE ACUERDO
Anexos:
No. Folios: 18

ASUNTO: Tramite de Acuerdo

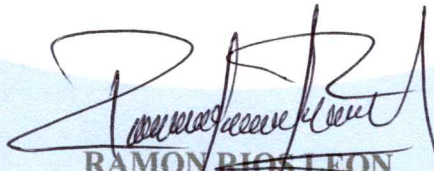
Atento Saludo

Me permito remitir a su despacho el Acuerdo No 002 de febrero 27 de 2020, **"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN, LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN A TÍTULO DE CESIÓN GRATUITA, SUBSIDIO DE VIVIENDA EN TERRENO Y VENTA DE PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FORTUL Y SE CONCEDEN AUTORIZACIONES AL ALCALDE MUNICIPAL"**.

Debidamente aprobado por el Concejo, lo anterior para su publicación y sanción.

De igual forma solicitar que una vez sea sancionado el Acuerdo, por favor enviar copia del Acto de Sanción a la Corporación para continuar con el proceso del mismo.

Cordialmente.


RAMÓN RÍOS LEÓN
Presidente del Concejo

Revisó y Aprobó: Ramón Ríos León
Proyecto y Digitó: María T. López

"TRABAJO Y UNIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO"



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL DE FORTUL
Acuerdo N° 002-27-02-2020

ACUERDO N° 002
(Febrero 27 de 2020)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN, LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN A TÍTULO DE CESIÓN GRATUITA, SUBSIDIO DE VIVIENDA EN TERRENO Y VENTA DE PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FORTUL Y SE CONCEDEN AUTORIZACIONES AL ALCALDE MUNICIPAL”.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE FORTUL – ARAUCA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, especialmente las establecidas en los artículos 20, 51, 311, 313 de la Constitución Política, ley 137 de 1959, ley 136 de 1994, art. 58 de la ley 9ª de 1989, art. 95 de la ley 388 de 1987, art. 5 de la ley 2ª de 1991, la ley 101 de 2002, ley 1537 de 2012 y demás concordantes, y...

CONSIDERANDO:

Que teniendo en cuenta las políticas públicas, en especial lo incluido en los programas de vivienda expuesto como una de las necesidades básicas insatisfechas y prioritarias para cumplir, con el firme propósito de mejorar la calidad de vida de todos los ciudadanos, tanto en el área urbana como rural que conforman el Municipio de Fortul – Arauca, adelantando programas de vivienda que permitan el desarrollo armónico de las comunidades en general, al incorporarlos como nuevos propietarios, influyendo sobre los ingresos y finanzas del municipio.

Que el art. 167. Del Decreto ley 1333 de 1986 establece que la administración y disposición de los bienes inmuebles municipales está sujeta a las normas que dicten los concejos municipales.

Que el numeral 3 del art. 313 de la Constitución Política, dispone autorizar al Alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

“TRABAJO Y UNIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO”



Que el art. 7 de la ley 137 de 1959 cedió a los municipios los terrenos urbanos que se presume no han salido del Patrimonio Nacional y que son de propiedad del Estado, bajo la condición de ser transferido el dominio por parte de los municipios a los propietarios de mejoras de los respectivos solares.

Que el art. 4 de la ley 137 de 1959 estableció el precio de venta, las condiciones y procedimiento para la adjudicación de terrenos baldíos urbanos, indicando que "el precio de venta será el equivalente al 10% del avalúo" y agregado en el "Parágrafo. En caso de solares no ocupados" o en el propietario de mejoras que no propusieren la compraventa respectiva dentro del término señalado en este artículo, el precio se fijara libremente por el Municipio".

Que la ley 388 de 1997 "por la cual se modifica la ley 9 de 1989" y la ley 3 de 1991" consagra en sus disposiciones la siguiente norma relacionada con los baldíos urbanos.

"Art. 123 – De conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en el 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, por su parte, el art. 20 de la ley 1001 de 2005, establece que:

"... 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..."

Que el art. 95 de la ley 388 de 1991. Establece que "Todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones que trata el artículo 58 de la ley 9 de 1989, que realicen las entidades Públicas se efectuaran mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad. En todo caso, los inmuebles cuya propiedad se adquieran conforme a lo dispuesto por el art. 58 de la ley 9ª de 1989, tendrán las mismas

"TRABAJO Y UNIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO"



limitaciones establecidas en la ley 3ª de 1991 para las viviendas adquiridas o mejoradas con el subsidio familiar de vivienda...”

Que existen terrenos urbanos con mejoras, cuya posesión y derecho de propiedad corresponden a entidades del orden municipal, Departamental y Nacional, los cuales requieren la constitución del título de propiedad.

Que el art. 675 del Código Civil señala que “Son bienes de la unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otro dueño”.

Que el art. 685 ibídem indica que “Por la ocupación de adquiere el dominio de las cosas que no pertenecen a nadie cuya adquisición no es prohibida por la leyes i por el derechos internacional.”

Que el art. 3 de la ley 28 de 1974 estableció que el Alcalde es el Representante Legal del Municipio para todos los efectos a que hubiere lugar, norma que posteriormente fue ratificada por el art. 314 de la Constitución Política que señala “En cada municipio habrá un Alcalde Jefe de la Administración local y Representante Legal del Municipio” y la ley 1551 de 2012 en su art. 29.

Que el art. 18 de la ley 1551 de 2012, modifica el art. 32 de la ley 136 de 1994 en cuanto a atribuciones y establece en su parágrafo 4 que de conformidad con el numeral 3 del art. 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización del Alcalde para contratar en los siguientes casos:

[...]

3) ENAJENACIÓN Y COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES

Que el art. 102 de la Constitución Política señala que “El territorio con bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación”.

Que el Código Civil de Colombia en su art. 1495 establece: “Contrato o Convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa (...)” En su art. 1500 establece que “el contrato es real cuando para que sea perfecto, es necesario la tradición de la cosa a la que se refiere; es solemne cuando está sujeto a la observancia de ciertas formalidades especiales, de manera que sin ellas no produce ningún efecto civil; (...)”

En su art. 756 ibídem establece que “se efectuara la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en la Oficina de registro de instrumentos públicos”

“TRABAJO Y UNIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO”



Por otro lado, la administración municipal en el examen de situaciones de casos estudiados por parte de la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal, acerca de las personas que habiendo pagado el predio en su respectiva vigencia y que además se expidieron las resoluciones respectivas de las cuales por situaciones de fuerza mayor o caso fortuito o dificultades económicas, etc. No pudo culminar el proceso respectivo de transmisión del dominio, como lo es elevarlo a escritura pública y registrarlo en la oficina de instrumentos públicos, y que actualmente solicitan los actos necesarios para acceder a la legalización de los predios de su posesión por ser destinados a las necesidades de la propiedad.

Que por lo anterior expuesto, el honorable Concejo municipal

ACUERDA

TITULO I

"CESIÓN A TITULO GRATUITO"

CAPITULO I

TITULACIÓN DE BIENES FISCALES:

ARTICULO PRIMERO. AUTORIZACIÓN. Autorizar al Alcalde Municipal de Fortul para que a nombre del Municipio y de conformidad con la normatividad que regula los procesos de legalización y/o reubicación de predios destinados a vivienda de interés social, transfiera a título gratuito mediante Resolución Administrativa, previo el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios, los bienes fiscales Inmuebles de propiedad del Municipio, siempre y cuando hayan sido ocupados ilegalmente y/o en sana posesión para vivienda de interés social y que no se trate de bienes fiscales destinados a la prestación de los servicios de salud, de educación o de uso deportivo y recreativo, no se encuentren ubicados en zonas insalubres, declaradas de alto riesgo, protección ambientales o que presenten peligro para la población; en los términos del art. 5 de la ley 2ª de 1991, la ley 1001 de 2005 y las normas que la modifiquen o reglamenten.

PARÁGRAFO: La legalización de la vivienda de interés social a que se refiere el presente Acuerdo se otorgará por familia y únicamente por una sola vez, de igual manera podrá revocarse y dejar sin efecto los actos administrativos en caso de existir nulidad y/o vicio o por renuncia voluntaria del beneficiario directo, según lo establecido en el art 93 de la ley 1437 de 2011.

"TRABAJO Y UNIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO"



ARTICULO SEGUNDO: REQUISITOS PARA LA CESIÓN GRATUITA. Para que el Alcalde Municipal de Fortul pueda proferir el acto administrativo de cesión gratuita, será necesario que previamente se certifique:

- Que el inmueble objeto de cesión sea de propiedad del Municipio de acuerdo con el estudio de la situación jurídica del mismo que se adelante al respecto.
- Que se certifique que los inmuebles objeto de cesión hayan sido ocupados antes del 30 de noviembre de 2001 como lo establece la ley 1001 de 2005.
- Que se certifique igualmente, que dichos inmuebles no se encuentren ubicados en zonas insalubres, declaradas de alto riesgo, protección ambiental o que presenten peligro para la población en los términos del art. 50 de la ley 2ª de 1991, para lo cual deberán tenerse en cuenta las normas urbanísticas correspondientes.
- Que se certifique por las autoridades competentes del Municipio que los inmuebles objeto de cesión no son de uso público, no son bienes fiscales destinados a la prestación de servicios de salud, educación, o uso deportivo o recreativo.
- Que los inmuebles estén ocupados con vivienda cuyo carácter de interés social sean certificados por la autoridad competente, en cumplimiento de lo previsto en el Decreto 540 de 1998.
- Que el inmueble objeto de cesión que reúna los requisitos establecidos anteriormente, no debe sobrepasar los seiscientos metros cuadrados (600M2).
- Constancia de carencia de antecedentes registrales inmobiliarios, asociados a los derechos reales o existiendo antecedentes en el antiguo sistema registral.

PARÁGRAFO PRIMERO: PROCEDIMIENTO. El procedimiento de la sesión a título gratuito se adelantará con sujeción a lo previsto en el Decreto Nacional 4825 de 2011 y demás normas que lo modifiquen, adiciones o reformen.

ARTICULO TERCERO: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, CONDICIÓN RESOLUTORIA Y RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE. El(los) beneficiario(s) de esta cesión de conformidad con lo previsto en el art. 10 de la ley 1001 de 2005 reglamentado por el art. 14 del Decreto Nacional No. 4825 de 2011, art. 21 de la ley 1537 de 2012, no podrá(n) transferir el inmueble ni dejar de vivir en él antes de haber transcurrido Diez (10) años desde el registro en instrumentos públicos, salvo actuación administrativa previa que lo conceda emitida por el Municipio de Fortul, previa solicitud y fundado en razones de fuerza mayor o caso fortuito, de conformidad con lo dispuesto en el art. 64 del Código Civil subrogado por el art. 10 de la ley 95 de 1890. El incumplimiento de esta obligación constituye condición resolutoria del acto de transferencia del predio fiscal que se cede a título gratuito. El(los) beneficiario(s) de la cesión a título gratuito deberá(n) restituir el inmueble objeto de la misma cuando se compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos

"TRABAJO Y UNIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO"



presentado o en la información suministrada para acreditar los requisitos establecidos por las normas legales y reglamentarias.

CAPITULO II SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN TERRENO OTORGADOS POR EL MUNICIPIO DE FORTUL

ARTICULO CUARTO: ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN TERRENO. Créese el subsidio Municipal de vivienda en terreno para bienes inmuebles baldíos y fiscales de propiedad del Municipio, que tenga construida una mejora destinados a vivienda de interés social.

PARÁGRAFO PRIMERO: MONTO DEL SUBSIDIO. El monto del subsidio que se otorgará por familia y por una sola vez será equivalente al valor designado y como lo señale la política del Ministerio de Vivienda o los programas de mejoramiento de vivienda.

ARTICULO QUINTO: REQUISITOS. El Municipio otorgara por una sola vez un subsidio Municipal de vivienda de terreno, previo cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Que los solicitantes tengan un grupo familiar constituido, para lo cual deberá anexar la documentación que pretenda hacer valer para demostrar el vínculo natural o jurídico.
- Que los solicitantes alleguen una certificación de no propietario, expedido por la Oficina de registro de instrumentos públicos, cuya fecha no puede ser superior a los 30 días calendarios.
- Que los miembros del grupo familiar no sean los propietarios y/o beneficiarios de otra vivienda o mejora en ninguna localidad de territorio Nacional.
- Que el grupo familiar tenga ingresos inferiores a Cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes
- Que el inmueble se destine a la solución de vivienda del beneficiario y su familia.
- Que se encuentre a paz y salvo por concepto de impuesto predial (mejora y terreno) y sobre tasas legales.
- Que se certifiquen igualmente, que dichos inmuebles no se encuentran ubicados en zonas insalubres, declaradas del alto riesgo, protección ambiental o que presenten peligro para la población de los términos del art. 50 de la ley 2ª de 1991, para lo cual deberán tenerse en cuenta las normas urbanísticas correspondientes.
- Que se certifique por las autoridades correspondientes del Municipio que los inmuebles objeto de cesión no son de uso público, ni son bienes fiscales destinados a la prestación de los servicios de salud, educación, uso deportivo o recreativo.
- Que el inmueble objeto de subsidio de vivienda en terreno reúna los requisitos establecidos anteriormente.

"TRABAJO Y UNIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO"



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

ARTICULO SÉPTIMO: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR, CONDICIÓN RESOLUTORIA, Y RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE. El subsidio de Municipal de vivienda será restituible al Municipio cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido Diez (10) años, desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en fuerza mayor o cuando se sustraiga al cumplimiento de sus obligaciones tributarias para con el Municipio. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad, imprecisión u omisión en la documentación presentada para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio (art. 8 ley 1537 de 2012).

ARTICULO OCTAVO: CONSTITUCIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA. De conformidad al art. 9 de la ley 1537 de 2012 "constitución patrimonio de familia". Los beneficiarios de los proyectos de vivienda de interés prioritario a que se refiere este capítulo deberán constituir sobre los inmuebles que reciban del subsidio familiar de vivienda en especie, patrimonio familiar inembargable por el valor respectivo del inmueble, en los términos de los art. 60 de la ley 9ª de 1989, 38 de la ley 3ª de 1991; y art. 9 de la ley 1537 de 2012.

ARTICULO NOVENO: DERECHO DE PREFERENCIA. Todo acto administrativo tendiente a subsidiar un terreno deberá contener en su parte resolutive del derecho de preferencia al cual hace mención de forma obligatoria la ley 1537 de 2012 en su art. 21.

TITULO II ENAJENACIÓN DE INMUEBLES A TITULO DE VENTA

ARTICULO DECIMO: TRANSFERENCIA. El Municipio de Fortul transferirá a título de venta, previo el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios, los predios de propiedad del Municipio a aquellas personas que no puedan acceder a los programas de habilitación legal de títulos o titulación gratuita, ni sean objeto de programas de subsidio de vivienda.

ARTICULO ONCE: REQUISITOS DE LA SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN. La solicitud de adjudicación de predios fiscales y baldíos urbanos a título de venta se presentará por escrito y deberá reunir los siguientes requisitos:

- a) Diligenciamiento del formulario expedido por la Alcaldía Municipal de Fortul
Al formulario de adjuntan los siguientes documentos.

"TRABAJO Y UNIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO"



- b) Fotocopia del documento de identidad del solicitante y su núcleo familiar (en caso de que lo tengan)
- c) Fotocopia de compraventa de mejoraras o documento que soporte posesión
- d) Fotocopia del paz y salvo del impuesto predial y complementario de la vigencia.
- e) Recibo del pago de la diligencia de visita o inspección del predio
- f) En el caso que el predio exista construida mejora, deberá ser soportado con un acta y registro fotográfico, resultante de la visita por parte del funcionario competente.
- g) Recibo de pago del certificado de riesgos
- h) Fotocopia del certificado de carencia de identidad registral y/o de tradición y libertad
- i) En caso de que el solicitante no cuente con los documentos que acrediten la posesión del predio, deberá solicitar al presidente de la junta de Acción del Barrio, un certificado donde este manifieste y acredite esta posesión, una declaración extraprocesal y los demás que se consideren pertinentes a aportar para el proceso de legalización del predio.

PARÁGRAFO. El escrito contentivo de la solicitud deberá presentarse ante la oficina de correspondencia de la Alcaldía Municipal de Fortul.

ARTICULO DOCE: PROCEDIMIENTO A SEGUIR PARA LA ADJUDICACIÓN DEL PREDIO. Para que el alcalde pueda proferir el acto administrativo de adjudicación a título de venta, será necesario el cumplimiento previo de los siguientes requisitos y procedimientos:

- a) El solicitante formulará por escrito (diligenciamiento de formulario) su petición al alcalde, pidiendo que por resolución administrativa se le adjudique el predio y como consecuencia de ello se eleve la correspondiente escritura de propiedad del predio.
- b) Igualmente cumplir con lo dispuesto en el art. 11
- c) Junto con la petición de adjudicación en venta el interesado deberá acreditar bajo juramento que se entiende prestado con la presentación de la solicitud, de que viene ocupando y/o es poseedor del lote a legalizar y que no ha sido controvertido persona alguna, natural o jurídica
- d) El Asesor jurídico del Municipio sustanciará el procedimiento administrativo de trámite de adjudicación, para establecer si reúne los requisitos previstos en el presente acuerdo y aceptación de la misma, en caso de incumplimiento se indicará al solicitante o al apoderado según sea el caso, de los efectos que adolece.
- e) Previo a dictar el auto de admisión, el Alcalde comisionará al Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal (o a quien haga sus veces o a quien este último designe por escrito), para que certifique la calidad del predio, lo cual se realizara a través de una visita (previo pago de la misma realizado en la oficina de Rentas Municipal) al predio materia de petición, a fin de comprobar linderos y medidas, riesgo y el tipo de mejoras en el lote a legalizar (si las hubiere).

"TRABAJO Y UNIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO"



- f) Reunidos los requisitos de la solicitud y dado el concepto del Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal (o a quien haga sus veces o a quien este último designe por escrito) se ordenará:
- La fijación del edicto y su publicación, que se efectuara por un plazo de Treinta (30) días hábiles, siguientes a la aceptación de la solicitud de adjudicación del predio, con la constancia de fijación y des fijación. El edicto deberá fijarse en la cartelera de la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal, y será el secretario quien certifique la fijación y des fijación del mismo.
- g) En los casos en que terceras personas se crean con derecho sobre el predio objeto de adjudicación, o puedan resultar directamente afectadas por la decisión o se presente controversia sobre la calidad del ocupante, poseedor o titular de la mejora, tendrán el plazo de fijación del edicto, para hacerlo saber a la administración municipal, lo anterior se adelantará con lo previsto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo "Ley 1437 de 2011".
- h) Una vez desfijado el edicto, el Alcalde Municipal expedirá la autorización para cancelar el valor del predio. El precio así fijado deberá ser cancelado en la Oficina de Tesorería Municipal, dentro de los Treinta (30) días hábiles siguientes a la notificación de la orden de pago. Si transcurrido dicho termino no se hiciere dicho pago, se declara desierta la solicitud de venta, y si el interesado continuare con la voluntad en realizar la compra, deberá iniciar de nuevo el procedimiento de solicitud.
- i) Surtido el trámite señalado en los artículos procedentes se expedirá la Resolución de Adjudicación del Inmueble al interesado y se dispondrá el otorgamiento de la correspondiente escritura pública en la Notaria y su inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Arauca, una vez se cumpla el término de ejecutoria del acto administrativo.
- j) En todo caso el plazo de otorgamiento de la escritura pública de Compraventa es de Treinta (30) días hábiles contados a partir de la notificación y ejecutoriedad de la Resolución de Adjudicación. Los gastos de escrituración, registro, impuesto y todos los demás que se generen en razón de ventas realizadas en virtud del presente acuerdo, estarán a cargo del (los) comprador (es). El (los) comprador (es) remitirá (n) fotocopia de la escritura pública y del Certificado de Tradición de Matricula Inmobiliaria en el que conste el trámite de transferencia e inscripción, a la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal con el fin de que repose dentro del expediente predial.
- k) En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para

"TRABAJO Y UNIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO"



demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda.

PARÁGRAFO PRIMERO: El escrito contentivo de la solicitud deberá presentarse ante la oficina de correspondencia de la Alcaldía Municipio de Fortul.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El municipio se abstendrá de hacer adjudicaciones a título de venta en aquellas zonas de terrenos que de acuerdo al Plan de Desarrollo Municipal se tenga prevista construcción de vías u otros planes de desarrollo o zonas consideradas de alto riesgo. Además, queda restringido hacer adjudicaciones a predios de uso de protección, reserva ambiental y de uso público, igualmente se restringe la venta de bienes inmuebles fiscales del Municipio, destinados a la prestación de servicios, a locales administrativos o comerciales.

PARÁGRAFO TERCERO: antes de vencidos los plazos mencionados en los literales *h* y *j* del presente artículo, el interesado podrá solicitar una prórroga hasta por la mitad del plazo inicial, la cual deberá realizar de forma escrita.

ARTÍCULO TRECE: CAUSALES DE INADMISIÓN DE LA SOLICITUD Y TÉRMINO PARA SUBSANACIÓN. La solicitud de adjudicación del predio urbano será inadmitida cuando se presenten cualquiera de las siguientes circunstancias:

- a) No reunir todos y cada uno de los requisitos de la solicitud.
- b) No allegar los anexos respectivos.
- c) No presentar el poder cuando se actúe mediante un tercero.

PARÁGRAFO: Se entenderá que el peticionario ha desistido de la solicitud cuando hecho el requerimiento de completar los requisitos, documentos o información de que tratan los artículos precedentes no sea subsanado dentro de los Dos (2) meses siguientes a la inadmisión, u otro oficio mediante el cual se le requiere la documentación. En este evento se archivará el expediente sin perjuicio de que el interesado pueda presentar posteriormente una nueva solicitud.

ARTÍCULO CATORCE: CAUSALES DE RECHAZO DE LA SOLICITUD: Serán causales de rechazos de la solicitud las siguientes:

- a) Encontrarse el inmueble fuera del perímetro urbano o centro poblado.
- b) Que se demuestre que el predio no es propiedad del municipio.

PARÁGRAFO: Cumplido lo anterior se dictará un auto ordenando el rechazo y se procederá archivar la solicitud.

"TRABAJO Y UNIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO"



ARTICULO QUINCE: OPOSICIÓN A LA ADJUDICACIÓN Y TRÁMITE: La oportunidad para presentar oposición a la adjudicación será a partir de la admisión de la solicitud de adjudicación, desde la fecha de fijación de edicto hasta la des fijación del mismo (30 días hábiles), la cual deberá presentarse por escrito con indicación de lo establecido en el art. 129 del Código General del Proceso y las demás normas que lo modifiquen o adicionen.

Reunidos los requisitos de la oposición se aceptará y ordenará correr traslado para que formule sus alegaciones, solicite pruebas y adjunte documentos pertinentes. Vencido el término de traslado se decretarán las pruebas pedidas las cuales se practicarán en un término no menos a treinta (30) días calendario. Luego de lo anterior, se devolverá la oposición.

Contra la decisión que se tome proceden los recursos de Reposición y Apelación según los términos de ley.

ARTICULO DIECISÉIS: CONTROVERSIA SOBRE LA CALIDAD DEL POSEEDOR DEL PREDIO O LA TITULACIÓN DE MEJORAS. En el evento de controversia sobre la calidad del ocupante del terreno o de la titulación de mejoras, el municipio decidirá a quien corresponde el mejor derecho de poseedor, teniendo quien ostenta la calidad de poseedor.

Para lo anterior, se ordenará una inspección ocular al predio a fin de verificar la ocupación, mejoras y delimitación del terreno. Esta inspección se notificará al solicitante, a los vecinos colindantes, al Secretario de Planeación e Infraestructura (o a quien este delegue), y al Inspector de policía, según lo previsto en el art. 17 del presente acuerdo.

ARTICULO DIECISIETE: PRÁCTICA DE LA DILIGENCIA DE INSPECCIÓN OCULAR. Durante la realización de esta diligencia se deberán observar las reglas que se señalan a continuación:

En la fecha y hora señalada, el inspector de policía o quien lo reemplace en caso de impedimento o recusación, con el apoyo técnico de la secretaria de Planeación, procederá al examen y reconocimiento del predio para verificar entre otros los siguientes aspectos.

- a) Localización del inmueble de conformidad con el esquema de ordenamiento territorial.
- b) Los linderos del predio ilustrado sobre un esquema del mismo o indicaciones medidas.
- c) La destinación del predio
- d) Identificación de los ocupantes
- e) Descripción de las mejoras y verificación de los titulares de las mismas
- f) El tiempo de ocupación
- g) Consignar si el predio se encuentra ocupado por personas diferentes a las relacionadas en la solicitud de adjudicación
- h) Recepción de testimonios de los colindantes y los que hubiere lugar.

"TRABAJO Y UNIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO"



En el curso de la inspección ocular, cualquier tercero podrá formular oposición a la adjudicación, en forma verbal o escrita, de todo lo cual se dejará constancia en el acta y el funcionario deberá instruir al opositor para que durante el término de tres (03) días hábiles presente por escrito los fundamentos y las pruebas que acrediten su pretensión. Será indispensable la intervención del Personero, el Inspector de Policía y la del Secretario de Planeación e Infraestructura.

PARÁGRAFO: Se entenderán como mejoras las edificaciones convencionales para vivienda, casas prefabricadas, edificaciones en bahareque o adobe destinadas a vivienda, edificaciones en madera destinadas a vivienda y en ningún caso se constituirán como mejoras la presencia de cultivos, aljibes, cerramientos del predio, cercados o infraestructura para la crianza y cuidado de animales.

ARTICULO DIECIOCHO: INTERVENCIÓN DEL INSPECTOR DE POLICÍA. El alcalde podrá comisionar al Inspector Municipal de Policía la práctica de la diligencia de inspección ocular y las pruebas que ordene, solo cuando se aplique lo establecido en el Art. 16 del presente acuerdo.

ARTICULO DIECINUEVE: INTERVENCIÓN DEL SECRETARIO DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA MUNICIPAL. El Secretario de Planeación e Infraestructura Municipal (quien haga sus veces o a quien delegue por escrito) deberá certificar la calidad del predio, determinar su ubicación, linderos, áreas de superficie, construcción extensión y aprovechamiento del predio sea concordante con las disposiciones Municipales en cuanto a requerimiento urbanísticos, usos, plan vial, áreas de cesión y de espacio público e intervenir en la diligencia de Inspección ocular.

ARTÍCULO VEINTE: CAUSALES DE IMPEDIMENTO Y RECUSACIÓN. En la actuación administrativa se tendrán en cuenta las causales de impedimento y recusación contempladas en el Código Contencioso Administrativo o en su defecto las del código general del Proceso.

ARTÍCULO VEINTIUNO: CAUSALES DE INHABILIDAD E INCOMPATIBILIDAD. En la actuación administrativa se aplicarán las causales de inhabilidad e incompatibilidad previstas en las Constitución y la ley para celebrar contratos estatales.

ARTÍCULO VEINTIDÓS: ÁREA DE TITULACIÓN. En ningún caso el Municipio de Fortul, efectuara adjudicaciones a título de venta a una misma persona por extensión referida en el EOT.

"TRABAJO Y UNIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO"



PARÁGRAFO PRIMERO: Para poseedores de predios sin mejoras se le podrá adjudicar hasta mil metros cuadrados (1000 M2), siempre y cuando no se adjudique a una misma persona.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Para poseedores de predios con mejoras se adjudicarán hasta dos mil metros cuadrados (2000 M2), en ningún caso se podrá adjudicar el predio a la misma persona.

ARTICULO VEINTITRÉS: FIJACIÓN DEL PRECIO DEL BIEN INMUEBLE. El precio de venta de los terrenos de que trata el presente acuerdo será:

- a) El cien por ciento (100%) del avalúo catastral del predio vigente a la fecha que se expida la resolución del alcalde disponiendo la venta cuando se trate de bienes fiscales.
- b) El cien por ciento (100%) del avalúo catastral del predio vigente a la fecha que se expida la resolución del alcalde disponiendo la venta cuando se trate de bienes baldíos sin mejoras.
- c) El diez por ciento (10%) del avalúo catastral del predio vigente a la fecha que se expida la resolución del alcalde disponiendo la venta cuando se trate de bienes baldíos, cuando el bien solicitado objeto del proceso de solicitud de adjudicación tenga mejora representada en una vivienda familiar única o área construida, la cual se verificara a través del listado catastral de la vigencia que expida el Instituto Geográfico Agustín Codazzi vigencia 2018 y/o a través de un acta que expida la Secretaria de Planeación e Infraestructura Municipal.
- d) El uno por ciento (1%) del avalúo catastral cuando el solicitante sea una Junta de Acción Comunal u Organización Civil. En este caso, en su respectiva Resolución de sebera establecer la Limitación – BIEN COMÚN. La destinación del predio será para uso exclusivo de la caseta comunal y los fines, funciones y servicios sociales de la comunidad. Por tanto, no se podrá enajenar dicho predio.

Si con anterioridad a la expedición del presente acuerdo el solicitante ha cancelado sumas parciales del precio del predio objeto de la solicitud de adjudicación, sin que se haya expedido el acto administrativo, será obligación del solicitante cancelar la diferencia del precio indexado a la fecha de la solicitud, en el término establecido en el numeral 5, del artículo séptimo.

PARÁGRAFO: Los valores anteriormente citados, podrán variar dependiendo y como lo establezca el estatuto de rentas del Municipio de Fortul, una vez haya sido reformado.

ARTICULO VEINTICUATRO: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA. A todas las personas que con anterioridad del presente acuerdo hayan realizado pagos totales por concepto de adjudicación de predios y no les fue otorgado el acto administrativo de adjudicación del mismo, o no se elevó la Resolución de adjudicación a escritura pública, se

“TRABAJO Y UNIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO”



les respetara el valor inicialmente cancelado, siempre y cuando se encuentre dentro de los siguientes numerales y cumpla los requisitos para cada caso en particular:

PREDIOS PAGADOS EN VIGENCIAS ANTERIORES SIN RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA:

- a) Que el titular del derecho de adjudicación se encuentre al día con el pago del impuesto predial y/o predial unificado (si existe mejora) desde el tiempo de pago del predio hasta la actualidad.
- b) Que en proceso previo de adjudicación se haya dado cumplimiento a los procesos de transparencia, publicidad y de aquellos que rigen la contratación.
- c) Que se haya dado cumplimiento al edicto/aviso dispuesto por norma legal, en caso contrato deberá subsanarse dicho proceso.
- d) Que el valor cancelado por el predio se encuentre conforme a los requisitos de norma legal, igualmente el área de venta se haya realizado dentro de los límites dispuestos en la legislación de la época y dentro de los que se permita en la actualidad.
- e) Que el predio no se encuentre dentro del área destinada a educación, infraestructura, vivienda, recreación o deporte o también áreas de protección ambiental o riesgo.

PREDIOS PAGADOS EN VIGENCIAS ANTERIORES CON RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA.

- f) Que el titular del derecho del predio cancelado se encuentre al día con el pago del impuesto predial y/o predial unificado (si existe mejora) desde el tiempo de pago del predio hasta la actualidad
- g) Que en el proceso previo de adjudicación se haya dado cumplimiento a los principios de transparencia, publicidad y de aquello que rigen la contratación.
- h) Que se demuestre que cumplió con los requisitos que se encuentren incorporados en dicho acto administrativo, excepto el trámite de escrituración.
- i) Que el valor cancelado por el predio y/o terreno se encuentre conforme a los requisitos de la norma legal, igualmente el área de venta se haya realizado conforme a los límites de la legislación de dicha vigencia.
- j) Que el predio no se encuentre dentro del área destinada a educación, infraestructura, vivienda, recreación, o deporte o también áreas de protección ambiental o riesgo.
- k) El predio debe tener una identificación actual clara en el número de manzana y predio o en su cedula catastral y sus linderos, y que estos coincidan con los datos registrado en el recibo del pago del predio
- l) Los literales A Y B deberán ceñirse al proceso y procedimiento, establecido dentro de la adjudicación a título de venta o actualización, estipulado en el presente acuerdo.

"TRABAJO Y UNIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO"



PREDIO OTORGADOS MEDIANTE SUBSIDIO.

- m) De los predios que se hayan otorgado a través de subsidio en terreno con el debido proceso y de conformidad a la norma legal de la época y de su vigencia, se respetaran siempre y cuando tenga construida la vivienda de interés social y se encuentre habitada la misma por sus beneficiarios principales.
- n) Adicionalmente deberán estar dentro de los requerimientos mínimos de la norma actual para ser reconocido dicho derecho como lo es, entre otras, la de no tener propiedad o posesión de otro bien inmueble lo beneficiario de dicho subsidio.
- o) En caso de presentarse vacío en lo expuesto en los anteriores numerales, el procedimiento se regirá por lo dispuesto en las normas de adjudicación de predios correspondientes.

ARTICULO VEINTICINCO: ADJUDICACIÓN. En firme el pago y verificación de requisitos de que trata el presente acuerdo Municipal, se procederá a expedir el Acto Administrativo motivado de adjudicación por venta del predio en la cual se ordenará:

- a) Adjudicar el predio urbano a título de venta por el valor del avalúo catastral efectuado en su oportunidad, según sea el caso:
 - i. Cien por ciento (100%) del avalúo catastral cuando se trate de bienes fiscales.
 - ii. Cien por ciento (100%) del avalúo catastral cuando se trate de bienes baldíos sin mejoras.
 - iii. El diez por ciento (10%) del avalúo catastral del predio baldío, cuando el bien tenga mejora representada en una vivienda familiar única o área construida.
 - iv. El uno por ciento (1%) del avalúo catastral, cuando el solicitante sea una junta de Acción Comunal u organización civil.
 - v. Otorgar la resolución de adjudicación, para que esta sea llevada por el adjudicatario a la Notaria Única de Fortul, con indicación de que el municipio no saldrá al saneamiento de la venta.
 - vi. En todo caso el otorgamiento de la escritura pública de compraventa es de treinta (30) días hábiles, contados a partir de la notificación de la Resolución de la Adjudicación.
 - vii. Los gastos de escrituración, registro, impuesto y todos los demás que se generen en razón de ventas realizadas en virtud del presente acuerdo, estarán a cargo de los compradores. El comprador remitirá fotocopia de la escritura pública y del certificado de libertad y tradición en el que conste la compraventa a la Secretaría de Planeación del Municipio de Fortul.

"TRABAJO Y UNIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO"



- b) Archivar en legal forma el expediente de la actuación administrativa y registrarlo en la oficina de contratación y ordenamiento urbano Municipal

PARÁGRAFO: Los valores anteriormente citados, podrán variar dependiendo y como lo establezca el estatuto de rentas del Municipio de Fortul, una vez haya sido reformado.

ARTICULO VEINTISÉIS: ACTUALIZACIÓN DE RESOLUCIONES. En caso de haberse proferido en el pasado una Resolución de adjudicación al mismo beneficiario y sobre el mismo predio, a título de venta y/o cesión a título gratuito (aplica para el art. 4 y s.s los cuales se refieren a los subsidios de vivienda en terreno otorgados por el Municipio de Fortul) y no haberse otorgado la correspondiente escritura pública en el término concedido para ello, el Alcalde expedirá una resolución de actualización, previa solicitud del interesado; y en cumplimiento de lo establecido en el literal B del art. 24.

ARTICULO VEINTISIETE: LOTEOS. De conformidad a las manzanas conocidas y registradas de propiedad del Municipio de Fortul con Folios en mayor extensión y que a la fecha no han podido ser subdivididas, se autoriza al alcalde a realizar los actos administrativos y procedimientos legales a fin de lograr dicho proceso de loteo, previo estudio de caso de conformidad la norma legal.

ARTICULO VEINTIOCHO: FACULTADES. Autorizar al alcalde municipal, desde la ejecutoria del presente acuerdo, para que en nombre del Municipio, de conformidad con la normatividad que regula la materia y de las disposiciones contenidas en el presente acuerdo, transfiera a título de cesión gratuita, a título de subsidio familiar de vivienda o adjudique o enajene a título de compraventa inmuebles de propiedad del Municipio, en tal sentido para expedir las resoluciones correspondientes y suscribir las escrituras públicas que sean necesarias.

Igualmente, queda autorizado para que actualice, modifique, adicione, o revoque las resoluciones proferidas por esta o por administraciones pasadas, cuyo objeto sea la adjudicación de predios.

Acerca de los procesos de loteo de las manzanas que se encuentren sin subdivisión, se autoriza para realizar y expedir los actos administrativos tendientes a dicho resultado.

PARÁGRAFO PRIMERO: La autorización para firmar escrituras públicas, resoluciones de venta expedidas con vigencia del presente acuerdo, se extiende hasta el 31 de diciembre de 2020

"TRABAJO Y UNIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO"



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
CONCEJO MUNICIPAL DE FORTUL
Acuerdo N° 002-27-02-2020

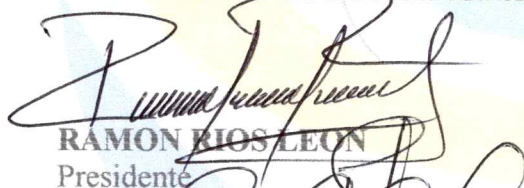
PARÁGRAFO SEGUNDO: Las facultades de transferencia de dominio, comprenden los bienes cuya posesión y derecho de propiedad pertenecen a entidades de estado del Orden Departamental y Nacional siempre y cuando estos sean adjudicados al Municipio de Fortul, en cumplimiento se autoriza al Alcalde Municipal a expedir Resoluciones correspondientes, suscribir las escrituras públicas, e igualmente, a que actualice, modifique, adicione o revoque las resoluciones proferidas por esta o por administraciones pasadas, cuyo objeto sea la adjudicación de estos predios.

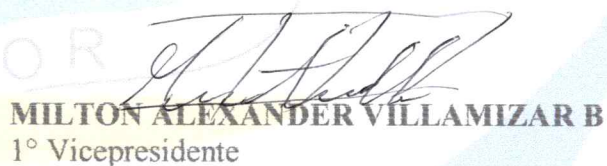
ARTICULO VEINTINUEVE: Para ejercer las facultades antes descritas el Alcalde Municipal queda autorizado para expedir los actos administrativos de adjudicación y suscribir las escrituras públicas de enajenación de predios de propiedad del municipio, recibir predios de entidades o de particulares; englobar, desenglobar, expedir resoluciones y otorgar escrituras de urbanización, subdivisión o loteo de propiedad del Municipio, aclarar escrituras y/o resoluciones y las demás actividades que sean necesarias para la legalización de bienes inmuebles de propiedad del Municipio. Igualmente queda facultado para resolver o resciliar compraventas y adelantar acciones de restitución, reivindicación y nulidad respecto de bienes inmuebles de propiedad del municipio.

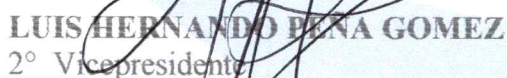
ARTICULO TREINTA: VIGENCIA. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga las disposiciones de orden Municipal que le sean contrarias.

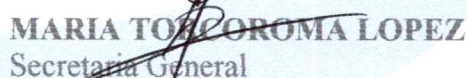
SANCIÓNESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el recinto del Concejo Municipal de Fortul – Arauca a los veintisiete (27) días del mes de febrero de Dos Mil veinte (2020).


RAMON RIOS LEON
Presidente


MILTON ALEXANDER VILLAMIZAR B
1° Vicepresidente


LUIS HERNANDO PEÑA GOMEZ
2° Vicepresidente


MARIA TORCOROMA LOPEZ
Secretaria General

Revisó y Aprobó: Mesa Directiva
Presidente: Ramón Ríos León
Primer Vicepresidente: Milton Alexander Villamizar
Segundo Vicepresidente: Luis H. Peña
Ponente: Luis Peña
Proyecto y Digitó: María T. López

“TRABAJO Y UNIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ARAUCA
MUNICIPIO DE FORTUL

**LOS SUSCRITOS PRESIDENTE Y SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE FORTUL- ARAUCA**

CERTIFICAN

Que, el Acuerdo No 002 de Febrero 27 de 2020, **"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN, LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN A TÍTULO DE CESIÓN GRATUITA, SUBSIDIO DE VIVIENDA EN TERRENO Y VENTA DE PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FORTUL Y SE CONCEDEN AUTORIZACIONES AL ALCALDE MUNICIPAL"**.

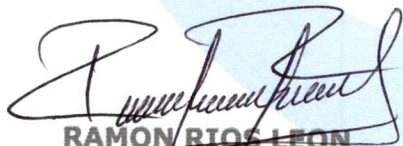
Aprobado en sus dos debates reglamentarios así:

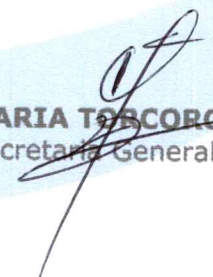
PRIMER DEBATE: en la Comisión Permanente de Presupuesto y Hacienda, el día 21 de Febrero de 2020.

SEGUNDO Y ÚLTIMO DEBATE: Se dio su segundo y último debate en plenaria del Concejo el día 27 de febrero de 2020, como consta en Acta No 017 de sesiones ordinarias del mes de febrero de 2020.

La presente certificación se expide para trámite de Sanción del Acuerdo, a los tres (03) días del mes de febrero de 2020.

Para su constancia firman.


RAMON RIOS LEON
Presidente Concejo Municipal

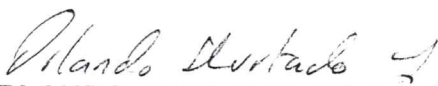

MARIA TASCOROMA LOPEZ
Secretaria General

"TRABAJO Y UNIDAD PARA EL DESARROLLO DEL PUEBLO"

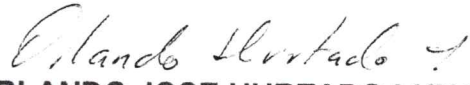
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE FORTUL		Código: F-DIR-GR-P03-02
	DIRECCIÓN ESTRATÉGICA ALTA GERENCIA		Versión: 01 Página 3-4
	ACUERDO MUNICIPAL		Fecha: 12/09/2018

**ACUERDO No. 002
(006 DE FEBRERO DE 2020)**

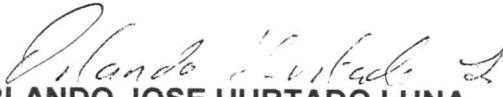
El día 06 de marzo de 2020, se recibió el acuerdo 002 del 06 de febrero de 2020, "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN, LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN A TÍTULO DE CESIÓN GRATUITA, SUBSIDIO DE VIVIENDA EN TERRENO Y VENTA DE PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FORTUL Y SE CONCEDEN AUTORIZACIONES AL ALCALDE MUNICIPAL"


ORLANDO JOSE HURTADO LUNA
 Secretario de Gobierno y Desarrollo Social

**SANCIONADO Y CUMPLASE
(16 DE MARZO DE 2020)**

 JAVIER ALONSO CABRERA HUERTAS Alcalde municipal	 ORLANDO JOSE HURTADO LUNA Secretario de Gobierno y Desarrollo Social
--	--

CERTIFICO: que el presente Acuerdo será publicado en la Emisora local durante los días 16 de marzo al 25 de marzo de 2020.


ORLANDO JOSE HURTADO LUNA
 Secretario de Gobierno y Desarrollo Social

Nuestro Compromiso es Fortul

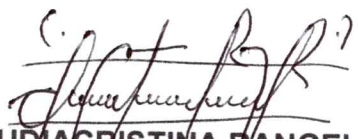
	ALCALDÍA MUNICIPAL DE FORTUL DIRECCIÓN ESTRATÉGICA ALTA GERENCIA ACUERDO MUNICIPAL		Código: F-DIR-GR-P03-02 Versión: 01 Página 4-4 Fecha: 12/09/2018
---	---	---	---

LA SECRETARIA DEL DESPACHO MUNICIPAL DE FORTUL – ARAUCA

HACE CONSTAR

Que el acuerdo N° 002 del 06 de febrero de 2020, sancionado el 16 de marzo de 2020, será publicado mediante aviso fijado en cartelera desde el día 16 de marzo al 25 de marzo de 2020 y divulgación en la emisora comunitaria Radio Antares del Oriente.

La presente se expide para fines pertinentes, el día 16 de marzo de 2020.


CLAUDIA CRISTINA RANGEL RINCON
Secretaria de Despacho

Nuestro Compromiso es Fortul



REVISION DE LEGALIDAD DEL ACUERDO N^o. 002 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020
MUNICIPIO DE FORTUL

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA
ADMINISTRACIÓN, LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN A TITULO DE CESIÓN
GRATUITA, SUBSIDIO DE VIVIENDA EN TERRENO Y VENTA DE PREDIOS BALDIOS Y
FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FORTUL Y SE CONCEDEN
AUTORIZACIONES AL ALCALDE MUNICIPAL”**

REVISIÓN DE VALIDEZ

Por estar conforme a la Constitución y la ley.

En Arauca, el 30 de junio de 2020

JOSE FACUNDO CASTILLO CISNEROS
Gobernador del Departamento de Arauca

CONSTRUYENDO FUTURO

Calle 20 Carrera 21 Esq. Telefax: 8853233 Teléfonos 8851719-8852761 Arauca- Colombia
e-mail: gestiondespacho@arauca.gov.co



[Firma manuscrita]

REVISION DE LEGALIDAD DEL ACUERDO No. 002 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020
MUNICIPIO DE FORTUL

REMITIDO POR:
ASUNTO:

COORDINACION JURIDICA
REVISION DE LEGALIDAD DEL ACUERDO No. 002 DEL 27 DE FEBRERO DE 2020
"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA
ADMINISTRACIÓN, LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN A TÍTULO DE CESIÓN
GRATUITA, SUBSIDIO DE VIVIENDA EN TERRENO Y VENTA DE PREDIOS
BALDIOS Y FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FORTUL Y
SE CONCEDEN AUTORIZACIONES AL ALCALDE MUNICIPAL"

CONCEPTO:

1. El Acuerdo Municipal guarda Unidad de Materia, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 72 de la Ley 136 de 1994.
2. El proyecto de Acuerdo surtió dos debates en días distintos, tal y como se acredita con la Certificación suscrita por el Presidente y el Secretario General del Concejo Municipal, cumpliéndose con la exigencia señalada en el artículo 73 de la Ley 136 de 1994. Se respeta el límite temporal que se señala en la norma ibídem, de los tres (3) días después de la aprobación en la Comisión respectiva.

PRIMER DEBATE: 21 DE FEBRERO DE 2020
DÍAS CALENDARIO TRANSCURRIDOS: 5 DÍAS
SEGUNDO DEBATE: 27 DE FEBRERO DE 2020

3. MATERIA DEL ACUERDO: Con esta iniciativa, SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN, LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN A TÍTULO DE CESIÓN GRATUITA, SUBSIDIO DE VIVIENDA EN TERRENO Y VENTA DE PREDIOS BALDIOS Y FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO Y SE CONCEDEN AUTORIZACIONES AL ALCALDE.
4. REVISION ARTICULADO DEL ACUERDO: EL Acuerdo se soporta jurídicamente en las disposiciones contenidas en la Constitución Política de Colombia artículos 314 y 315; Decreto Ley 1333 de 1986; Ley 388 de 1997; Ley 1001 de 2005; Decreto 4825 de 2011; Ley 1537 de 2012 y demás disposiciones concordantes.
5. Se anexa CONSTANCIA suscrita por el Secretario de Despacho Municipal, en donde se establece que el Acuerdo 002 de 2020 será publicado mediante aviso fijado en la cartelera desde el día 16 de marzo al 25 de marzo de 2020 y divulgado en la emisora Comunitaria Radio Antares del Oriente.
6. El Acuerdo fue objeto de sanción el día 16 de marzo de 2020.
7. Se acompaña el Acuerdo de los siguientes documentos:
 - a. Exposición de Motivos.
 - b. Memorando 73 de fecha 24 de junio de 2020 de la Secretaría de Planeación Departamental, en dos folios útiles que contiene la revisión del Acuerdo.

En virtud de lo anterior, consideramos que el Acuerdo No. 002 de 2020, es Constitucional y legalmente viable.

Dado el 30 de junio de 2020.

[Firma de Uriel Niño López]
URIEL NIÑO LOPEZ
Asesor Jurídico Departamental

[Firma de Liliana Vivas Parada]
LILIANA VIVAS PARADA
Profesional Especializado

CONSTRUYENDO FUTURO

Calle 20 Carrera 21 Esq. Telefax: 8853233 Teléfonos 8851719-8852761 Arauca- Colombia
e-mail: gestiondespacho@arauca.gov.co



CONSTRUYENDO
FUTURO

26-6-2020

4:36 pm

MEMORANDO No. 073 DE 2020

CIUDAD Y FECHA: Arauca, 24 de junio de 2020

PARA: Dr. URIEL NIÑO LOPEZ, Coordinador del Área Jurídica Departamental

DE: Dr. HOLMAN EDUARDO FUENTES GARRIDO, Secretario de Planeación Departamental.

ASUNTO: Revisión Técnica Acuerdo No. 002 de 27 de febrero de 2020 "POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO PARA LA ADMINISTRACIÓN, LEGALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN A TÍTULO DE CESIÓN GRATUITA, SUBSIDIO DE VIVIENDA EN TERRENO Y VENTA DE PREDIOS BALDÍOS Y FISCALES URBANOS DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE FORTUL Y SE CONCEDEN AUTORIZACIONES AL ALCALDE MUNICIPAL".

En atención a su solicitud mediante Nota Interna No. 259 de fecha 17 de junio de 2020 se realizó revisión al Acuerdo del Asunto, me permito comunicarle lo siguiente:

ASPECTOS GENERALES

- Contiene todas las partes técnicas de un ACUERDO como son: Exposición de Motivos (firmada por EL Alcalde Encargado del municipio de Fortul), Título, considerandos y Parte Dispositiva.
- Al observarse el Acuerdo Municipal, se dimensiona la conveniencia legal, técnica y económica que la sustenta.
- No presenta como anexo Informes de Comisión.
- De acuerdo con la Certificación del Presidente y la Secretaria General del Concejo Municipal se observa que el Acuerdo No. 002 de 2020, fue debatido y aprobado en los dos debates reglamentarios ordinarios en las fechas 21 y 27 de febrero de 2020 respectivamente.
- Presenta Sanción por el ejecutivo municipal del Acuerdo No. 002 de fecha 6 de marzo de 2020 y se impartió publicación en la emisora local del municipio para conocimiento de la comunidad.
- Se remite a la gobernación de Arauca de manera extemporánea para su concepto de legalidad.

Arauca, Arauca