



CONCEJO MUNICIPAL  
VILLAMARÍA - CALDAS  
"Decisiones con transparencia"



ACUERDO N° 001  
DE 21 ENE. 2016

"POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL, PARA CONTINUAR CON LOS PROCESOS DE CESIÓN GRATUITA DE BIENES FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PARA QUE PROCEDA A CORREGIR Y/O ACLARAR TÍTULOS DE PROPIEDAD (ESCRITURAS Y RESOLUCIONES) EN LOS BARRIOS SAN DIEGO, POLIDEPORTIVO, URAPANES Y SANTA ANA, ASÍ COMO CEDER PREDIOS CON MIRAS A FOMENTAR EL ACCESO A LA PROPIEDAD Y VIVIENDA DIGNA DE PERSONAS EN CONDICIÓN DE VULNERABILIDAD MANIFIESTA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAMARÍA CALDAS, EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y EN ESPECIAL LAS CONTENIDAS EN EL NUMERAL 1° Y 3° DEL ARTÍCULO 313; LEY 3 DE 1991; LEY 708 DE 2001; LEY 708 DE 2001; ARTÍCULO 2° DE LA LEY 1001 DE 2005; LEY 1469 DE 2011; DECRETO 4825 DE 2011, LA LEY 1537 DE 2012 Y...

**CONSIDERANDO**

1. Que el Artículo 2 de la ley 1001 de 2005 dispuso 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. (...) Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados. En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación". Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia."
2. Que el Municipio de Villamaría (Caldas), tiene la propiedad de Bienes Fiscales que fueron ocupados ilegalmente para vivienda de interés social con anterioridad a noviembre 30 de 2001, fecha para la cual ya era propietario de los mismos.

PALACIO MUNICIPAL - CALLE 9 CARRERA 4  
TELEFAX 877 1356  
concejovillamariacaldas@hotmail.com



*[Firma manuscrita]*

*[Firma manuscrita]*



CONCEJO MUNICIPAL  
VILLAMARÍA - CALDAS  
"Decisiones con transparencia"



3. Que con el fin de promover el acceso a la vivienda de personas de escasos recursos, y de esta manera dar cumplimiento al artículo 51 de la Constitución Política, es conveniente autorizar a la administración municipal para que transfiera a título gratuito los bienes inmuebles de propiedad del municipio que se encuentran ocupados con vivienda de interés social y cumplan con los requisitos previstos en el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y las disposiciones que la reglamenten.
4. Que de acuerdo con el artículo 95 de la ley 388 de 1997, todas las cesiones de que trata el artículo 2 de la ley 1001 de 2005, que realicen las entidades públicas del orden nacional, municipal y distrital se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad.
5. Que el procedimiento a seguir para realizar las cesiones a título gratuito se encuentra establecido en la Ley 1001 de 2005 y en el Decreto Reglamentario 4825 de diciembre de 2011, como en las normas que lo complementen, modifique o sustituyan.
6. Que mediante la escritura pública N° 752 del 20 de septiembre de 2000 de la Notaría Única del Círculo de Villamaría Caldas, registrada en la Oficina de Registro de Manizales bajo los folios de matrícula inmobiliaria números 100-151549 a la 100-151729, el Municipio de Villamaría, sobre un inmueble de su propiedad, desarrolló y constituyó la Urbanización San Diego.
7. Que la administración municipal en diversas épocas, ha venido otorgando las respectivas escrituras a los poseedores de lotes que integran las diferentes manzanas de la Urbanización San Diego, a tal punto que en la actualidad se han otorgado más del 80% de las escrituras.
8. Que el proceso de titulación de bienes fiscales ocupados con vivienda de interés se venía adelantando en virtud del Acuerdo 026 de marzo 01 de 2013, siendo necesario a la fecha finiquitar el mismo, proyectando las Resoluciones de quienes cumplieron los requisitos de la ley 1001, reglamentada por Decreto 4825 de 2011, estando a la fecha entonces

PALACIO MUNICIPAL - CALLE 9 CARRERA 4  
TELEFAX 877 1356  
concejovillamariacaldas@hotmail.com





CONCEJO MUNICIPAL  
VILLAMARÍA - CALDAS  
"Decisiones con transparencia"



pendiente expedir los actos administrativos, previa publicidad de los edictos correspondientes, de las siguientes personas: OLGA RUBY JIMENEZ JIMENEZ, ZUNNY LENNY MARTINEZ, NANCY AVILA Y HERNAN AVILA GALLEGO; NELSON ENRIQUE TRUJILLO CASTAÑO, MONICA ANDREA ARISTIZABAL, SANDRA PATRICIA TORRES MONTOYA; TERESA GARCIA ALZATE.

9. Que igualmente se hace preciso dar continuidad al proceso de quienes cumplieron idéntico trámite, pero a la fecha del 31 de diciembre de 2015, no se logró la finalización de la publicidad correspondiente, debiendo entonces emitirse las ejecutorias y expedición de los actos administrativos durante el año 2016.
10. Que por otro lado, dentro del proceso de titulación adelantado, se detectaron algunos predios ubicados en los sectores Polideportivo, Urapanes, Santa Ana, que se encuentran ocupados ilegalmente pero están en zonas que se consideran zona de riesgo conforme a los mapas del PBOT y los insumos aportados por CORPOCALDAS, zonas que deberán ser sometidas a estudios previos para una posible desafectación y continuidad de titulación o legalización.
11. Que a la fecha no existe por parte el Municipio un plan de vivienda que dé solución a la habitación de personas en manifiesta condición de vulnerabilidad, tales como desplazados por la violencia, víctimas de atentados terroristas o de desastres naturales, adultos mayores, madres cabezas de hogar, personas en condiciones de pobreza extrema y damnificados por la ola invernal.
12. Que la Administración Municipal dispone de un número importante de predios con vocación para la construcción de vivienda de interés social.
13. Que en el Municipio existen personas en condiciones de manifiesta vulnerabilidad que ameritan de una especial protección y que continuamente deben acudir a las vías judiciales para que le sea reconocido el derecho que constitucionalmente les asiste a tener una vivienda digna, como son: ) que estén vinculados a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentre dentro del rango de pobreza extrema, b) que estén



PALACIO MUNICIPAL - CALLE 9 CARRERA 4  
TELEFAX 877 1356  
concejovillamariacaldas@hotmail.com



CONCEJO MUNICIPAL  
VILLAMARÍA - CALDAS  
"Decisiones con transparencia"



en situación de desplazamiento, c) que hayan sido afectados por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o d) que se encuentren habitando en zonas de alto riesgo no mitigable. Dentro de la población en estas condiciones, se dará prioridad a las mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad y adultos mayores.

14. Que con el fin de satisfacer el derecho fundamental a la vivienda digna, por medio de la materialización del derecho a la propiedad a las personas en condiciones de vulnerabilidad manifiesta y que ameritan especial atención, es preciso facultar al señor Alcalde para que pueda contar con las herramientas jurídicas y las facultades necesarias, para desplegar las acciones tendientes a la cesión a título gratuito de los predios mencionados, así como para poder titularizar los mismos, para que de esta manera se pongan en funcionamiento los derechos constitucionales fundamentales y demás que para su materialización sea necesario dinamizar.
15. Que el Gobierno Nacional ha expedido normas tendientes a otorgar subsidios en dinero y en especie como complemento al subsidio nacional para vivienda de interés social, siendo inicialmente necesario ser beneficiario del subsidio en especie, sin embargo y según documento CONPES 3287, el subsidio familiar en especie (Lote) también podrá asignarse sin requerir subsidio complementario en dinero, así como existen en la normatividad vigente en materia de vivienda y de promoción del acceso a la propiedad con fines de vivienda, herramientas jurídicas idóneas para lograr estos fines constitucionales.
16. Que lo que busca ceder el Municipio es un lote de terreno con las especificaciones técnicas necesarias que faciliten la habitabilidad de las personas que resulten calificadas como beneficiarios para contribuir al alcance de mejores condiciones de vida de las mismas y el acceso a una vivienda digna, como garantía de sus derechos constitucionales.
17. Que la sentencia C-251 de 1996 de la Corte Constitucional dispone: "La Constitución no prohíbe que el Estado transfiera a los particulares, sin contraprestación económica, recursos públicos, siempre y cuando tal transferencia tenga un sustento en principios y derechos constitucionales expresos. Esa es la única forma de armonizar la



PALACIO MUNICIPAL - CALLE 9 CARRERA 4  
TELEFAX 877 1356  
concejovillamariacaldas@hotmail.com



CONCEJO MUNICIPAL  
VILLAMARÍA - CALDAS  
"Decisiones con transparencia"



prohibición de los auxilios y donaciones con los deberes sociales de las autoridades colombianas, que derivan de la adopción de la fórmula política del Estado social de derecho y de los fines que le son inherentes, entre los cuales ocupa un lugar preponderante la búsqueda de un orden justo, en donde la igualdad sea real y efectiva".

18. Que por medio del Acuerdo 073 del 01 de Septiembre de 2015, se concedieron facultades al Alcalde Municipal en materia de cesión de predios con miras a fomentar el acceso a la propiedad y vivienda digna de personas en condiciones de vulnerabilidad manifiesta y se dictan otras disposiciones.
19. Que en virtud del mismo se adelantaron estudios y cruces de información arrojando los mismos una cantidad considerable de personas que reúnen las condiciones de vulnerabilidad manifiesta y se espera que en lo sucesivo sean ordenadas reubicaciones y reconocimientos exigidos ante diferentes autoridades judiciales y administrativas, siendo necesario dar cumplimiento a postulados del orden constitucional en igualdad de condiciones para todos los ciudadanos en garantía de sus derechos fundamentales.
20. Que a la fecha existen múltiples subsidios otorgados con limitaciones para su persistencia y se hace preciso verificar el cumplimiento de las condiciones actuales de los mismos y caso tal de su inexistencia, proceder a revocarlos.
21. Que el artículo 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.

Por lo anteriormente expuesto el H. Concejo Municipal de Villamaría Caldas:

**ACUERDA**

**ARTICULO PRIMERO:** Facultase al señor Alcalde Municipal para que a nombre del Municipio y de conformidad con los artículos 2 y 10 de la ley 1001 de 2005 y 95 de la ley 388 de 1997 y el Decreto Reglamentario 4825 de diciembre de 2011, continúe con el proceso de cesión a título gratuito



PALACIO MUNICIPAL - CALLE 9 CARRERA 4  
TELEFAX 877 1356  
concejovillamariacaldas@hotmail.com



CONCEJO MUNICIPAL  
VILLAMARÍA - CALDAS  
"Decisiones con transparencia"



mediante resolución administrativa, previo el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios, los bienes fiscales inmuebles de propiedad del municipio, incluidos en ellos los bienes baldíos de que trata la Ley 137 de 1959 (Ley Tocaima), siempre y cuando hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social antes del 30 de noviembre de 2001. En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

**ARTICULO SEGUNDO:** Para que el Alcalde pueda proferir este tipo de acto administrativo, será necesario que previamente se verifique:

Que el inmueble objeto de cesión sea de propiedad del municipio y lo haya sido a noviembre 30 de 2001, de acuerdo con el estudio de títulos para determinar la real de la situación jurídica y catastral del mismo, se adelante al respecto.

Que se certifique por las autoridades competentes municipales, que los inmuebles objeto de cesión no son de uso público, no son bienes fiscales destinados a salud o educación, de conformidad con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y lo dispuesto en el Parágrafo 1 del Artículo 10 del Decreto 1100 de 2008.

Que se certifique, igualmente, que dichos inmuebles no se encuentran ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población, en los términos del artículo 5º de la ley 2º de 1991, para lo cual deberán tomar en cuenta las normas urbanísticas correspondientes.

Que los inmuebles están ocupados con viviendas cuyo carácter de interés social sea certificado por la autoridad competente, de acuerdo en lo dispuesto en la ley.

La cesión a título gratuito, en todo caso, procederá por una sola vez, siempre y cuando el beneficiario no sea titular o propietario de otro inmueble.

**ARTICULO TERCERO:** El procedimiento de la cesión a título gratuito se adelantará con sujeción a lo previsto en el Artículo 2 y 10 de la Ley 1001 de 2005 y el Decreto Nacional reglamentario 4825 de diciembre de 2011, así como las demás normas que lo modifiquen, adicionen o reformen.

PALACIO MUNICIPAL - CALLE 9 CARRERA 4  
TELEFAX 877 1356  
concejovillamariacaldas@hotmail.com



*Firma manuscrita*



CONCEJO MUNICIPAL  
VILLAMARÍA - CALDAS  
"Decisiones con transparencia"



**ARTÍCULO CUARTO:** Facultase al señor Alcalde Municipal, para que a nombre del Municipio de Villamaría, proceda a realizar los actos administrativos y/o para que firme las escrituras públicas, que permitan aclarar, adicionar o corregir, los títulos correspondientes a los lotes de las diferentes manzanas de las Urbanizaciones San Diego, Polideportivo, Urapanes, Santa Ana del Municipio de Villamaría, en aras de que con ello cada propietario de su bien tenga el título o escritura pública que le corresponda, ante las inconsistencias que se han presentado.

- **ARTÍCULO QUINTO:** Cada año y al inicio de las sesiones ordinarias de los meses de mayo y noviembre, el ejecutivo municipal, a través de la División de Bienes e Inventarios del Municipio, adscrita a la Secretaría de Hacienda Municipal, deberá rendir un informe por escrito al Concejo, donde se indique el número de bienes fiscales cedidos, su ubicación y las personas beneficiadas.

**ARTÍCULO SEXTO:** Oficiese al señor Director Seccional del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para proceda a realizar una visita a los Barrios San Diego, Polideportivo, Urapanes, Santa Ana, así como a otros predios que puedan llegar a tener vocación de titulación o cesión para fomentar el acceso a la propiedad y vivienda digna de personas en condiciones de vulnerabilidad, con el fin de verificar o constar las inconsistencias a que se refiere el presente acuerdo. Así mismo al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Manizales, para que certifique los bienes fiscales que aún se encuentran a nombre del Municipio de Villamaría.

**ARTICULO SÉPTIMO:** Facúltese al señor Alcalde del Municipio de Villamaría Caldas, para que ceda a título gratuito, mediante acto administrativo, los bienes fiscales de su propiedad atendiendo a las condiciones específicas mencionadas en la parte considerativa de este acuerdo, que deben cumplir las personas beneficiarias, lo que se hará teniendo en cuenta los criterios fijados por la oficina del Departamento Administrativo Para la Prosperidad Social, estudios realizados por la administración a través de las oficinas competentes, así como a las personas que estén incluidas en las listas de vulnerabilidad o que ameriten una especial protección, tales como: a) vinculados a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema; b) que estén en situación de desplazamiento, c) que hayan sido afectados por desastres naturales.,



PALACIO MUNICIPAL - CALLE 9 CARRERA 4  
TELEFAX 877 1356  
concejovillamariacaldas@hotmail.com



CONCEJO MUNICIPAL  
VILLAMARÍA - CALDAS  
"Decisiones con transparencia"



calamidades públicas o emergencias y d) que se encuentren habitando zonas de riesgo no mitigable, dando prioridad dentro de este tipo de personas a las madres y padres cabeza de hogar, adultos mayores y personas en situación de discapacidad.

**ARTÍCULO OCTAVO:** Facúltase al señor Alcalde del Municipio de Villamaría, Caldas, a través de la División de Bienes e inventarios del Municipio, adscrita a la Secretaria de Hacienda Municipal, para que en un término no superior a un (01) año adelante los trámites pertinentes para identificar los predios de propiedad del Municipio con posible vocación para la auto construcción de vivienda de interés social cuyos beneficiarios serán: a) que estén vinculados a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentre dentro del rango de pobreza extrema, b) que estén en situación de desplazamiento, c) que hayan sido afectados por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o d) que se encuentren habitando en zonas de alto riesgo no mitigable.

**PARÁGRAFO:** Dentro de la población en estas condiciones, se dará prioridad a las mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad y adultos mayores.

**ARTÍCULO NOVENO:** Las cesiones a título gratuito de que trata el presente acuerdo serán entendidas como subsidios en especie destinados a la autoconstrucción de vivienda de interés social en cualquiera de sus modalidades.

**ARTÍCULO DECIMO:** Para garantizar la transparencia en la adjudicación de los predios fiscales de que trata el presente acuerdo deberá validarse la ficha de caracterización por la OFICINA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PARA LA PROSPERIDAD SOCIAL o quien haga sus veces a nivel local, con el fin de verificar las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios y así poder establecer su grado de vulnerabilidad, así como su estado de necesidad, o ser verificadas dichas condiciones con la oficina competente de la administración, prefiriendo las listas preexistentes de personas en condiciones de vulnerabilidad.

**ARTÍCULO DECIMO PRIMERO:** Los beneficiarios del presente acuerdo no podrán, conforme a los postulados de la ley 1001 de 2005 y el Decreto 4825



PALACIO MUNICIPAL - CALLE 9 CARRERA 4  
TELEFAX 877 1356  
concejovillamariacaldas@hotmail.com



CONCEJO MUNICIPAL  
VILLAMARÍA - CALDAS  
"Decisiones con transparencia"



verificada en los certificados emitidos por las empresas prestadoras de los servicios mencionados.

Los predios deben ser de uso residencial, por lo que quedan excluidas del proceso de cesión aquellas áreas con una destinación diferente, como son, áreas verdes, predios destinados a la salud o a la educación o que constituyan vía pública.

**ARTÍCULO DECIMO SEXTO:** Facúltase al señor Alcalde para que verifique periódicamente el cumplimiento de las condiciones señaladas para los beneficiarios de cada subsidio o titulación y en caso tal de advertir incumplimiento pueda expedir los actos administrativos de revocatoria.

**ARTICULO DECIMO SÉPTIMO:** Las facultades a que se refiere el presente Acuerdo se entienden otorgadas hasta el 31 de diciembre de 2019.

**ARTÍCULO DECIMO OCTAVO:** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

DADO EN EL SALÓN DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAMARÍA, CALDAS, A LOS 16 DÍAS DEL MES DE ENERO DE DOS MIL DIECISÉIS (2016).

JOHN JAIRO NIETO RÍOS  
PRESIDENTE



OCTAVIO BERMÚDEZ I.  
SECRETARIO GENERAL.

EL SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE VILLAMARÍA, CALDAS.



PALACIO MUNICIPAL - CALLE 9 CARRERA 4  
TELEFAX 877 1356  
concejovillamariacaldas@hotmail.com



CONCEJO MUNICIPAL  
VILLAMARÍA - CALDAS  
"Decisiones con transparencia"



**HACE CONSTAR:**

Que el presente Acuerdo fue discutido por el Honorable Concejo Municipal de la siguiente forma:

**PRIMER DEBATE:** Comisión de Plan enero 13 de 2016.

**SEGUNDO DEBATE:** Sesión Plenaria del Concejo 16 de enero de 2016.

**CONCEJALES PONENTES:** John Jairo Nieto Ríos

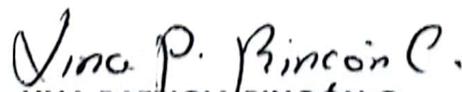
Para constancia se firma en Villamaría, Caldas a los (16) días del mes de enero de 2016.

  
**OCTAVIO BERMÚDEZ I.**  
**SECRETARIO GENERAL**

ENVÍESE EL PRESENTE ACUERDO AL EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU SANCIÓN CORRESPONDIENTE Y PUBLICACIÓN, EL MISMO QUE FUE PRESENTADO A CONSIDERACIÓN Y ESTUDIO DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL POR EL ALCALDE JAIRO ANTONIO VALENCIA LÓPEZ.

RECIBIDO EN LA ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAMARÍA, CALDAS, A LOS

20 ENE. 2016

  
**LINA PATRICIA RINCÓN C**  
**SECRETARIA EJECUTIVA**

ALCALDÍA MUNICIPAL DE VILLAMARÍA CALDAS, hoy 21 ENE. 2016 de conformidad con lo dispuesto en los artículos 76 al 82 de la Ley 136 de junio



PALACIO MUNICIPAL - CALLE 9 CARRERA 4  
TELEFAX 877 1356  
concejovillamariacaldas@hotmail.com



**CONCEJO MUNICIPAL  
VILLAMARÍA - CALDAS**  
"Decisiones con transparencia"



de 1994, Régimen Político Municipal, se le imparte sanción al Acuerdo 001 y en tal virtud se ordena su publicación.

**JUAN ALEJANDRO HOLGUÍN  
ALCALDE MUNICIPAL**

**JULIANA MARTÍNEZ R.  
SECRETARIA DE GOBIERNO**

La Secretaria General, hace constar que el presente Acuerdo se publicara Partir de hoy ----- y diez (10) días siguientes.

**21 ENE. 2016**

**LINA PATRICIA RINCÓN C  
SECRETARIA EJECUTIVA**



**PALACIO MUNICIPAL - CALLE 9 CARRERA 4  
TELEFAX 877 1356  
concejovillamariacaldas@hotmail.com**