



MUNICIPIO DE
COVEÑAS

DESPACHO
DE LA ALCALDESA

Coveñas, 19 de Enero de 2026

SEÑORES
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
MESA DIRECTIVA
Coveñas – Sucre
E. S. D.

Concejo Municipal
Coveñas, Sucre
RECIBIDO
19/01/2026
4:43pm.

**ASUNTO.: DEVOLUCION ACUERDO No 001 DEL 16 DE ENERO DE 2026,
DEBIDAMENTE SANCIONADO**

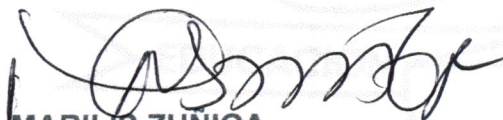
Respetados Señores,

De manera respetuosa haga la devolución del acuerdo No 001 del 16 de Enero de 2026, debidamente sancionado ACUERDO: **“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”**, lo anterior para su conocimiento y fines.

Anexo: 07 folios.

Agradeciendo la atención prestada, Mil Bendiciones

Cordialmente,


MARILIS ZUNIGA
Técnico Administrativo

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

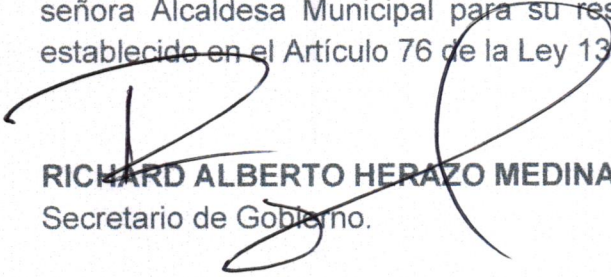


**ALCALDÍA DE
COVEÑAS**

**Despacho
de la Alcaldesa**

Coveñas, 19 de Enero de 2026

El acuerdo N° 001 de fecha del 16 de enero de 2026, debatido y aprobado en sesiones durante las fechas del 14 y 16 de enero de 2026, 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.

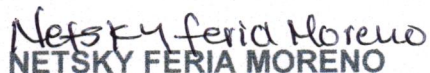

RICHARD ALBERTO HERAZO MEDINA
Secretario de Gobierno.

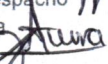
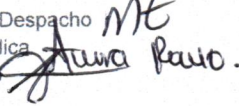
LA ALCALDESA DEL MUNICIPIO DE COVEÑAS – SUCRE

SANCIONA

EL ACUERDO N° 001 DEL 16 DE ENERO DE 2026

“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
Alcaldesa Municipal de Coveñas

Proyecto: Marilis Zuñiga – Tec – Adm. - -Despacho 
Reviso Amira Romero. – secretaria - jurídica 
Aprobó: Miguel Arrazola – asesor jurídico 

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-sucres.gov.co – www.covenas-sucres.gov.co

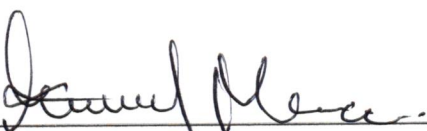


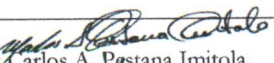
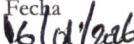
**LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE
COVEÑAS – SUCRE**

CERTIFICA

Que, el presente proyecto de Acuerdo N°. 001 de 2026 ***“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”***, fue debatido y aprobado en primer debate con 5 votos positivos en la Comisión Primera Permanente Plan y/o Bines, el día 14 del mes de enero de 2026 y en segundo debate en plenaria con 11 votos positivos, el día 16 del mes de enero de 2026.

Se expide en Coveñas, a los dieciséis (16) días del mes de enero de dos mil veintiséis (2026).

Firma 
NOMBRE: **KELLY JOHANA MENA OROZCO**
Secretaria General
Concejo Municipal de Coveñas – S.

Realizó: Nombre:  Cargo: Asesor Unidad de Apoyo Normativo.	Revisó y aprobó: Nombre: Kelly Mena Orozco. Cargo: secretaria general	Archivado: Nombre: Kelly Mena Orozco. Cargo: secretaria general.	Fecha  16/01/2026
Quienes, tramitamos, proyectamos y revisamos declaramos que el documento lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma.			



ACUERDO N°. 001
(16 de enero de 2026)

“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,

A C U E R D A:

ARTICULO PRIMERO: Facúltase 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: Facúltase 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:

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: 3244115713





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

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: 3244115713





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.

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 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 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 treinta y uno (31) de diciembre de 2026.

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

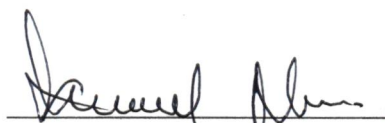
PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en el Honorable Concejo Municipal de Coveñas - Sucre, a los dieciséis (16) días del mes de enero de dos mil veintiséis (2026).


DARWIN CHICA TIRADO
Presidente


MARÍA P. MENDOZA VEGA
Primer vicepresidente


MARTA RIOS REVUELTA
Segunda vicepresidenta


KELLY J. MENA OROZCO
secretaria general

