

Concejo Distrital



BUENAVENTURA-VALLE

“PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA, PARA QUE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA GESTIONE Y REALICE ENAJENACIÓN O SESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE DOMINIOS DE PREDIOS EJIDOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y DEMÁS NORMAS QUE, EN ADELANTE LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Buenaventura, 08 de agosto 2024

Doctora  
**DEIFA JANISE AUDIVERT HURTADO**  
Secretaria de Gabinete  
Alcaldía Distrital de Buenaventura  
Ciudad

**CONCEJO DISTRITAL  
DE BUENAVENTURA**

**08 AGO 2024**

**RECIBIDO:** Gissely Torres  
**HORA:** 3:30 pm

Cordial saludo.

Por medio del presente escrito me permito remitir el Acuerdo No. 013 Aprobado el 05 de agosto de dos mil veinticuatro (2024), en original y dos (2) copias así:

“PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA, PARA QUE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA GESTIONE Y REALICE ENAJENACIÓN O SESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE DOMINIOS DE PREDIOS EJIDOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y DEMÁS NORMAS QUE, EN ADELANTE LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Lo anterior para la respectiva sanción y publicación por parte de la señora Alcaldesa Distrital **LIGIA DEL CARMEN CORDOBA MARTINEZ**, y posteriormente su envío al despacho de la Señora Gobernadora del Departamento del Valle del Cauca, Doctora **DILIAN FRANCISCA TORO TORRES**, para su revisión.

Atentamente,

  
**JOYCE CECILIA CAICEDO SALAS**  
Secretaria General ( E )

Calle 1ª. No. 2-34 Teléfonos 2400234 - 2400235  
Email: [secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com](mailto:secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com)  
Buenaventura- Valle del Cauca- Colombia

Concejo Distrital



BUENAVENTURA-VALLE

**“PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA, PARA QUE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA GESTIONE Y REALICE ENAJENACIÓN O SESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE DOMINIOS DE PREDIOS EJIDOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y DEMÁS NORMAS QUE, EN ADELANTE LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**ACUERDO No. 013 DEL 2024  
(05 DE AGOSTO DE 2024)**

**“PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA, PARA QUE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA GESTIONE Y REALICE ENAJENACIÓN O SESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE DOMINIOS DE PREDIOS EJIDOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y DEMÁS NORMAS QUE, EN ADELANTE LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

El Concejo Distrital de Buenaventura, en uso de sus facultades constitucionales y en especial las contenidas en los artículos 1, 80, 285, 286, 288, 311 y 313 numeral 1°, 7° y 9° de la Constitución Política, artículos 32, 71 y 72 de la Ley 136 de 1994; artículo 167 del Decreto Ley 1333 de 1986, artículo 14° de la Ley 708 de 2001, modificado por el artículo 277 de la ley 1955 de 2019, acuerdo 005 del 2024 y aquellas normas que, en adelante, lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten”.

**CONSIDERAND**

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: *“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 de conformidad con el numeral 7° del artículo 313 de la Constitución Política, corresponde a los Consejos Municipales, *“Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.”*

Calle 1ª. No. 2-34 Teléfonos 2400234 - 2400235  
Email: [secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com](mailto:secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com)  
Buenaventura- Valle del Cauca- Colombia

## Concejo Distrital



BUENAVENTURA-VALLE

**“PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA, PARA QUE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA GESTIONE Y REALICE ENAJENACIÓN O SESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE DOMINIOS DE PREDIOS EJIDOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y DEMÁS NORMAS QUE, EN ADELANTE LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Las personas para poder acceder a un título de cesión deberán cumplir el Artículo 14° de la ley 708 de 2001 modificado por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 dispone que:

Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinados a la salud ya la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

**PARÁGRAFO 1.** Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

**PARÁGRAFO 2.** Para los procesos de cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

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

**PARÁGRAFO 4.** La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.

Calle 1ª. No. 2-34 Teléfonos 2400234 - 2400235  
Email: [secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com](mailto:secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com)  
Buenaventura- Valle del Cauca- Colombia

Concejo Distrital



BUENAVENTURA-VALLE

**“PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA, PARA QUE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA GESTIONE Y REALICE ENAJENACIÓN O SESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE DOMINIOS DE PREDIOS EJIDOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y DEMÁS NORMAS QUE, EN ADELANTE LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.

**PARÁGRAFO 5.** Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas a cargo del cedente por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo.

Que el Parágrafo 4° del artículo 32 de la Ley 1551 de 2012, dicta: *“De conformidad con el numeral 30 del artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:*

1. Contratación de empréstitos. ✓
2. Contratos que comprometan vigencias futuras.

**3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.**

4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.
5. Concesiones.
6. Las demás que determine la ley.” (Subraya Fuera de texto)

Que, con el fin de promover el acceso a la vivienda de personas de escasos recursos, solucionar el déficit habitacional, sanear la propiedad fiscal, mejorar la base del recaudo del impuesto predial y viabilizar la inversión de recursos públicos, contribuyendo a la solución de la problemática social y de ordenamiento territorial, es conveniente autorizar a la administración municipal para que transfiera a título gratuito los bienes inmuebles de propiedad del Distrito que se encuentran ocupados con mejoras y construcciones con destinación económica habitacional, siempre que se cumplan con los requisitos previstos en el artículo 14° de la Ley 708 de 2001, modificado por el artículo 277 de la ley 1955 de 2019 y aquellas normas que en adelante, lo modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

Concejo Distrital



BUENAVENTURA-VALLE

**“PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA, PARA QUE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA GESTIONE Y REALICE ENAJENACIÓN O SESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE DOMINIOS DE PREDIOS EJIDOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y DEMÁS NORMAS QUE, EN ADELANTE LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**ACUERDA**

**ARTICULO PRIMERO:** Autorizar al señor Alcaldesa del Distrito de Buenaventura, para que transfiera mediante enajenación o cesión a título gratuito mediante resolución administrativa, los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente, propiedad del Distrito de conformidad con los artículos 14º de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 277 de la ley 1955 de 2019 y aquellas normas que, en adelante, los modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten.

**ARTICULO SEGUNDO:** Para la adjudicación o legalización de los terrenos ejidos distritales de Buenaventura y la fijación de su valor por metro cuadrado, divídase el perímetro urbano de la ciudad de conformidad a las localidades geoeconómicas preestablecidas por el Acuerdo No 07 de abril del 30 de 2014 y que se referencian en plano de acuerdo a la ubicación, el uso y la presencia de servicios públicos.

**ARTICULO TERCERO:** El precio de venta del metro cuadrado de los terrenos ejidos distritales ubicados en el perímetro urbano del Distrito Especial de Buenaventura, será el que corresponda a las localidades que se dividen desde la localidad No 1 (LOCALIDAD ISLA DE CASCAJAL) y localidad No 2 (LOCALIDAD CONTINENTE- EL PAILON), para la adjudicación del predio, acorde con el avalúo catastral.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Las tarifas fijadas en este artículo será aplicables exclusivamente a la enajenación o legalización de predios ejidos que encontrando se edificadas o construidos en todo o en partes o aquellos no construidos con área hasta de 300 m<sup>2</sup>.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Las tarifas aquí fijadas se reajustarán cada año de conformidad con el incremento que estable el Gobierno Nacional.

**ARTICULO CUARTO:** Toda persona que ocupa un predio ejido se hace bajo el modo de adjudicación directa, realizando el siguiente trámite:

**OFRECIMIENTO AL/EL OCUPANTE:** Por una sola vez y mediante comunicación escrita la entidad enajenadora ofrecerá el inmueble en venta informando al ocupante y también la persona puede hacer

Calle 1ª. No. 2-34 Teléfonos 2400234 - 2400235  
Email: [secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com](mailto:secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com)  
Buenaventura- Valle del Cauca- Colombia

Concejo Distrital



BUENAVENTURA-VALLE

**“PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA, PARA QUE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA GESTIONE Y REALICE ENAJENACIÓN O SESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE DOMINIOS DE PREDIOS EJIDOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y DEMÁS NORMAS QUE, EN ADELANTE LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

su solicitud a la entidad, se le manifestará los documentos que debe soportar para la ocupación, término para aceptación, el precio fijado, el plazo y las condiciones de pago.

En la comunicación escrita que es por parte del solicitante debe llevar el nombre y apellido completo del solicitante y de su representante legal o apoderado, si es el caso con indicación del documento de identidad y de la dirección y teléfono donde recibirá notificación. Así mismo expresara, bajo la gravedad de juramento si el peticionario ha sido con anterioridad adjudicatario de otro bien ejido.

- a) Indicar bajo gravedad del juramento, que se entenderá prestado con la sola firma, si sobre el terreno existe o no vivienda.
  - b) Dirección completa del predio que se pretende legalizar, con indicación de linderos, colindantes, área o cabida, determinar el inmueble como cuerpo cierto.
1. Para poder Adjuntar el bien después de la solicitud hecha por la entidad o por el solicitante debe aportarse los siguientes documentos:
- a) Escritura Pública de ocupación o declaración de construcción sobre el predio con su respectivo certificado de falsa tradición si lo tuviere o en su defecto, documento debidamente reconocido y autenticado de compraventa, acompañado de la escritura pública de protocolización de mejoras del anterior poseedor, si la tuviere. Igualmente podrá presentarse certificado de asignación del predio expedido por la Dirección Técnica de Vivienda Distrital.
  - b) Paz y salvo distrital expedido por la tesorería o certificado de no contribuyente.
  - c) Certificado catastral vigente o último recibo de pago de impuesto predial sobre el inmueble, si lo hubiere.
  - d) Fotocopia del documento de identidad del solicitante (Cédula de Ciudadanía o Nit).
  - e) Podrá presentar registro civil de los hijos menores de edad, cuando lo considere pertinente.

Calle 1ª. No. 2-34 Teléfonos 2400234 - 2400235  
Email: [secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com](mailto:secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com)  
Buenaventura- Valle del Cauca- Colombia

Concejo Distrital



BUENAVENTURA-VALLE

**“PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA, PARA QUE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA GESTIONE Y REALICE ENAJENACIÓN O SESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE DOMINIOS DE PREDIOS EJIDOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y DEMÁS NORMAS QUE, EN ADELANTE LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

- f) Croquis de localización del terreno solicitado en venta con indicación de la ubicación, medidas, colindantes, reservas si las hubiese, cavidad, calles y carreras si las hubiese.
1. Proyecto urbanístico, industrial, comercial, educativo o de cualquier otra actividad según la destinación que se le dará el predio avalado por la oficina de planeación y con el lleno de los requisitos legales para su expedición.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente en el caso de los predios ocupados con mejoras realizadas por parte de instituciones religiosas, instituciones educativas públicas, culturales públicas, comunales o de salud pública y organizaciones de acción comunal (OAC), se enajenarán por su avalúo catastral con un descuento del 60% para personas de origen privado y 90% de carácter público comunal, el cual será cancelado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Podrán ser enajenados aquellos inmuebles que le son conexos a la misión pastoral o social de las iglesias, tales como colegios, comedores, restaurantes, etc, siempre y cuando se encuentren bajo la administración de las instituciones religiosas y hayan sido ocupados mínimo (10) diez años antes del inicio de la actuación administrativa.

**PARAGRAFO TERCERO:** Todo procedimiento que inicie la Dirección Técnica de Vivienda referente a la disposición de un predio ejidos, de conformidad con el artículo 283 del plan de ordenamiento territorial (POT), se requiere del sostenimiento para su aprobación o negación ante la plenaria de la corporación Concejo Distrital de Buenaventura, exceptuándose lo estipulado en el párrafo primero del artículo tercero.

Por economía procesal la Dirección Técnica de Vivienda o quien haga sus veces podrá, si así lo establece, unificar en un solo proyecto de acuerdo, diferentes solicitudes recibidas de varios interesados, según los criterios o metodologías que determinen. La prestación del mismo deberá cumplir los procedimientos y/o requerimientos de Ley o reglamentarios.

para efectos del sometimiento del Concejo, el técnico de la Dirección Técnica de Vivienda una vez practicada la visita ocular, certificará la conformidad de la documentación contenida en el

Calle 1ª. No. 2-34 Teléfonos 2400234 - 2400235  
Email: [secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com](mailto:secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com)  
Buenaventura- Valle del Cauca- Colombia

**Concejo Distrital****BUENAVENTURA-VALLE**

**“PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA, PARA QUE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA GESTIONE Y REALICE ENAJENACIÓN O SESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE DOMINIOS DE PREDIOS EJIDOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y DEMÁS NORMAS QUE, EN ADELANTE LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

expediente y lo remitirá a la oficina jurídica para la elaboración y publicación del edicto correspondiente. Vencido el término de la publicación y el adicional de cinco días más, la oficina jurídica efectuara examen de legalidad del expediente, sobre el expediente, emitirá el respectivo concepto y remitirá el expediente para que dentro de los dos días siguiente la directora emita informe de viabilidad, legalidad, conveniencia y presentación del expediente a la corporación Concejo Distrital.

Recibido el expediente por la secretaria del Concejo Distrital, ésta lo enviará a la comisión Tercera Fiscal de Bienes y Contratos para su estudio y análisis (primer debate), seguidamente enviará expediente y el informe de comisión respectivo a la Secretaria General para que sea sometido a consideración de la plenaria de la corporación Concejo Distrital (segundo debate).

Todos los documentos anteriores deberán legajarse en un folder tamaño oficio con su respectivo gancho legajador.

**VALOR DE LA OFERTA:** El valor de la oferta del inmueble será determinado por la entidad enajenadora de la siguiente forma:

- A. Si la mejora fue construida por el ocupante, el valor de la oferta será el que se determine según el avalúo correspondiente respecto del área de terreno de propiedad de la entidad pública.
- B. Si tanto el lote como la construcción son de propiedad de la entidad pública, el valor de la oferta será aquel que se determine según el avalúo correspondiente.

**COMUNICACIÓN DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA A TERCEROS:** Para iniciar los trámites de comunicación a fin de darle publicidad a la actuación y de ser el caso, tramitar la oposición de terceros con el objeto de que hagan valer sus derechos. La entidad cedente deberá comunicar a terceros la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Calle 1ª. No. 2-34 Teléfonos 2400234 - 2400235  
Email: [secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com](mailto:secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com)  
Buenaventura- Valle del Cauca- Colombia

**Concejo Distrital****BUENAVENTURA-VALLE**

**“PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA, PARA QUE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA GESTIONE Y REALICE ENAJENACIÓN O SESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE DOMINIOS DE PREDIOS EJIDOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y DEMÁS NORMAS QUE, EN ADELANTE LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

la comunicación deberá fijarse en las oficinas de la entidad cedente en lugar visible al público y en su página web; por un término no inferior a cinco (5) días hábiles.

Los interesados podrán hacerse parte dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la realización en comunicación en los términos del presente parágrafo, acreditando las razones de su petición. La entidad cedente dispondrá de treinta (30) días hábiles para dar respuesta.

**TÉRMINOS DE ACEPTACIÓN DE LA OFERTA:** El término para la aceptación de la oferta será de un (1) mes contado a partir del día siguiente a la fecha de recibo del documento de ofrecimiento al ocupante y deberá hacerse por escrito.

**PAGO DEL VALOR DE LA OFERTA:** El ocupante tendrá seis (6) meses para consignar a favor de la dirección del tesoro Distrital o Municipal según corresponda, el valor de la oferta o ante la autoridad competente que fije el Gobierno Distrital o Municipal.

**TRANSFERENCIA:** La entidad enajenadora procederá a expedir el acto administrativo por medio del cual realiza la transferencia, previa a la verificación del pago, que ingresen a las arcas del Distrito de Buenaventura.

**ARTICULO QUINTO:** Cuando la venta se refiera a predio cuya área sea superior a trescientos metros cuadrados (300m<sup>2</sup>) de área no construida, además de los requisitos en el artículo cuarto, el interesado deberá adjuntar:

La Comisión Tercera Fiscal de Bienes y Contratos debe verificar si el predio solicitado en venta está parcialmente ocupado con construcción de vivienda u otras mejoras; si está ocupado, adjudicará solamente al solicitante la parte no ocupada y ordenará al Director Técnico de Vivienda la venta a cada uno de los moradores que posean vivienda sobre predio.

Aprobado o negada la solicitud de venta por la plenaria de la Corporación, la Secretaría General del Concejo Distrital remitirá el expediente a la Dirección Técnica de Vivienda informándole la decisión tomada con copia para la Comisión Tercera Fiscal de Bienes y Contratos.

Concejo Distrital



BUENAVENTURA-VALLE

**“PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA, PARA QUE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA GESTIONE Y REALICE ENAJENACIÓN O SESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE DOMINIOS DE PREDIOS EJIDOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y DEMÁS NORMAS QUE, EN ADELANTE LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Si el Concejo Distrital no estuviere laborando en sesiones ordinarias deberá ser convocado por el señor Alcalde Distrital a sesiones extraordinarias, mediante decreto para el estudio del expediente respectivo tanto por la Comisión Tercera Fiscal de Bienes y Contratos (primer debate), como por la plenaria del Concejo Distrital (segundo debate); seguidamente el expediente será remitido por la Secretaria General, a la Dirección Técnica de Vivienda para que el expediente continúe su trámite informándole de la aprobación o negación del mismo con copia a la Comisión Tercera Fiscal de Bienes y Contratos.

Toda adjudicación de predios que se realice, contendrá una cláusula donde queden a salvo los derechos de terceros, obtenidos con justo título.

**TRANSFERENCIA DE BIENES INMUEBLES FISCALES, PARA REALIZAR PROCESOS DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE.**

**ARTÍCULO SEXTO:** Las personas para poder acceder a un título de cesión deberán cumplir el Artículo 14º de la ley 708 de 2001 modificado por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

**ARTICULO SEPTIMO:** Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que cuenten con destinación económica habitacional, procederá la cesión directa del predio fiscal, solamente en áreas construidas habitacional.

**ARTICULO OCTAVO:** Toda persona que quiere que se le adjudique un bien a modo de cesión deberá seguir el siguiente trámite:

**FORMULARIO DE TRÁMITE DE CESIÓN:** La entidad cedente podrá solicitar al hogar interesado en la cesión el diligenciamiento de un formulario, carta de intención, o de un documento que haga sus veces para iniciar el trámite de cesión. Este contendrá como mínimo los siguientes aspectos:

La relación del(los) miembro(s) del hogar ocupante(s) con nombres, apellidos y documento de identificación, que será(n) enunciados en el acto administrativo de cesión o de terminación según corresponda.

Concejo Distrital



BUENAVENTURA-VALLE

**“PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA, PARA QUE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA GESTIONE Y REALICE ENAJENACIÓN O SESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE DOMINIOS DE PREDIOS EJIDOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y DEMÁS NORMAS QUE, EN ADELANTE LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

La identificación técnica del inmueble (Referencia catastral, chip o matrícula inmobiliaria). La relación de documentos que pretenda hacer valer para la demostración de la ocupación ininterrumpida.

**PARÁGRAFO 1:** Con la radicación del formulario se entenderá que el hogar declara bajo la gravedad de juramento que la información en él contenida y los documentos de soporte corresponden a la verdad. La entidad cedente podrá en cualquier momento del trámite verificar la información suministrada.

**PARÁGRAFO 2:** Para lograr la identificación del hogar, la entidad cedente podrá utilizar cualquier información oficial que repose en sus bases de datos.

**ACREDITACIÓN DE LA OCUPACIÓN ININTERRUMPIDA:** La acreditación de la ocupación ininterrumpida podrá ser demostrada por el hogar utilizando cualquiera de los siguientes medios:

- A. Certificación de residencia emitida por la alcaldía y/o la Junta de Acción Comunal.
- B. Copia de la factura o certificación de servicios públicos domiciliarios en la que figure cualquiera de los miembros del hogar como suscriptor.
- C. Constancia de pago de impuestos prediales a su cargo durante la ocupación o del cumplimiento del acuerdo de pago celebrado con la entidad territorial.
- D. Ficha catastral de la mejora registrada por cualquiera de los miembros del hogar, o  
Cualquier otro medio de prueba señalado en el artículo 165 del Código General del Proceso.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La cesión de la que trata el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.

Calle 1ª. No. 2-34 Teléfonos 2400234 - 2400235  
Email: [secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com](mailto:secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com)  
Buenaventura- Valle del Cauca- Colombia

Concejo Distrital



BUENAVENTURA-VALLE

**“PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA, PARA QUE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA GESTIONE Y REALICE ENAJENACIÓN O SESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE DOMINIOS DE PREDIOS EJIDOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y DEMÁS NORMAS QUE, EN ADELANTE LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

**REQUISITOS DEL HOGAR:** La cesión a título gratuito solo procederá para aquel hogar ocupante que reúna las siguientes condiciones:

- A. No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional.
- B. No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda, que haya sido efectivamente aplicado, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables al hogar beneficiario, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
- C. No haber sido beneficiario a cualquier título, de las coberturas de tasa de interés, salvo quien haya perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, o esta haya resultado afectada o destruida por incumplimientos imputables a oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado la cobertura haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
- D. Acreditación de la ocupación ininterrumpida en el inmueble con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo de cesión gratuita.

**COMUNICACIÓN DE LA ACTUACIÓN ADMINISTRATIVA A TERCEROS:** Adelantado el proceso de cruce y validación de la información, la entidad cedente contará con un término no superior a treinta (30) días hábiles para iniciar los trámites de comunicación a fin de darle publicidad a la actuación y de ser el caso, tramitar la oposición de terceros con el objeto de que hagan valer sus derechos. La entidad cedente deberá comunicar a terceros la actuación administrativa de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 1437 de 2011 y las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Calle 1ª. No. 2-34 Teléfonos 2400234 - 2400235  
Email: [secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com](mailto:secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com)  
Buenaventura- Valle del Cauca- Colombia

Concejo Distrital



BUENAVENTURA-VALLE

**“PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA, PARA QUE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA GESTIONE Y REALICE ENAJENACIÓN O SESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE DOMINIOS DE PREDIOS EJIDOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y DEMÁS NORMAS QUE, EN ADELANTE LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

la comunicación deberá fijarse en las oficinas de la entidad cedente en lugar visible al público y en su página web; por un término no inferior a cinco (5) días hábiles.

Los interesados podrán hacerse parte dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la realización en comunicación en los términos del presente párrafo, acreditando las razones de su petición. La entidad cedente dispondrá de treinta (30) días hábiles para dar respuesta.

**ARTICULO NOVENO:** Prohíbese a la Dirección Técnica de Vivienda enajenar o disponer a cualquier título dominio de predios de bajamar o se encuentre en zona alto riegos.

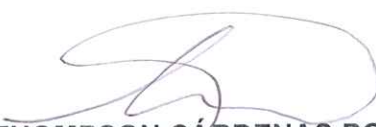
**ARTICULO DECIMO:** Autorícese a la Dirección Técnica de Vivienda para el cumplimiento de lo dispuesto en este Acuerdo.

**ARTICULO UN DECIMO:** Este presente acuerdo cumple con toda la normativa que se encuentra en el plan de ordenamiento territorial (POT), para la enajenación o cesión a título gratuito de predios ejidos.

**ARTÍCULO DECIMO SEGUNDO:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga las disposiciones contenidas en el acuerdo No. 005 de 24 de febrero del 2024 y las normas que le sean contrarias.

**COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el Salón de Sesiones del Honorable Concejo Distrital de Buenaventura a los 05 días del mes de agosto del año 2024.

  
**H.C. THOMPSON CÁRDENAS POLANCO**  
PRESIDENTE

  
**JOYCE CECILIA CAICEDO SALAS.**  
SECRETARIA GENERAL (E )

Calle 1ª. No. 2-34 Teléfonos 2400234 - 2400235  
Email: [secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com](mailto:secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com)  
Buenaventura- Valle del Cauca- Colombia

Concejo Distrital



BUENAVENTURA-VALLE

“PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA, PARA QUE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA GESTIONE Y REALICE ENAJENACIÓN O SESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE DOMINIOS DE PREDIOS EJIDOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y DEMÁS NORMAS QUE, EN ADELANTE LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

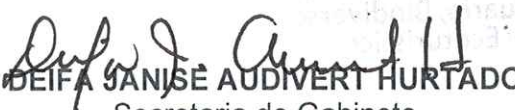
**CONSTANCIA DE SECRETARÍA:** La Secretaría General del Honorable Concejo Distrital de Buenaventura, **CERTIFICA** que el presente Acuerdo fue debatido y aprobado en días de sesiones distintas así:

**PRIMER DEBATE:** En Comisión Tercera Fiscal de Bienes y Contratos el día treinta y uno (31) del mes de julio de dos mil veinticuatro (2024).

**SEGUNDO DEBATE:** En plenaria el día cinco (05) de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

**REMISIÓN:** ocho (08) del mes de agosto del dos mil veinticuatro (2024), remito el presente Acuerdo a la Alcaldía Distrital de Buenaventura para su respectiva sanción.

  
JOYCE CECILIA CAICEDO SALAS  
Secretaria General ( E )

  
DEIFA JANISE AUDIVERT HURTADO  
Secretaria de Gabinete

**ALCALDESA DISTRITAL:** En el Despacho de la Alcaldía Distrital se sancionará el Presente Acuerdo  
Hoy: 05 AGO 2024

  
LIGIA DEL CARMEN CORDOBA MARTINEZ  
Alcaldesa Distrital

  
DEIFA JANISE AUDIVERT HURTADO  
Secretaria de Gabinete

**SECRETARIA DE GABINETE:** la Secretaria de Gabinete **CERTIFICA** que el presente Acuerdo fue leído por bando en el día:

  
DEIFA JANISE AUDIVERT HURTADO  
Secretaria de Gabinete

Calle 1ª. No. 2-34 Teléfonos 2400234 - 2400235  
Email: [secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com](mailto:secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com)  
Buenaventura- Valle del Cauca- Colombia

Concejo Distrital



BUENAVENTURA-VALLE

“PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA, PARA QUE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA GESTIONE Y REALICE ENAJENACIÓN O SESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE DOMINIOS DE PREDIOS EJIDOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y DEMÁS NORMAS QUE, EN ADELANTE LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO DISTRITAL DE BUENAVENTURA (VALLE DEL CAUCA)

NIT -835000021-4

CERTIFICA:

Que el Acuerdo 013 del 05 de agosto de 2024 “PROYECTO DE ACUERDO POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DEL DISTRITO ESPECIAL DE BUENAVENTURA, PARA QUE A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN TÉCNICA DE VIVIENDA GESTIONE Y REALICE ENAJENACIÓN O SESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE DOMINIOS DE PREDIOS EJIDOS DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y DEMÁS NORMAS QUE, EN ADELANTE LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, COMPLEMENTEN O REGLAMENTEN Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Fue presentado por iniciativa de la Señora Alcaldesa Distrital de Buenaventura **LIGIA DEL CARMEN CORDOBA MARTINEZ**

Para constancia se firma en Buenaventura a los ocho (08) días del mes de agosto de dos mil veinticuatro (2024).

Atentamente,

  
**JOYCE CECILIA CAICEDO SALAS**  
Secretaria General ( E )

Calle 1ª. No. 2-34 Teléfonos 2400234 - 2400235  
Email: [secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com](mailto:secretariaconcejobuenaventura@hotmail.com)  
Buenaventura- Valle del Cauca- Colombia