



Coveñas, 06 de junio de 2025

El acuerdo N° 003 de fecha del 30 de mayo de 2025, debatido y aprobado en sesiones durante la fecha del 27 mayo y 30 de mayo de 2025 pasa al Despacho de la señora Alcaldesa Municipal para su respectiva Sanción de conformidad con lo establecido en el Artículo 76 de la Ley 136 de 1994.

RICHARD ALBERTO HERAZO MEDINA
Secretario de Gobierno.

LA ALCALDESA DEL MUNICIPIO DE COVEÑAS – SUCRE.

SANCIONA

EL ACUERDO N° 003 DEL 30 DE MAYO DE 2025

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DE COVEÑAS – SUCRE, PARA LEGALIZAR Y FORMALIZAR BIENES BALDÍOS A FAVOR DEL MUNICIPIO, ENAJENAR DIRECTAMENTE Y CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019, EL DECRETO 149 DE 2020, LA LEY 2044 DE 2020, EL DECRETO 523 DE 2021 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Netsky FERIA MORENO
NETSKY FERÍA MORENO
Alcaldesa Municipal de Coveñas

Proyecto: Dilidia Romero-P.U.-despacho *DR*
Reviso Lucy Perez – Secretaria Jurídica *Lucy*
Aprobó: Gisella Segura – p.u- gobierno *GSA*

ALCALDÍA DE COVEÑAS, SUCRE - DESPACHO DE LA ALCALDESA

República de Colombia - Departamento de Sucre - Municipio de Coveñas - NIT: 823.003.543.7
Calle 9B Nro. 23A 15 - Código postal: 706050 - alcaldia@covenas-sucre.gov.co - www.covenas-sucre.gov.co





Coveñas, 09 de junio de 2025

Señores:
HONORABLES CONCEJALES
MESA DIRECTIVA
E. S. D.



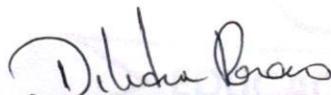
10/06/2025
9:50 am

Asunto: Remisión Acuerdo debidamente sancionado No. 003 (del 30 de mayo de 2025)

Cordial Saludo.

Siguiendo instrucciones de la señora Alcaldesa, Netsky Feria Moreno de manera respetuosa remito ante la Honorable Corporación Municipal el Acuerdo 003... (30 de mayo de 2025) **“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DE COVEÑAS – SUCRE, PARA LEGALIZAR Y FORMALIZAR BIENES BALDÍOS A FAVOR DEL MUNICIPIO, ENAJENAR DIRECTAMENTE Y CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019, EL DECRETO 149 DE 2020, LA LEY 2044 DE 2020, EL DECRETO 523 DE 2021 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”** debidamente sancionado. (08 folios).

Cordialmente.


DILIDIA ROMERO RUIZ
P.U. Despacho

ALCALDÍA DE COVEÑAS - DESPACHO DE LA ALCALDESA

República de Colombia – Departamento de Sucre – Municipio de Coveñas
NIT: 823.003.543-7 - Calle 9B Nro. 23A - 15. Código postal: 706050
alcaldia@covenas-sucres.gov.co - www.covenas-sucres.gov.co



Concejo Municipal
de Coveñas

Coveñas – sucre 03 de junio del 2025.

Doctora.

NESTKY FERIA MORENO

Alcalde Municipal.

Coveñas – Sucre.

E. S. D.



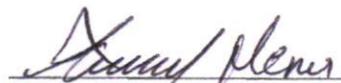
Ref.: Remisión del Acuerdo No 003 del 30 de mayo de 2025.

Mediante el presente oficio le estoy remitiendo al Acuerdo N 003 del 30 de Mayo de 2025, **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DE COVEÑAS - SUCRE, PARA LEGALIZAR Y FORMALIZAR BIENES BALDÍOS A FAVOR DEL MUNICIPIO, ENAJENAR DIRECTAMENTE Y CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019, EL DECRETO 149 DE 2020, LA LEY 2044 DE 2020, EL DECRETO 523 DE 2021 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**. Para su respectiva Radicación y sanción.

Una vez sancionado, favor remítase a la Honorable Corporación para su Respectivo Archivo y publicación.

05 folios útiles y Escritos, con Respectiva Constancia de debate reglamentario.

Constancia de debates reglamentarios.


KELLY JOHANA MENA OROZCO.
SECRETARIA GENERAL

CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE

NIT: 823.004.035-1 · Carrera 25 N° 9 - 79 Guayabal - Coveñas - Código Postal 706050
www.concejodecovenas.gov.co · concejo@concejodecovenas.gov.co - Celular: 3145363413



ACUERDO No. 003
30 de mayo de 2025

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DE COVEÑAS - SUCRE, PARA LEGALIZAR Y FORMALIZAR BIENES BALDÍOS A FAVOR DEL MUNICIPIO, ENAJENAR DIRECTAMENTE Y CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019, EL DECRETO 149 DE 2020, LA LEY 2044 DE 2020, EL DECRETO 523 DE 2021 Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

EL CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, en uso de las atribuciones conferidas en el numeral 7 del Artículo 313, el Decreto Ley 1333 de 1986, Ley 41 de 1948 modificada por la Ley 64 de 1966, Ley 9 de 1989 y Ley 388 de 1997, artículo 2 de la ley 1001 de 2005, e decreto reglamentario 4825 de 2011, Ley 1537 de 2012, el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Ley 1955 de 2019, decreto 149 de 2020, ley 2044 de 2020 y Decreto 523 de 2021,

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO: Facúltese a la Alcaldesa Municipal de Coveñas-Sucre, para legalizar y formalizar bienes baldíos de conformidad con la normatividad que regula dichos procesos, actuando en calidad de representante legal del Municipio de Coveñas, Sucre.

ARTICULO SEGUNDO: Facúltese a la alcaldesa del municipio de Coveñas para efectuar la cesión a título gratuito de aquellos bienes fiscales titulables de propiedad del municipio, o la porción de ellos que corresponda, y que se encuentren ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre que la ocupación haya ocurrido de manera ininterrumpida mínimo con diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo.

PARÁGRAFO 1: Se deberá verificar previamente por parte de la administración los siguientes requisitos para proferir el acto administrativo de cesión a título gratuito:

- a). Verificar que la titularidad de pleno dominio del inmueble esté a nombre del municipio y que, además, se encuentre libre de gravámenes, limitaciones de

dominio y/o afectaciones que impidan su cesión o enajenación, la acreditación debe ser expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

b) Realizar las acciones técnicas necesarias para establecer la identificación física del inmueble verificando que:

1. Cuento con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional.

2. Se ubique dentro del perímetro urbano del municipio.

c) Certificación expedida por las autoridades competentes municipales, donde se exprese que no sean bienes de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en áreas insalubres de riesgo, en zonas de conservación o protección ambiental y las demás áreas previstas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

d) Documento técnico del inmueble expedido por la entidad territorial competente, que establezca que el predio a titular se encuentra en zona apta para la localización de asentamientos humanos en concordancia con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 2.1.2.2.2.1 del Decreto 523 de 2021.

e) Documento que determine el destino económico del inmueble, expedido por la entidad cedente o la autoridad encargada de la gestión catastral.

f) Que los bienes inmuebles estén ocupados y que dicha ocupación ilegal haya ocurrido 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.

g) El beneficiario deberá acreditar los "**Requisitos del hogar**. La cesión a título gratuito solo procederá para aquel hogar ocupante que reúna las siguientes condiciones:

1. No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional.

2. 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.

3. 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, 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.

4. Acreditación de la ocupación ininterrumpida en el inmueble con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo de cesión gratuita.

PARAGRAFO 2: Acreditación de la ocupación ininterrumpida. La acreditación de la ocupación ininterrumpida podrá ser demostrada por el hogar utilizando cualquiera de los siguientes medios:

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

PARAGRAFO 3: El hogar deberá acreditar que la construcción o mejora se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial a su cargo, y le corresponderá a la entidad territorial determinar si la obligación se ha extinguido

ARTÍCULO TERCERO: La transferencia de los bienes fiscales de propiedad del municipio, que hagan parte del proceso de legalización predial para vivienda de Interés Social, se hará a través de la Secretaría de Planeación del Municipio de Coveñas.

ARTÍCULO CUARTO: El Procedimiento de Cesión a título gratuito, se adelantará con sujeción a lo previsto en la Constitución Política, la ley, y en especial en lo previsto

CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE

en el Decreto 149 de 2020, ley 2044 de 2020, decreto 523 de 2021 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o reformen.

ARTÍCULO QUINTO: Las autorizaciones conferidas en el presente acuerdo, quedan condicionadas a que sobre el predio a titular se constituya patrimonio de familia y la afectación del inmueble a vivienda familiar, cuando sea procedente.

ARTÍCULO SEXTO: Facúltese a la alcaldesa municipal de Coveñas, para que realice procesos de enajenación directa de bienes fiscales, para los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, a favor del ocupante por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta.

Parágrafo 1. Para los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente procederá la enajenación de acuerdo con los siguientes lineamientos señalados en el ordenamiento jurídico:

1. Los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras o construcciones que no cuenten con destinación económica habitacional, se podrán enajenar directamente por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta, en los términos del parágrafo 1º del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.

2. Los bienes inmuebles fiscales con mejoras o construcciones de destinación económica habitacional, ocupados ilegalmente por hogares que no cumplan con los criterios previstos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, se podrán enajenar sin sujeción a las normas de contratación estatal, mediante la expedición de una resolución administrativa en la cual se constituirá patrimonio de familia inembargable y una vez inscrita en la correspondiente oficina de registro de instrumentos públicos, constituirá plena prueba de propiedad, en los términos del artículo 14 de la Ley 2044 de 2020.

3. Los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras realizadas por parte de instituciones comunales y Organizaciones de Acción Comunal (OAC), instituciones religiosas y conexas, se podrán enajenar por su avalúo catastral, con un descuento del 60% para personas de origen privado y 90% de carácter público y comunal, el cual será cancelado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad que será pagado de contado y consignado en la cuenta bancaria que disponga la entidad, en los términos del artículo 9 de la Ley 2044 de 2020.

Parágrafo 2: El trámite de enajenación directa que efectúen las entidades territoriales se realizara con base en los regulado en el decreto 523 de 2021.

ARTÍCULO SEPTIMO- Facúltese a la alcaldesa de Coveñas para expedir los actos administrativos o suscribir los documentos a que haya lugar, con el objeto de

CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE

realizar las cesiones a título gratuito de los bienes inmuebles de que trata el presente acuerdo,

ARTICULO OCTAVO: Las facultades conferidas a la alcaldesa municipal, en el presente acuerdo, tendrán vigencia hasta el día 31 de diciembre de 2025.

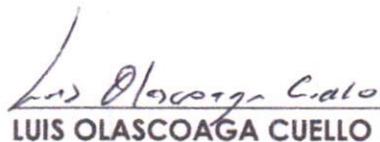
ARTÍCULO NOVENO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Publíquese y cúmplase

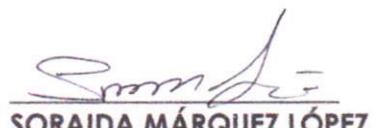
Dado en el salón del honorable concejo municipal de coveñas, a los 30 días del mes de mayo de 2025.



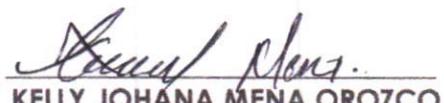
JAVIER NÚÑEZ RINCO
PRESIDENTE



LUIS OLASCOAGA CUELLO
PRIMER VICEPRESIDENTE



SORAIDA MÁRQUEZ LÓPEZ
SEGUNDO VICEPRESIDENTE



KELLY JOHANA MENA OROZCO
SECRETARIA GENERAL

**LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE
COVEÑAS – SUCRE.**

HACE CONSTAR.

Que el presente Acuerdo N 003, surtió sus dos debates reglamentarios en sus dos sesiones de comisión y plenaria diferentes, realizada los días 27 de mayo y 30 de mayo del 2025, en el salón del honorable concejo municipal.

Para constancia se expide y firma el presente en coveñas – sucre a los 03 días del mes de junio de 2025.



KELLY JOHANA MENA OROZCO

Secretaria general del honorable concejo municipal