GOBERNACIÓN
de BOLÍVAR

SECRETARÍA DE HÁBITAT

Resolución No. 274 de 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ENAJENA A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE FISCAL AL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

El SECRETARIO DE HÁBITAT DE LA GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR

En ejercicio de sus facultades, en especial las conferidas en el Decreto de Delegación No. 187 de 2023 para adelantar el trámite de enajenación a título gratuito de unos predios de propiedad del Departamento de Bolívar, al Municipio de San Juan Nepomuceno y en cumplimiento a lo establecido en la Ordenanza No. 343 de 2022 otorgada por la Honorable Asamblea Departamental de Bolívar.

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de Colombia en su Artículo 51, expone: "*Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda".*

Que el Departamento de Bolívar posee un porcentaje alto de familias de escasos recursos que ocupan de manera irregular terrenos de la Gobernación de Bolívar en los municipios del Departamento, en los cuales han desarrollado sus mejoras o construido sus viviendas careciendo de la titularidad del bien y marginándose de cualquier posibilidad de desarrollo socioeconómico al no tener definido la propiedad del predio.

Que se vienen aunando esfuerzos, los cuales van encaminados a mejorar la calidad de vida de todos los habitantes del Departamento de Bolívar, por ello se busca incentivar a toda la población que se encuentra en la condición de ocupantes y/o poseedores de los predios fiscales del departamento, para que se hagan parte y puedan acceder a los títulos de propiedad de los terrenos que ocupan.

Que contar con un título de propiedad es una gran ventaja, ya que recae en la protección jurídica para el dueño ante cualquier dificultad con el inmueble, además respalda la legítima posesión del bien ante las autoridades.

Que los inmuebles fiscales que han venido siendo indebidamente ocupados por años, presentan situaciones irregulares en su tradición que, además de afectar

el estado contable del Departamento, impide realizar inversiones y actos de disposición, generando incertidumbre en la identificación de los recursos físicos.

Que una vez se pueda resolver la situación jurídica de cada uno de los ocupantes frente a los inmuebles de propiedad del Departamento, la formalización de la propiedad proporcionara a los ocupantes los siguientes beneficios:

- Seguridad de permanencia.
- Apropiación de su entorno, genera ciudadanía.
- El título de dominio del predio permite el acceso a recursos de crédito provenientes del sistema financiero, como lo es la constitución de garantías hipotecarias.
- Permite la postulación de las familias ocupantes a subsidios de mejoramiento de vivienda.
- Representa un activo que permite al propietario incorporarse al mercado inmobiliario.
- Reconoce la opción legal de los diferentes modos de adquirir el derecho de dominio tales como la compraventa, liquidación de sociedades conyugales o de hecho o por sucesiones, permite la transferencia de los inmuebles.

Que la Gobernación de Bolívar de acuerdo con su inventario de bienes tiene la propiedad de cuarenta (40) predios en el municipio de San Juan Nepomuceno, los cuales fueron adquiridos por el Departamento de Bolívar mediante escritura pública de compraventa No. 317 del 25 de noviembre de 1996, otorgada por la Notaria Única del Círculo de San Juan Nepomuceno, Bolívar. Las construcciones, edificaciones y/o mejoras presentes en los cuarenta (40) predios no son de propiedad del Departamento de Bolívar.

Que el Departamento de Bolívar, a través de la Secretaría de Hábitat, busca formalizar la titularidad en el municipio de San Juan Nepomuceno y mejorar la calidad de vida de los habitantes más vulnerables: (pobres extremos, victimas, damnificados, reinsertados y reincorporados) que cumplan los requisitos legales, con la cesión gratuita de los bienes inmuebles al municipio de San Juan Nepomuceno y su posterior titulación por parte del municipio de San Juan Nepomuceno a los hogares ocupantes.

GOBERNACIÓN
de BOLÍVAR

SECRETARÍA DE HÁBITAT

Resolución No. 274 de 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ENAJENA A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE FISCAL AL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que respecto a la transferencia entre entidades de bienes inmuebles a título gratuito la Ley 1537 de 2012, reza en su artículo 41 lo siguiente:

> ***"Artículo 41.*** *Transferencia de inmuebles para VIS. Las entidades públicas del orden nacional y territorial que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público, los bancos inmobiliarios, así como los órganos autónomos e independientes, podrán transferir a título gratuito a Fonvivienda, a los patrimonios autónomos que este, Findeter, o las entidades que establezca el Gobierno Nacional, constituyan, o a las entidades públicas que desarrollen programas de Vivienda de Interés Social de carácter territorial, Departamental, municipal o distrital, los bienes inmuebles fiscales de su propiedad, o la porción de ellos, que puedan ser destinados para la construcción o el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social, de acuerdo a lo establecido en los Planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen.*
>
> ***Parágrafo 1°.*** *El representante legal o quien haga sus veces y la junta directiva de la respectiva entidad pública podrán en desarrollo de su autonomía administrativa y financiera disponer de los inmuebles destinados a los proyectos que hayan sido archivados, declarados no viables y/o suspendidos indefinidamente, enajenándolos, dándolos en dación en pago, permutándolos, gravándolos o ejerciendo cualquier otra actividad que se derive del derecho de dominio."* (Subrayado por fuero del texto original)"

Que conforme a lo que precede las entidades públicas del orden territorial están facultades para transferir de forma directa, a título gratuito, a las entidades públicas que desarrollen programas de Vivienda de Interés Social de carácter territorial y aquellas que pretendan formalizar la titularidad de los bienes fiscales ocupados.

Que en ese orden de ideas, el artículo 277 de la ley 1955 de 2019 dispuso que las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo.

GOBERNACIÓN
de BOLÍVAR

SECRETARÍA DE HÁBITAT

Resolución No. 274 de 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ENAJENA A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE FISCAL AL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que la Ley 2044 de 2020 *"Por la cual se dictan las normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegalmente..."*, tiene entre su objeto sanear la propiedad de los bienes inmuebles en los que se encuentran asentamientos humanos ilegales, consolidados y precarios, así como, la titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales.

Que mediante acuerdo No. 005 del 29 de mayo de 2021, el concejo municipal de San Juan Nepomuceno adoptó el plan de Desarrollo Territorial 2020-2023-SAN JUAN PROGRESA, estableciendo como programa del plan el DESARROLLO URBANO Y RURAL, y como meta de resultado del cuatrienio: *"Ordenamiento social y uso productivo del territorio Urbano y rural"*, y como actividad a realizar "Formalización masiva de predio" existiendo como meta al año 2023 un total de 3.107 viviendas legalizadas.

Que el Municipio de San Juan Nepomuceno, pretende continuar con el proceso y cesión a título gratuito a favor de los hogares ocupantes de buena fe de los mismos por más de 10 años; observando que varios de los predios son de titularidad de la Gobernación de Bolívar.

Que de conformidad con el artículo 2.1.2.2.3.2 del Decreto 1077 de 2015, para las cesiones de los bienes inmuebles fiscales a título gratuito al Municipio de San Juan Nepomuceno, este último, exoneró del pago de las obligaciones tributarias al Departamento, generadas por los cuarenta (40) inmuebles y en efecto emitió las correspondientes constancias de paz y salvo de fecha 07 de marzo de 2023.

Que por lo anterior y una vez transferido a título gratuito, el dominio de los cuarenta (40) bienes inmuebles fiscales, por parte del Departamento de Bolívar al Municipio de San Juan Nepomuceno, será el Municipio de San Juan Nepomuceno de conformidad con su plan de desarrollo quien realizará el saneamiento de la propiedad en su municipio, efectuando la cesión a título gratuito a los hogares ocupantes, que cumplan con los requisitos instituidos en la Ley.

Que la Honorable Asamblea Departamental de Bolívar mediante Ordenanza No. 343 de 2022 autorizó al Gobernador de Bolívar para enajenar a título gratuito cuarenta (40) predios de propiedad del Departamento de Bolívar al municipio de San Juan Nepomuceno.

GOBERNACIÓN
de BOLÍVAR

SECRETARÍA DE HÁBITAT

Resolución No. 274 de 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ENAJENA A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE FISCAL AL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

Que el Gobernador de Bolívar mediante Decreto No. 187 de 2023 delegó en el Secretario de Despacho Código 020, Grado 04 asignado a la Secretaría de Hábitat, la facultad para adelantar el trámite tendiente a la enajenación a título gratuito los cuarenta (40) predios de propiedad del Departamento de Bolívar, al municipio de San Juan Nepomuceno, en cumplimiento y de conformidad con lo establecido en la Ordenanza No. 343 del 15 de diciembre de 2022.

Que el Decreto No. 768 de 2017 nombra al doctor JORGE LUIS VALLE RODRIGUEZ, identificado con la cedula de ciudadanía N° 88.033.115, en el cargo de Secretario de Despacho, Código 020 Grado 04 asignado a la Secretaría de Hábitat de la Gobernación de Bolívar; posesionado el 16 de mayo de 2017.

En mérito de lo expuesto, conforme a lo que precede y a la facultad delegada mediante Decreto No. 187 de 2023, el Secretario de Hábitat de la Gobernación de Bolívar,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Enajenar a título gratuito a favor del Municipio de San Juan Nepomuceno identificado con NIT No. 800.037.175-2 el bien inmueble fiscal que a continuación se relaciona, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

FOLIO DE MATRICULA	REFERENCIA CATASTRAL	DIRECCION
062-0022263	010003560008000	C 12 A No 19B - 04 MANZANA B LOTE 08

PARÁGRAFO: La enajenación dada en el presente artículo únicamente es por el terreno, dado que las construcciones, edificaciones y/o mejores presentes en el predio otorgado en cesión no son de propiedad del Departamento de Bolívar.

ARTÍCULO SEGUNDO: AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR. El municipio de San Juan Nepomuceno, como beneficiario de esta Cesión, podrá transferir el inmueble al hogar ocupante, previo al cumplimiento de los requisitos y condiciones establecido en el artículo 277 de la ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 de 2015 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o adicionen.

GOBERNACIÓN
de BOLÍVAR

SECRETARÍA DE HÁBITAT

Resolución No. 274 de 2023

"POR MEDIO DEL CUAL SE ENAJENA A TÍTULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE FISCAL AL MUNICIPIO DE SAN JUAN NEPOMUCENO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

ARTÍCULO TERCERO: PROHIBICIÓN DE OTRAS ENAJENACIONES. El municipio de San Juan Nepomuceno, como beneficiario de esta Cesión, no podrá realizar cesión del inmueble diferente a lo autorizado en el artículo anterior, salvo actuación administrativa previa emitida por el Departamento de Bolívar, previa solicitud y fundada.

ARTÍCULO CUARTO: REGISTRO. Se ordena la inscripción de la presente resolución en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de El Carmen de Bolívar, como un ACTO SIN CUANTIA.

ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICACIÓN. El presente acto administrativo deberá ser notificado, electrónicamente, personal o mediante aviso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 56 o 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante el Secretario de Hábitat de la Gobernación de Bolívar, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la notificación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo, con el lleno de los requisitos señalados en el artículo 74 de la Ley 1437 de 2011 (Código de procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

ARTICULO SEPTIMO: La presente Resolución regirá a partir de su ejecutoria.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Cartagena de Indias, Bolívar a los veintisiete (27) días del mes de marzo de 2023.

JORGE LUIS VALLE RODRÍGUEZ
SECRETARIO DE HÁBITAT
GOBERNACIÓN DE BOLÍVAR

Revisó: Miguel Antonio Osorio Sayeh - Director de Vivienda - Secretaría de Hábitat
Proyectó: Kevin Jair Builes Castaño – Asesor Externo Secretaría de Hábitat