



Bogotá, D.C. 18 de septiembre de 2009.

1200-E2-098561

Señor

ADOLFO FERNANDEZ GARCIA

Asesor Jurídico

Alcaldía Municipal de Fundación

Carrera 5 No. 4-48

Fundación, Magdalena

Asunto: Radicación 4120-E1-98561

Respetado señor:

Por medio de la presente, de manera atenta, me permito contestar la consulta de la referencia, no sin antes hacer la siguiente precisión:

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial señala la política en materia ambiental, habitacional, de desarrollo territorial, de agua potable y saneamiento básico, usos del suelo y de ordenamiento territorial; en ejercicio de lo cual emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus funciones y competencias, sin tratarse de una aplicación a un caso particular y concreto.

En su consulta señala que antes de segregarse el municipio de Algarrobo del municipio de Fundación, este último había adquirido un lote de terreno de 19 hectáreas a una persona natural, el cual se encuentra protocolizado mediante escritura pública registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos del municipio de Fundación.

Aclarado lo anterior, en su consulta pregunta:

- 1. ¿Cómo quiera que el lote de terreno se encuentra en el municipio de Algarrobo y siendo el municipio de Fundación su único dueño o propietario y en virtud de que el mismo no está destinado a bienes de uso público, ni de salud o educación, puede el municipio de Fundación mediante resolución administrativa, ceder en forma individual gratuitamente el lote ocupado por las personas que lo solicitan acorde con las previsiones del artículo 2 de la Ley 1001 de 2005?*
- 2. Puede el municipio de Fundación ceder el lote de terreno a sus ocupantes en forma individual sin que dicha solicitud se trámite a través del municipio de Algarrobo. Lo anterior en virtud de que los poseedores de dichos lotes, no desean que la administración del municipio de Algarrobo interfiera en titulación, por cuanto según sus manifestaciones el mismo lo van a utilizar como mecanismo para hacer política partidista y concedérselos en gran parte a personas diferentes que vienen ocupando el lote.*



3. *Si el municipio de fundación cede a título gratuito los lotes de terreno referenciados a las 328 familias que lo vienen ocupando sin intervención del municipio de Algarrobo, en que puede afectar administrativa, jurídica o presupuestalmente a dicho municipio?*
4. *En virtud de ser el municipio de Fundación el verdadero y único dueño de terreno, es deber del municipio cedérselos directamente a sus ocupantes acorde con las previsiones de la Ley 1001 de 2005 o se puede vender el lote en forma individual a quienes lo vienen ocupando ya que el municipio de Algarrobo no tiene interés en la compra?*

Para resolver sus inquietudes, es preciso tener en cuenta la normativa que regula la materia:

El artículo 58 de la Ley 9 de 1989 señala:

“ARTICULO 58. Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al veintiocho de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988). La cesión gratuita, mediante escritura pública, se efectuará a favor de los ocupantes. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.

En ningún caso procederá la cesión anterior en el caso de los bienes de uso público ni en el de los bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población.” (Subrayas fuera de texto)

El artículo 95 de la Ley 388 de 1997 dispone:

“Artículo 95°.- Transferencia de inmuebles. Todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, que realicen las entidades públicas se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad. En todo caso, los inmuebles cuya propiedad se adquiera conforme a lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, tendrán las mismas limitaciones establecidas en la Ley 3 de 1991 para las viviendas adquiridas o mejoradas con el subsidio familiar de vivienda.”

El artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 preceptúa:

“Artículo 2°. El artículo 14 de la Ley 708 de 2001 quedará así:

Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.

Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.



En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

Parágrafo. En las resoluciones administrativas a título gratuito y de transferencias de inmuebles financiados por el ICT, se constituirá patrimonio de familia inembargable.” (Subrayas fuera de texto)

El Decreto 540 de 1998, reglamentario de los artículos 58 de la Ley 9 de 1989 y 95 de la Ley 388 de 1997, establece el procedimiento a través del cual se llevará a cabo la cesión a título gratuito de los bienes materia de estudio, tanto por entidades del orden nacional, como por otras entidades públicas diferentes al orden nacional, señalando entre otras que tal actuación podrá iniciarse de oficio o a petición de parte.

De conformidad con la normativa señalada, se observa que cuando un inmueble fiscal de propiedad de una entidad pública del orden nacional, se encuentre ocupado por viviendas de interés social con anterioridad al 30 de noviembre de 2001 y previo al cumplimiento de los requisitos y procedimientos establecidos para tal fin, la entidad nacional deberá realizar la cesión a título gratuito mediante acto administrativo. Tratándose de inmuebles de propiedad de otras entidades públicas, esta cesión es una facultad discrecional que procede en los términos señalados en el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005.

El acto administrativo por medio del cual se hace la cesión, deberá proceder de la autoridad propietaria del bien. En caso que la actuación sea iniciada ante una entidad diferente a la propietaria, de acuerdo con lo establecido en el segundo inciso del artículo 8 del Decreto 540 de 1998, se deberá dar traslado de la solicitud a la respectiva entidad.

El presente concepto se expide en los términos del artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

Fdo. ELSA JUDITH GARAVITO GÓMEZ

Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: SLRP
Revisó: AMP