

Coveñas, 06 de Enero de 2026

SEÑORES  
HONORABLES CONCEJALES  
MESA DIRECTIVA  
Coveñas – Sucre  
E. S. D.



ASUNTO.: REMISION PROYECTO DE ACUERDO N° 001

Respetados Señores,

De manera respetuosa y siguiendo instrucciones de la señora alcaldesa Netsky Feria Moreno, presento a consideración estudio y aprobación ante el honorable concejo municipal el siguiente proyecto de acuerdo con su exposición de motivo.

PRESENTACION DEL PROYECTO "POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DE COVENAS - 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".

Anexo: 12 paquetes con 19 c/u de folios.

Agradeciendo la atención prestada.

Cordialmente,

  
**MARILIS ZUÑIGA**  
Técnico Administrativo



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_ 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”.**

Honorables Concejales:

De manera atenta presento a consideración del Honorable Concejo Municipal el Proyecto de Acuerdo arriba particularizado, para ser estudiado, debatido y aprobado en sesiones ordinarias del mes de noviembre de la presente anualidad, con fundamento en las siguientes consideraciones:

Que la Constitución Política de 1991, manifiesta que Colombia es un Estado Social de Derecho, fundado en el respeto a la dignidad humana, en la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Que nuestro estado se rige por el principio de legalidad, no obstante, el constituyente antepone lo social ante lo formal, proyectándose en la efectividad de la igualdad material y la promoción de las condiciones mínimas materiales de existencia de las personas.

Que nuestra constitución política en su artículo segundo señala que *“son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y*



*asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".*

Que el Estado Colombiano reconoce, sin discriminación alguna, la primacía de los derechos inalienables de las personas y ampara a la familia como institución básica de la sociedad.

Que el artículo 675 del código civil establece: *"Son bienes de la Unión todas las tierras que estando situadas dentro de los límites territoriales carecen de otros dueños"*.

Que el Artículo 102 de la constitución política establece *"El territorio, con los bienes públicos que de él forman parte, pertenecen a la Nación"*.

Que a partir de la entrada en vigencia de la Ley 388 de 1997, los «baldíos urbanos» pierden esa calidad y se convierten en bienes fiscales de propiedad de los municipios, siempre y cuando se destinen a los fines contemplados en las Leyes 9ª de 1989, 3ª de 1991 y 388 de 1997.

Que cumplidas las condiciones exigidas en el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, los baldíos adquieren la calidad de bienes fiscales de propiedad del Municipio y les son aplicables las normas jurídicas que los rigen.

Que el artículo 51 de la Constitución Política, 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 el artículo 209 ibídem, señala que la función administrativa está al servicio de los intereses generales, y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, de eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, y



publicidad. Por lo que, para tal efecto, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

Que la jurisprudencia de las altas cortes, también han reiterado que nuestra Constitución gira alrededor de los Derechos de las personas, sin distinción alguna, protegiendo la dignidad humana como base fundamental de equidad e igualdad. Por tal razón, el Estado y sus Instituciones tienen el deber de estar siempre al servicio del de la sociedad, y no a la inversa.

Así entonces, se tiene que el anterior principio se acentúa más por un aspecto Social, lo que obliga a intensificar una serie de acciones positivas encaminadas a hacer efectivos los derechos fundamentales pregonados en la Constitución y en el Bloque de Constitucionalidad. Tales como, la promoción del derecho a una vivienda digna.

Que el artículo 58 a efectos de garantizar la propiedad privada, promueve el acceso a la propiedad tal y como lo indica el artículo 60 de la norma en comento, haciendo alusión precisamente a que la vivienda en Colombia es nuestra responsabilidad.

Que el derecho a una vivienda digna, se ha definido "*como aquel derecho dirigido a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de residencia, sea propio o ajeno, que ofrezca condiciones mínimas para que quienes allí habiten puedan realizar su proyecto de vida de manera digna*". (Sentencia C-300 de 2011, C.P: Jorge Iván Palacio Palacio). Igualmente, la misma Corporación, a través de sentencia C-299 de 2011 C.P: Jorge Iván Palacio estableció la naturaleza jurídica del derecho a la vivienda digna, al discurrir que contiene dos connotaciones: "*i) Como derecho prestacional; ii) como derecho Fundamental el cual impone al Estado, especialmente al Gobierno Nacional, el deber de proveer las condiciones adecuadas para dotar a las personas de un lugar digno para vivir con sus familias; esta obligación comprende asegurar que la vivienda sea un lugar donde las personas puedan estar al abrigo de las inclemencias ambientales para realizar su proyecto de vida.*"



Que el legislador dentro del margen de libertad configurativa que tiene para desarrollar la Constitución y, particularmente, el artículo 51 ibídem, autorizó mediante la expedición de la ley 9ª de 1989, de manera excepcional, la cesión a título gratuito de bienes fiscales a favor de sus ocupantes, como respuesta del Estado a la problemática situación que afrontan las ciudades a raíz de fenómenos sociales como la violencia, la pobreza y el desplazamiento forzado.

Que en el Artículo 58 de la ley 9 de 1989 versa: 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 (28) 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 se presenten en zonas de alto riesgo no mitigables."**

Que de acuerdo con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997 no procederá la legalización de los asentamientos humanos que se encuentren totalmente ubicados en suelo de protección, de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen o complementen

Que el Estado tiene la necesidad de dar solución a las llamadas invasiones de terrenos de propiedad estatal, situación que fue declarada exequible por la Corte Constitucional, mediante sentencia C-251 de 1996, señalando que la aludida disposición jurídica no está inmersa en la prohibición del artículo 335 de la Constitución, por lo que proscribe los auxilios y las donaciones por parte de las autoridades a los particulares, ya que su transferencia se sustenta en principios y derechos constitucionales expresos.

En palabras de dicho Tribunal se dice que:



"El Estado puede entonces transferir en forma gratuita el dominio de un bien estatal a un particular, siempre y cuando no se trate de una mera liberalidad del Estado sino del cumplimiento de deberes constitucionales expresos, entre los cuales está obviamente incluida la garantía de los derechos constitucionales. En efecto, la prohibición de los auxilios (C.P. Artículo 355) debe ser armonizada con el mandato del artículo 146 ordinal 4, según el cual las Cámaras no pueden decretar en favor de particulares erogaciones "que no estén destinadas a satisfacer créditos o derechos reconocidos con arreglo a ley preexistente". Puede entonces concluirse que no están prohibidas, porque no son actos de mera liberalidad sino de justicia distributiva, aquellas transferencias que se efectúen con el propósito de satisfacer derechos preexistentes, como sucede con los derechos que consagra la propia Constitución, siempre y cuando esa cesión sea imperiosa para la satisfacción de ese derecho constitucional.

(...)

" Así, el artículo 58 de la Ley 9 de 1989 ordena a las entidades públicas nacionales que cedan gratuitamente, mediante escritura pública en favor de los ocupantes, aquellos bienes inmuebles fiscales de su propiedad que hubieren sido invadidos ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación fuera anterior a julio de 1988. El artículo autoriza también a las otras entidades públicas a efectuar la cesión en los mismos términos y condiciones.

(...)

"...la disposición acusada hace parte del capítulo V de la Ley 9 de 1989, el cual regula distintas formas de legalización de los títulos para viviendas de interés social. La norma acusada es entonces uno de los mecanismos por medio de los cuales la ley de reforma urbana busca normalizar los asentamientos humanos informales de estos sectores pobres, para lo cual se permite que adquieran la propiedad de interés social, antes de determinada fecha. No es el único instrumento previsto por la normatividad, pues los demás artículos del capítulo V también establecen otros mecanismos, como la agilización de los trámites de otorgamiento y registro de escrituras públicas en relación con estas viviendas (Artículo 45), la graduación de las tarifas de los impuestos de registro (Artículo 49) o la consagración de ciertas formas de expropiación sin indemnización



de los terrenos de los llamados en el lenguaje popular "urbanizadores piratas" (Artículo 53).

"La Corte considera que la finalidad perseguida por estas normas es de gran importancia, no sólo porque se busca satisfacer el derecho a una vivienda digna de las personas de escasos recursos, que merecen una especial protección del Estado (C.P. Artículo 13) sino además, por cuanto hace parte de un programa de reforma urbana, cuya trascendencia ya había sido reconocido por la Corte Suprema de Justicia mientras ejerció en el en el país el control constitucional y ha sido reiterada por la Corte Constitucional. En efecto, la normalización de estas situaciones irregulares de ocupación ilegal de bienes fiscales permite racionalizar el uso del suelo urbano y mejorar los procesos de planificación de las ciudades. De esa manera, además, las autoridades evitan la continuación de situaciones irregulares que podrían generar graves conflictos sociales. Por ello, al examinar este artículo, la Corte Suprema llegó a una conclusión que la Corte Constitucional reitera. Según ese tribunal, esta norma cumple una importante función pues se encamina "a permitir que los asentamientos humanos subnormales en zonas urbanas, denominados por la ley ? ocupaciones ilegales para viviendas de interés social?, se incorporen, mediando la escritura pública que acredite titularidad y dominio, a los procesos de la planeación y el desarrollo local y nacional, y se beneficien del ordenamiento correspondiente", por cuanto tales asentamientos "generan Graves conflictos de naturaleza social y administrativa y que entorpecen profunda y radicalmente el desarrollo local y nacional".

" Por tal razón, la Corte concluye que, a pesar de establecer una transferencia gratuita de la propiedad de un bien fiscal, la norma acusada no viola el Artículo 355 de la Carta pues busca garantizar el derecho a una vivienda digna (C.P. Artículo 51) de las personas de escasos recursos, dentro de programas de reforma y planeación urbana, objetivos que cuentan con un fundamento constitucional expreso".

Igualmente, se conservó, en vigencia de la ley 708 de 2002 (art. 14), la transferencia de este tipo de bienes, pero al Inurbe, quien debía titular a favor de los ocupantes"<sup>3</sup>; empero, éste precepto fue derogado expresamente por el



artículo 2º de la ley 1001 de 2005, el que actualmente dispone en los siguientes términos:

"Artículo 2o. 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". (Negrilla fuera de texto).

Que la disposición transcrita, denota claramente, la facultad que tienen las entidades del orden Nacional como Territorial, para transferir bienes fiscales que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, ampliando el término consagrado en el artículo 58 de la ley 9 de 1989 - que permitía la legalización de títulos a ocupaciones realizadas antes del 28 de julio de 1889 - al 30 de noviembre de 2001. Así entonces, con posterioridad a esta última fecha, no es viable ceder derecho alguno sobre bienes fiscales, pues la autorización del legislador está limitada en el tiempo.

Que el Gobierno, en ejercicio de su potestad reglamentaria, mediante Decreto 4825 de 2011, reguló el proceso de saneamiento de la titulación de la propiedad fiscal inmueble ocupados con vivienda de interés social en la modalidad de título gratuito tanto para el ámbito nacional como territorial.



Que se expidió la Ley 1001 de 2005, por medio de la cual se adoptan medidas respecto a la cartera del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, en Liquidación, y se dictan otras disposiciones.

Que la ley 1001 de 2005, reglamentado mediante el decreto 4825 de 2011, manifiesta que un bien fiscal se puede titular de manera gratuita a través de resolución administrativa cuando: **I)** Los bienes sean de propiedad de entidades estatales; **II)** Que no sean de uso público o afectados a un servicio público; **III)** Que dichos bienes estén ocupados con vivienda de interés social; **IV)** Que dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de Noviembre de 2001; **V)** Que no estén destinados para salud o educación; **VI)** Que no se encuentren en zonas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental y; **VII)** en general, que no hagan parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.

Que debido a la declaratoria de inexequibilidad del artículo 99 de la Ley 812 de 2003 por parte de la Corte Constitucional mediante la sentencia C-1189 del tres (3) de diciembre de 2008, el cual fijaba una fecha máxima del 27 de junio de 2003 para "reconocer" los asentamientos humanos, resulta improcedente exigir la documentación relacionada con la fecha de formación y ocupación del asentamiento humano para adelantar el trámite de legalización urbanística.

Que en el marco del numeral 8 del artículo 16 del Decreto Ley 3571 de 2011, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante la asistencia técnica prestada a las entidades territoriales evidenció la necesidad de efectuar ajustes y precisiones al procedimiento de legalización urbanística de asentamientos humanos con el fin de facilitar su implementación.

Que mediante la Ley 1955 de 2019 se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022 "Pacto por Colombia Pacto por la Equidad", el cual tiene como objetivo sentar las bases de legalidad, emprendimiento y equidad que permitan lograr la igualdad de oportunidades para todos los colombianos, en concordancia con un proyecto de largo plazo con el que Colombia alcance los Objetivos de Desarrollo Sostenible al año 2030.



Que el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, modificatorio del artículo 14 de la Ley 708 de 2001, es norma especial y regula la cesión o enajenación de bienes fiscales de propiedad de las entidades públicas.

Que el citado artículo dispuso que las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales 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.

Que el Parágrafo 1º del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, establece que para los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente, con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta.

Que mediante el decreto 149 de 2020, se reglamentaron los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamientos humanos.

Que el gobierno nacional sancionó la ley 2044 de 2020, que tiene por objeto sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión, sea mayor de diez (10 años) y cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley, de igual modo la titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales, a fin de materializar el principio de equidad que permita el cumplimiento de las garantías ciudadanas en el marco del Estado Social de Derecho.



Que el gobierno nacional expidió el decreto 523 de 2021, "Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con el saneamiento predial y la transferencia de bienes inmuebles fiscales".

Que dicho lo anterior, el Municipio de Coveñas-Sucre, se encuentra legitimado, en cabeza de su representante legal, para titular de forma gratuita, mediante Resolución Administrativa, la transferencia de bienes fiscales del Municipio y destinados para vivienda de interés social.

Que la legalización masiva de predios fiscales y ejidales urbanos ocupados para vivienda de interés social en el municipio de Coveñas, Sucre, constituye una preocupación constante de la actual administración local como consecuencia de su política social, con el ánimo de regularizar y reordenar los asentamientos humanos de desarrollo incompleto.

Que de esta manera el Municipio de Coveñas-Sucre, se orienta a la formulación de políticas de mejoramiento integral de sus barrios; el mejoramiento de viviendas; la titulación de predios; así como las soluciones habitacionales generadas en el programa de recomposición de asentamientos ilegales de vieja data.

Que nuestro plan de desarrollo municipal seguirá acompañándose con lo establecido en la Ley 1955 de 2019 (Artículo 277), Decreto 149 De 2020, Ley 2044 De 2020, Decreto 523 de 2021, y demás normas concordantes, en aras de dar solución al problema de vivienda que existe en nuestro municipio, entregando a sus ocupantes mediante la cesión gratuita de bienes fiscales, el dominio pleno de los mismos, en cumplimiento de nuestro compromiso con la sociedad del municipio de Coveñas-Sucre, y en acatamiento a las políticas de nuestro estado social de derecho.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

En razón de los anteriores argumentos jurídicos, se tiene entonces, a título de recopilación normativa, los siguientes fundamentos de derecho:



Constitución Política, artículos 1, 2, 5, 51, 58, y 60; Ley 41 de 1948, artículos 1, 2, 3, 4, 9, 11, 14, 18; Ley 137 de 1959, artículos 1, 3, 4, y 7; Ley 64 de 1966, artículos 167, 168 y 169; Ley 9 de 1989, artículo 58, 70 y 71; Ley 3 de 1991; ley 388 de 1997, Ley 708 de 2001, artículo 14; Ley 1001 de 2005, artículo 2; Decreto 4825 de 2011, Ley 1537 de 2012, Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario, artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, decreto 149 de 2020, ley 2044 de 2020. Decreto 523 de 2021.

### **DEL IMPACTO FISCAL DEL PROYECTO DE ACUERDO**

La Alcaldía de Coveñas, busca con la presentación de este Proyecto de Acuerdo, formalizar y legalizar bienes baldíos a favor del municipio para desarrollar obras de infraestructura que generen un impacto social en la población, de igual forma dar solución al problema de vivienda que existe en nuestro municipio, entregando a sus ocupantes, mediante la cesión gratuita de bienes fiscales, el dominio pleno de los mismos. De igual forma se estima que aumenten considerablemente las finanzas del municipio; atendiendo básicamente, en que habrá un cambio de la situación jurídica de cada uno de los beneficiarios para con su predio; pues estos, al pasar de ser meros poseedores a ser propietarios legítimos, serán sujetos pasivos de obligaciones tributarias de los inmuebles que se cedan a título gratuito, lo que generaría un aumento de la base catastral del municipio contribuyendo a mejorar el recaudo del impuesto Predial Unificado y con ello las inversiones en dichos sectores.

### **DE LAS FINALIDADES Y LA NECESIDAD DEL PROYECTO DE ACUERDO**

Actualmente en el Municipio de Coveñas, existe un gran número de inmuebles, baldíos sin formalizar y legalizar, de igual forma inmuebles construidos en su gran mayoría en terrenos ejidales y fiscales, que no cuentan con justo título; y asentamientos humanos informalizados; y acorde con las políticas municipales, nacionales y la normatividad existente en la actualidad; con relación a la destinación que se le debe dar a los bienes inmuebles del estado que no



cumplen con el objeto misional de las entidades públicas o que en su defecto están ocupados o tiene vocación para la construcción de Vivienda de Interés Social.

El proceso de titulación mediante Resolución o Acto Administrativo, es para las familias un ingreso y participación en el sector formal y comercial de la ciudad. Adicionalmente, ven incrementado el valor de su inmueble y patrimonio privado, lo que les permitiría en determinado momento, tener acceso a créditos con entidades financieras, y a la banca de oportunidades, generando de esta manera estabilidad y progreso para las familias beneficiadas.

Así entonces, considerando todo lo anterior y reconociendo la potestad que tiene el Honorable Concejo Municipal, de conformidad con lo establecido en el numeral 7 del artículo 313 de la Carta política de Colombia, la cual brinda a los Concejos Municipales la autoridad de "*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*", presento a consideración de la Corporación para su estudio y aprobación el presente proyecto de Acuerdo que sé que contará con el voto unánime de los Concejales, pues tenemos un Concejo renovado y con grandes responsabilidades para dar solución a los problemas sociales que aquejan a nuestra municipalidad.

Cordialmente,

*Netsky FERIA MORENO*  
**NETSKY FERIA MORENO**

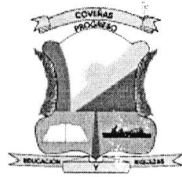
Alcaldesa Municipal de Coveñas

Proyectó: *Sandvillet*  
Sandvillet Bustamante PICO- P.U

Revisó: Luisa Fernanda Palma – Sec. Planeación.

Revisó: Amira Romero – Secretaria Jurídica *Amira Romero*

Revisó: Miguel Arrazoia - Asesor Jurídico Externo. *Miguel Arrazoia*



PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE 2026

( )

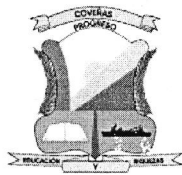
“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA DE COVEÑAS - SUCRE, PARA LEGALIZAR Y FORMALIZAR BIENES BALDÍOS A FAVOR DEL MUNICIPIO, ENAJENAR DIRECTAMENTE Y CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019, EL DECRETO 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,

**ACUERDA:**

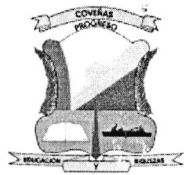
**ARTICULO PRIMERO:** Facúltese a la Alcaldesa Municipal de Coveñas-Sucre, para legalizar y formalizar bienes baldíos de conformidad con la normatividad que regula dichos procesos, actuando en calidad de representante legal del Municipio de Coveñas, Sucre.

**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.

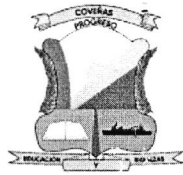


**PARÁGRAFO 1:** Se deberá verificar previamente por parte de la administración los siguientes requisitos para proferir el acto administrativo de cesión a título gratuito:

- 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 2.1.2.2.1 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, 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:

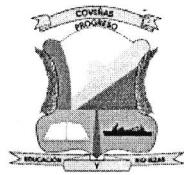
1. Certificación de residencia emitida por la alcaldía y/o la Junta de Acción Comunal.
2. Copia de la factura o certificación de servicios públicos domiciliarios en la que figure cualquiera de los miembros del hogar como suscriptor.
3. Constancia de pago de impuestos prediales a su cargo durante la ocupación 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:** Facúltase 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 desde el cinco (05) de enero del 2026 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.

**Presentado por:**

*Netsy Feria Moreno*  
**NETSKY FERIA MORENO**

Alcaldesa Municipal de Coveñas




EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE COVEÑAS  
(SUCRE)

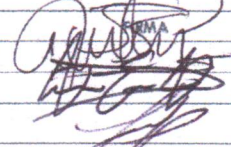
HACE CONSTAR:

Que el siguiente proyecto de inversión se encuentra registrado en el Banco de Programas y Proyectos del Municipio de Coveñas, con la siguiente información:

Nombre del proyecto	Prestación de servicios profesionales para brindar asesoría y acompañamiento a la secretaria de planeación con el fin de obtener la titulación, saneamiento, formalización y legalización de la propiedad inmobiliaria urbana del municipio de coveñas, sucre	
Código BPIN	202500000049137	
Línea Estratégica Plan de Desarrollo Territorial	Coveñas + Transparente y Moderno	
Dimensión Plan de Desarrollo Territorial	Infraestructura, Ambiente y Desarrollo Sostenible	
Sector de Inversión	40 – Vivienda, Ciudad Y Territorio	
Programa Presupuestal	4001 – Acceso a soluciones de vivienda	
Producto	4001001 – Servicio de asistencia técnica y jurídica en saneamiento y titulación de predios	
Indicador de Producto	400100100 - Entidades territoriales asistidas técnica y jurídicamente	
Valor Total del Proyecto	\$ 550.000.000,00	
Fuente de financiación:		
Recursos Propios	2026	\$ 550.000.000,00

Dado en Coveñas (Sucre), a los Cinco (05) días del mes de Enero de dos mil veintiseis (2026).

  
**LUISA FERNANDA PALMA TAVERA**  
Secretaria de Planeación Municipal

	NOMBRE		FECHA
PROYECTÓ:	NOHORA ISABEL MEDINA PINZÓN / PROFESIONAL UNIVERSITARIO		05/01/2026
REVISÓ:	DEWUIN MOISES ESPITA DIZ / DIRECTOR ORCINA BANCO DE PROYECTOS		05/01/2026
APROBÓ:	LUISA FERNANDA PALMA TAVERA / SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL		05/01/2026

LOS ARRIBA FIRMANTES DECLARAMOS QUE HEMOS REVISADO EL DOCUMENTO Y LO ENCONTRAMOS AJUSTADOS A LAS NORMAS Y DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES Y, POR LO TANTO, BAJO NUESTRA RESPONSABILIDAD LO PRESENTAMOS PARA FIRMA.

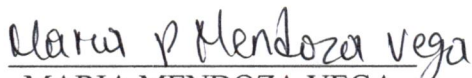


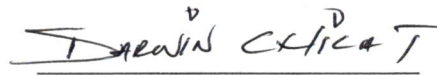
COVEÑAS-SUCRE, 14 DE ENERO AÑO 2025.


03:00PM


### ORDEN DEL DÍA


1. Llamado a lista y verificación del quorum.
2. **Elección del presidente de la Comisión Primera de Planes y Bienes, en cumplimiento del artículo 172 inciso segundo del acuerdo 009 del año 2025.**
3. Propositiones y Asuntos varios.
4. Cierre de Sesión.

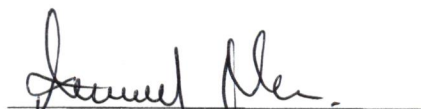
  
MARIA MENDOZA VEGA  
Presidenta

  
DARWIN CHICA TIRADO  
Miembro de la comisión

  
ERIS HERNANDEZ JULIO  
Miembro de la comisión

  
PEDRO REVUELTAS AGUIRRE  
Miembro de la comisión

  
SORAIDA MARQUEZ LOPEZ  
Miembro de la comisión

  
KELLY JOHANA MENA O.  
Secretaria

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





## ACTA DE COMISION DE PLANES Y/O BIENES

N°001  
(14/01/2026)

En Coveñas siendo las 2:50 PM del día 14 de enero de 2026 se reunieron de forma presencial los honorables concejales: **MENDOZA VEGA MARIA, CHICA TIRADO DARWIN, HERNANDEZ JULIO ERIS, MARQUEZ LOPEZ SORAIDA, REVUELTA AGUIRRE PEDRO.** con el objetivo: Elección del concejal que ejercerá el cargo de presidente de la comisión de planes y/o bienes.

### DESARROLLO.

Se da inicio a la sesión en voz del honorable concejal DARWIN CHICA TIRADO quien expresa: **“Buenas tardes, nos encontramos en reunión de comisión de planes y/o bienes y por ser el primero en el orden alfabético por los apellidos y mi nombre Darwin Chica Tirado formo como presidente Ado para presidir esta sesión, secretaria sírvase a leer el orden del día”.**

SECRETARIA DEL CONCEJO - “Gracias presidente” Coveñas - Sucre, 14 de enero año 2026.

### ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación del quorum.
2. **Elección del presidente de la comisión primera de planes y/o bienes en cumplimiento del artículo 172 inciso segundo del acuerdo número 009 del año 2025.**
3. Propositiones y asuntos varios
4. Cierre de sesión en comisión primera de planes y/o bienes.

DARWIN CHICA – Gracias secretaria, pongo a consideración el orden del día.

MARIA MENDOZA – **“APROBADO”.**

SORAIDA MARQUEZ – **“APROBADO”**

SECRETARIA DEL CONCEJO – El orden del día fue aprobado señor presidente.

DARWIN CHICA – secretaria pasamos al siguiente punto.

SECRETARIA DEL CONCEJO – (1) Llamado a lista y verificación del quorum. Chica Tirado Darwin, presente. Hernández Julio Eris, Revuelta Aguirre Pedro, Márquez López Soraida, presente. Mendoza Vega María, presente. **LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUORUM CON LA ASISTENCIA DE TRES (3) DE LOS CINCO (5) CONCEJALES QUE**

CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE





**HACEN PARTE DE LA COMISION PRIMERA DE PLANES Y/O BIENES.**

DARWIN CHICA – Gracias secretaria. Pasamos al siguiente punto SECRETARIA DEL CONCEJO – (2) Elección del presidente de la comisión primera de planes y/o bienes en cumplimiento del artículo 172 inciso segundo del acuerdo número 009 del año 2025.

DARWIN CHICA - Nos encontramos en el punto de la elección.

Compañero, como es de saber y como fue elegido presidente por el tema alfabético de mis apellidos, pongo a consideración en quién se quiere postular como presidente de la comisión de planes y/o bienes. Está abierta la postulación.

MARIA MENDOZA – “La palabra presidente”

DARWIN CHICA - Le damos la palabra a la concejal María Mendoza.

MARIA MENDOZA - Muchas gracias, presidente. Coloco a consideración mi nombre para ocupar el cargo como presidente de la comisión primera de planes y/o bienes. 2026.

DARWIN CHICA TIRADO - Muchas gracias concejala. De los demás miembros de la comisión, ¿quién más se va a postular como presidente de la comisión de planes y/o bienes?

MARIA MENDOZA - Más nadie, señor presidente.

DARWIN CHICA - Bueno, no habiendo más nadie que se postule en la comisión, nos sometemos, secretaria, a la elección de la postulada. Se deja constancia, secretaria y demás compañeros, que el compañero Eris Hernández, que hace parte de la comisión de planes y/o bienes, también lo sometemos a consideración si él se puede postular o quiere postularse en el cargo como presidente, ya que tenemos a la concejala María Mendoza. Le damos la palabra al concejal Eris Hernández.

ERIS HERNANDEZ - Gracias, honorable presidente Ado, Yo aspiro a la presidencia de la comisión.

Señor presidente, qué pena, no había entendido bien la propuesta que ha hecho la compañera María Mendoza, entonces yo retiro mi propuesta de aspiraciones a la presidencia de la comisión y esperaré a emitir mi voto ahora que se someta a discusión. Gracias señor presidente Ado.

DARWIN CHICA - Gracias, honorable concejal Eris Hernández. Como más nadie se somete al tema de postulación de presidente de la comisión de planes y/o bienes, pasamos al siguiente punto, secretaria en el tema de aprobación de la propuesta hecha por la concejala.

SECRETARIA DEL CONCEJO - Se pone en consideración la propuesta hecha por la concejala María Mendoza de quedar como presidente de la comisión primera de planes y/o bienes de la vigencia 2026.

Chica Tirado Darwin, APROBADA LA PROPUESTA. Hernández Julio Eris, POSITIVA LA PROPUESTA. Revuelta Aguirre Pedro, Márquez López Soraida, POSITIVA LA PROPUESTA. Mendoza Vega María, POSITIVA LA PROPUESTA.



**La propuesta fue aprobada con cuatro (4) votos positivos y uno (1) ausente, señor presidente.**

DARWIN CHICA - Aprobada la propuesta con cuatro (4) votos positivos y uno (1) ausente, queda constancia que la concejala María Mendoza asume el cargo de presidente de la comisión primera de planes y bienes 2026. Pasamos al siguiente punto

SECRETARIA DEL CONCEJO- (3) proposiciones y asuntos varios.

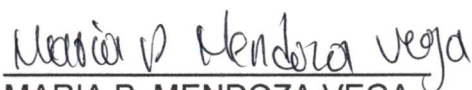
DARWIN CHICA - Compañero concejal tiene algo más que decir en el tema de proposiciones y asuntos varios.

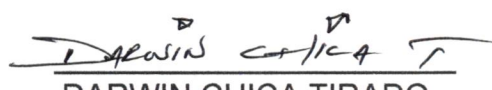
MARIA MENDOZA – “No señor presidente Ado”

DARWIN CHICA – secretaria pasamos al siguiente punto.

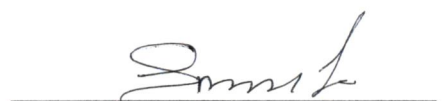
SECRETARIA DEL CONCEJO – (4) Cierre de sesión en comisión primeras de planes y/o bienes, vigencia 2026.

DARWIN CHICA – Agotado el orden del día en el tema de elección de comisión para presidente para la comisión de planes y/o bienes. Gracias feliz día a todos.

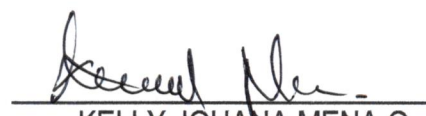
  
MARIA P. MENDOZA VEGA  
Presidenta

  
DARWIN CHICA TIRADO  
Miembro de comisión

  
ERIS HERNÁNDEZ JULIO  
Miembro de comisión

  
SORAIDA MARQUEZ LÓPEZ  
Miembro de la comisión

  
PEDRO REVUELTA AGUIRRE  
Miembro de comisión

  
KELLY JOHANA MENA O  
Secretaria general



COVEÑAS-SUCRE, 14 DE ENERO AÑO 2025.

03:00PM

## ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación del quorum.
2. Entrega de primer informe en comisión primera de Planes/ o Bienes del proyecto de acuerdo #001 **"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"**.
3. Votación en comisión primera de Planes/ o Bienes del proyecto de acuerdo #001 **"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"**.
4. Propositiones y Asuntos varios.
5. Cierre de Sesión en comisión primera de planes/ o bienes año 2026.

*Maria p Mendoza Vega*  
MARIA MENDOZA VEGA  
Presidenta

*Darwin Chica Tirado*  
DARWIN CHICA TIRADO  
Miembro de la comisión

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





Concejo Municipal  
de Coveñas

ERIS HERNANDEZ JULIO  
Miembro de la comisión

PEDRO REVUELTAS AGUIRRE  
Miembro de la comisión

SORAIDA MARQUEZ LOPEZ  
Miembro de la comisión

KELLY JOHANA MENA O.  
Secretaria

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





14/01/2026  
8:05am

## CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS – SUCRE

### INFORME DE PONENCIA COMISIÓN PRIMERA PLAN Y/O BIENES

PROYECTO DE ACUERDO CON RADICADO N°.001 DEL 06 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”.**

H.C. MARIA P. MENDOZA VEGA  
Concejala Ponente.

H.C. DARWIN CHICA TIRADO

H.C. ERICK HERNANDEZ JULIO

H.C. SORAIDA MARQUEZ LÓPEZ

H.C. PEDRO ELIECER REVUELTA AGUIRRE

Coveñas, 14 de enero de 2026

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





**COMISIÓN PRIMERA PERMANENTE PLAN Y/O BIENES**  
**INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE EN COMISIÓN**  
**Proyecto de Acuerdo N°.001 de enero 06 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”.**

Coveñas, 14 de enero de 2026.

*Honorables:*

**CONCEJALES DEL MUNICIPIO DE COVEÑAS – S.**

**Atte: Comisión Primera Permanente Plan y/o Bienes.**

*Coveñas – Sucre.*

E. S. D.

---

*Concejal ponente: H.C: MARIA P. MENDOZA VEGA*

Estimados concejales.

En mi condición de coordinadora ponente, designada por la Mesa Directiva de esta corporación, y en estricto cumplimiento de los mandatos de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994 (modificada por la Ley 1551 de 2012) y el Reglamento Interno del Concejo (Acuerdo No. 009 de 2025), asumí la responsabilidad de elaborar y presentar la ponencia para el primer debate del Proyecto de **Acuerdo N°. 001 de 2026**. Esta iniciativa, radicada por la Alcaldía Municipal, busca facultar a la administración para el saneamiento de la propiedad mediante la formalización de baldíos y la transferencia de bienes fiscales ocupados ilegalmente con fines habitacionales. El análisis aquí expuesto se fundamenta en la observancia del requisito de ocupación ininterrumpida por diez (10) años y en el cumplimiento de los presupuestos legales establecidos en la Ley 1955 de 2019, la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021 y demás normas concordantes o las normas que la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten. Para lo cual estaré presentando un análisis técnico, exhaustivo y detallado orientado a sustentar la conveniencia y la legalidad de la iniciativa, con el propósito de tomar una decisión por parte de los miembros de esta comisión, en los siguientes términos:

**1. Justificación Fáctica.**

Considerando que la titulación de los predios fiscales corresponde a una herramienta eficaz mediante el cual las entidades públicas del orden nacional y territorial, pueden transferir la propiedad de los predios fiscales urbanos ocupados ilegalmente, a quienes

**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





demuestren la ocupación del terreno siempre y cuando cumplan con los requisitos legales establecidos en la normatividad vigente y teniendo en cuenta que en el país se predomina una constante en el que los predios de propiedad de las entidades territoriales, son ocupados ilegalmente con mejoras o construcciones de propiedad privada o pública, que se consolidan en la mayoría de los casos, como asentamientos urbanísticos con toda la provisión de servicios públicos en ocasiones precarios.

Surge la necesidad de generar programas y proyectos encaminados a solucionar los problemas de informalidad en la tenencia de la tierra que permitan que los hogares ocupantes de dichos terrenos logren la consolidación de su patrimonio, mediante la obtención de título de propiedad, situación que les posibilita el acceso al mercado financiero e inmobiliario, otorgándoles la oportunidad de percibir recursos que les permitan mejorar su calidad de vida a través de la banca privada o mediante la asignación de subsidios estatales de mejoramiento de vivienda.

El proceso de titulación consolida visiblemente los siguientes logros:

- Soluciona el déficit habitacional.
- Sanea la Propiedad fiscal.
- Mejora la base del recaudo del impuesto predial
- Viabiliza la inversión de recursos públicos, contribuyendo a la solución de la problemática social y de ordenamiento territorial.

## 2. Contenido y Alcance del proyecto.

En el marco del primer periodo de sesiones extraordinaria del año en curso, la administración municipal en cabeza de la alcaldesa Netsky Fera Moreno radico ante la secretaria de la corporación municipal el proyecto de **Acuerdo N°.001 de 2026**. Su propósito central es facultar al ejecutivo municipal para sanear la propiedad de asentamientos humanos informales y legalizar bienes baldíos urbanos que, por ley, deben ingresar al patrimonio municipal para su posterior titulación a favor de la comunidad o para el desarrollo de infraestructura.

El proyecto busca resolver una problemática histórica en Coveñas: la inseguridad jurídica de muchas familias que habitan en predios fiscales o baldíos sin contar con un título de propiedad que respalde su patrimonio.

## 3. Competencia.

Atendiendo las facultades constitucionales, el Concejo Municipal de Coveñas es competente para conocer, estudiar y tramitar el presente proyecto de **Acuerdo N°.001 de 2026** de conformidad con el numeral 7° del Artículo 313 de la Constitución Política, el cual le atribuye la función de *“Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar*

**CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE**





*y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda”.*

Asimismo, esta competencia se reafirma en lo establecido por el **Acuerdo Municipal No. 009 de 2025 (Reglamento Interno de la Corporación)**, en su **artículo 185** numerales 15 y 16 el cual asigna a la **Comisión Primera Permanente del Plan y/o Bienes** el estudio de los asuntos relacionados con la enajenación a título gratuito (...) de bienes (...) inmuebles, destinación y titulación de bienes fiscales, así como la Cesión a cualquier título de bienes inmuebles. En virtud de lo anterior, la Comisión y la Plenaria cuentan con la facultad legal y reglamentaria para debatir y autorizar las facultades solicitadas por la alcaldesa Municipal para el saneamiento predial durante la vigencia 2026.

Por ende, asumo con responsabilidad la ponencia del proyecto de **Acuerdo No. 001 de 2026**, y manifiesto bajo la gravedad de juramento que no me encuentro incurso en ninguna de las causales de impedimento o inhabilidades, conflicto de interés previstas en el ordenamiento jurídico que restrinjan mi participación en el presente trámite legislativo. Esta declaración cubre tanto la fase de estudio y elaboración del informe de ponencia, como el ejercicio del voto en los debates de comisión y plenaria, asegurando que mi actuación está orientada exclusivamente a la prevalencia del interés general y el cumplimiento del deber constitucional.

#### 4. Fundamentos Jurídicos de la Iniciativa.

El presente Proyecto de Acuerdo encuentra su sustento en un sólido bloque de legalidad que parte de los mandatos constitucionales sobre el derecho a la vivienda digna (Art. 51 C.P.) y la función social de la propiedad (Art. 58 C.P.).

##### 4.1. Del Orden Constitucional.

☞ Constitución Política de 1991. Artículos 1, 2, 5, 51, 58, 60, 311, 313. Nral. 3 y Nral 7 y artículo 315.

##### 4.2. Marco Legal.

La legalidad del proyecto está basada en las siguientes leyes:

- ☞ Ley 41 de 1948, art. 1, 2, 3, 4, 9, 11, 14, 18.
- ☞ Ley 137 de 1959, artículos 1, 3, 4 y 7.
- ☞ Ley 64 de 1966, artículos 167, 168 y 169.
- ☞ Ley 9 de 1989, artículos 58, 70 y 71.
- ☞ Ley 3 de 1991.
- ☞ Ley 136 de 1994 art. 32. Atribuciones. Modificado por el art. 18, Ley 1551 de 2012.
- ☞ Ley 388 de 1997, artículo 123
- ☞ Ley 708 de 2001. Art. 14.
- ☞ Ley 1001 de 2005. Artículo 2.

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





- ✚ Ley 1537 de 2012 artículo 35.
- ✚ Ley 1955 de 2019, artículos 276 y 277.
- ✚ Ley 2044 de 2020
- ✚ Ley 2294 de 2023 artículo 197.

#### 4.3. Decretos Nacionales.

- 📄 **Decreto 1333 de 1986**, art. 167, 168.
- 📄 **Decreto Ley 3571 de 2011**.
- 📄 **Decreto 149 de 2020**. Artículo 2.1.2.2.1.1. Ámbito de aplicación. Art. 2.1.2.2.2.1. Identificación jurídica y técnica del inmueble. Art. 2.1.2.2.2.2. Documentación técnica del inmueble. Art. 2.1.2.2.2.3. Acreditación de la ocupación ininterrumpida. Art. 2.1.2.2.2.4. Requisitos del hogar. Art. 2.1.2.2.2.12. Enajenación directa de bienes fiscales.
- 📄 **Decreto 2106 de 2019**. Artículo 121. Registro de la cesión de bienes fiscales.
- 📄 **Decreto 523 de 2021**. Establece la ruta técnica para la identificación, declaratoria y titulación de predios, asegurando que la actuación de la administración municipal de Coveñas se enmarque dentro de los principios de legalidad, debido proceso y transparencia administrativa.
- 📄 **Decreto 1077 de 2015**. Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

#### 4.4. Marco Jurisprudencial.

- 📄 Corte Constitucional: Sentencia C-251 de 1996, Sentencia C-300 de 2011, Sentencia C-299 de 2011 y Sentencia C-1189 de 2008.

#### 5. Principio de Unidad de Materia y Justificación.

El presente Proyecto de Acuerdo cumple estrictamente con el principio de unidad de materia consagrado en el artículo 158 de la Constitución Política y el artículo 72 de la Ley 136 de 1994. Existe una coherencia lógica y temática entre el título del proyecto, su exposición de motivos y el articulado propuesto. Todas las disposiciones contenidas en la iniciativa se orientan exclusivamente a un solo eje central: **la formalización y saneamiento de la propiedad inmobiliaria en el municipio de Coveñas**. Tanto las facultades para la legalización de bienes baldíos, como las de enajenación directa y cesión gratuita de bienes fiscales, son instrumentos complementarios que buscan un mismo fin: garantizar la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra y el derecho a la vivienda digna, evitando la dispersión temática y asegurando que cada artículo sea conducente al logro del objetivo principal del Acuerdo.



## 6. Impacto Fiscal.

El proyecto de **Acuerdo N°. 001 de 2026** se encuentra en total armonía con lo dispuesto en la Ley 819 de 2003, toda vez que su ejecución no ordena gastos adicionales no previstos ni genera un desequilibrio en las finanzas municipales. Por el contrario, la iniciativa representa un fortalecimiento estructural de los ingresos de Coveñas a mediano y largo plazo; al titular y formalizar la propiedad, se logra la incorporación efectiva de estos predios al catastro municipal, convirtiendo a los actuales ocupantes en contribuyentes del Impuesto Predial Unificado. De igual manera, el proyecto contempla mecanismos de compensación a través de la enajenación directa de bienes fiscales no destinados a vivienda de interés social, lo cual garantiza que el saneamiento predial no solo sea un acto de justicia social, sino también una estrategia de sostenibilidad fiscal que robustece el patrimonio público y la capacidad de inversión del Municipio.

## 7. Conveniencia del Proyecto.

Una vez estudiado y analizado el proyecto de **Acuerdo N°. 001 de 2026** y teniendo en cuenta las disposiciones constitucionales y legales, la administración municipal hace esfuerzos para que mediante tramites de cesión gratuita y enajenación de bienes fiscales de jurisdicción del Municipio de Coveñas, se reduzca el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, teniendo en cuenta que actualmente dichos terrenos objeto de ocupación no tienen seguridad jurídica y por lo tanto no cumplen con las condiciones de habitabilidad óptimas.

Mediante la promoción y realización de trámites de titulación, se espera que más coveñeros sean propietarios de su vivienda y, con esto, puedan recibir y acceder a múltiples beneficios, como apoyo a los procesos de ordenamiento urbanístico, generación de sentido de pertenencia, mejoramiento del entorno y acceso a las posibilidades que ofrece el mercado financiero, entre otros aportes que se pueden generar desde entidades territoriales a beneficiarios de programas masivo de titulación de viviendas de interés social.

Entre los beneficiarios de la aprobación de este proyecto de acuerdo están, el cumplimiento y adopción de la normatividad nacional vigente para el sector de Vivienda, Ciudad y Territorio que se encuentran enmarcados en el Decreto Único Sectorial 1077 de 2015, así como la aplicación de los principios de la normatividad anti trámites como el acceso universal y la gratuidad, lo cual pretende facilitar la relación entre los ciudadanos y el Estado.

## 8. Desarrollo de la Ponencia.

En mi calidad de coordinadora ponente, tras una revisión exhaustiva del proyecto de **Acuerdo N°.001 de 2026**, se verificó el cumplimiento estricto de los requisitos formales y técnicos exigidos por la normativa vigente para el saneamiento de la propiedad. En virtud de ello, se procedió a elaborar la ponencia para primer debate, conforme a lo establecido en el **artículo 279 del Acuerdo N.º 009 de 2025**. La revisión incluyó un análisis técnico y jurídico de los documentos aportados, verificando la total coherencia entre el texto del proyecto de acuerdo y el objeto de la iniciativa: **la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra**. La aprobación de esta iniciativa es de alta conveniencia social, pues permite ejecutar de manera

CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE

NIT: 823.004.035-1 · Carrera 25 N° 9 - 79 Guayabal - Coveñas · Código Postal 706050  
[www.concejodecovenas.gov.co](http://www.concejodecovenas.gov.co) · [concejo@concejodecovenas.gov.co](mailto:concejo@concejodecovenas.gov.co) - Celular: 3244115713





eficiente el programa de **titulación masiva y saneamiento de asentamientos informales**, garantizando que los predios fiscales y baldíos cumplan su función social y ecológica mediante la transferencia de la propiedad a las familias que han ocupado el territorio de manera ininterrumpida, dignificando así su calidad de vida.

El proyecto de acuerdo se encuentra estructurado de la siguiente manera:

## 9. Estudio del Articulado del Proyecto.

El Proyecto de Acuerdo N.º 001 de 2026 está compuesto por un cuerpo normativo integral de **nueve (9) artículos** y sus correspondientes **parágrafos** que definen de manera precisa el objeto, alcance y disposiciones específicas de la iniciativa. Cada uno de estos artículos han sido debidamente estudiado y analizado en su relación legal y financiera, garantizando que el proyecto es un instrumento completo y jurídicamente blindado para la vigencia fiscal 2026.

El análisis del articulado del proyecto de Acuerdo N.º 001 de 2026 se clasifica en los siguientes ejes:

1. **Eje de Autorización y Objeto** (Artículos 1º y 2º). Estos artículos constituyen la columna vertebral del acuerdo. Definen la autorización expresa a la alcaldesa Municipal para realizar dos acciones administrativas fundamentales:

- ▮ **La legalización y formalización de bienes baldíos urbanos** para que ingresen al patrimonio del Municipio.
- ▮ **La cesión a título gratuito y/o enajenación directa** de bienes fiscales ocupados ilegalmente, siempre que se cumpla la condición de ocupación mínima de diez (10) años y que las mejoras tengan destinación económica habitacional (VIS).

El **Parágrafo del Artículo 1º** es fundamental, ya que aclara que la formalización de baldíos se realizará específicamente para aquellos predios que hayan ingresado al patrimonio municipal por mandato de la Ley o por procesos de cesión, delimitando el campo de acción de la alcaldía.

2. **Eje de Procedimiento y Requisitos** (Artículos 3º, 4º y 5º). En este bloque se establece la "hoja de ruta" técnica. El articulado es riguroso al determinar que no se titularán predios en:

- ▮ Zonas de alto riesgo no mitigable. (Según el POT/EOT)
- ▮ Áreas protegidas o de reserva forestal.
- ▮ Zonas destinadas a uso público o salud/educación. Se destaca la remisión directa al **Decreto 523 de 2021**, lo que garantiza que la administración no actuará de forma arbitraria, sino bajo un procedimiento administrativo reglado de identificación y declaratoria.



El articulado precisa que la ocupación debe ser **habitacional, ininterrumpida y por un término mínimo de diez (10) años**. Se establece que los beneficiarios deben ser personas naturales y que el proceso se priorizará para viviendas de interés social (VIS). Los párrafos aquí sirven como filtro para evitar que urbanizadores ilegales o personas con múltiples propiedades se aprovechen del proyecto de titulación.

3. **Eje de Valoración y Enajenación Especial** (Artículo 6°). Este artículo regula la situación de predios ocupados por instituciones de carácter privado, público o comunal (OAC). Establece un esquema de **enajenación directa basada en el avalúo catastral**, con descuentos significativos (60% para privados y 90% para públicos/comunales), permitiendo que sedes sociales y religiosas también accedan a la formalidad jurídica, lo cual representa un ingreso fiscal para el municipio.
4. Eje Operativo y de Vigencia (Artículos 7°, 8° y 9°). Finalmente, el articulado cierra con las disposiciones de control y duración de las facultades:
  - ▣ **Artículo 7°:** Faculta a la alcaldesa para suscribir actos administrativos y escrituras.
  - ▣ **Artículo 8°:** Establece una **vigencia temporal definida** (del 5 de enero al 31 de diciembre de 2026), lo que permite al Concejo realizar un control político posterior sobre los resultados obtenidos en dicho periodo.
  - ▣ **Artículo 9°:** Cláusula de vigencia y derogatorias.

Tras el examen detallado de cada artículo, esta coordinación de ponencia encuentra que el texto propuesto es claro, no presenta ambigüedades y se ajusta estrictamente a las competencias del Concejo. El articulado es proporcional a los fines sociales que persigue y brinda las garantías procesales tanto para el Municipio como para los beneficiarios del programa de titulación.

## 10. Estudio de los Considerandos.

Del análisis y revisión de la estructura formal del proyecto de **Acuerdo N°. 001 de 2026**, radicado el día 06 de enero, se evidencia que su parte considerativa carece de los correspondientes "**Considerandos**". Por consiguiente, y dada su naturaleza y presentación, se determina que el proyecto **no es susceptible de modificación** en este aspecto de su composición.

## 11. Exposición de Motivos.

La exposición de motivos del proyecto de **Acuerdo N°.001 de 2026**, detalla las razones jurídicas y sociales que fundamentan la necesidad de autorizar a la alcaldesa para legalizar y formalizar la propiedad en el Municipio. Este documento no solo describe los objetivos y el marco legal del acuerdo, sino que subraya su alto impacto social: resolver la situación de precariedad jurídica de las familias asentadas en predios fiscales y baldíos. Así, el texto se convierte en la hoja de ruta para transformar la ocupación informal en propiedad formal, promoviendo el desarrollo urbano y la seguridad patrimonial de la comunidad de Coveñas.



En consecuencia, se verifica que el proyecto de **Acuerdo N°.001 de 2026**, cuenta con una **Exposición de Motivos**, por lo tanto, cumple con el requisito del inciso segundo del artículo 72 de la Ley 136 de 1994. En tal sentido, el Concejo Municipal se encuentra plenamente habilitado para proceder con el estudio, análisis y debate de la iniciativa presentada por la administración local.

## 12. Estudio Título del Proyecto.

En cuanto a la denominación del proyecto, se observa que el título bajo el cual se presenta no solo es técnicamente riguroso, sino que constituye una síntesis clara de su finalidad teleológica. Al integrar las referencias normativas de orden nacional y las acciones específicas de saneamiento predial a realizar, el título actúa como una garantía de transparencia legislativa, asegurando que el contenido del Acuerdo guarde una relación lógica y directa con el propósito de formalizar la propiedad baldía y fiscal en nuestra jurisdicción.

## 13. Viabilidad Jurídica.

En consideración a lo expresado en líneas precedentes, se colige que el Proyecto de **Acuerdo No. 001 de 2026** cumple con el **Principio de Unidad de Materia**, al verificarse una relación de conexidad lógica y temática entre su título y el articulado propuesto. La iniciativa guarda coherencia con el ordenamiento superior, toda vez que busca habilitar a la alcaldesa Municipal para el saneamiento de la propiedad mediante la legalización de baldíos y la transferencia de bienes fiscales ocupados ilegalmente, conforme a lo reglado por la **Ley 2044 de 2020**. Es relevante destacar que el proyecto respeta el marco de temporalidad legal exigido, al condicionar la cesión a una ocupación ininterrumpida mínima de diez (10) años, garantizando así la seguridad jurídica y el cumplimiento de los fines sociales del Estado en el Municipio de Coveñas

## 14. Viabilidad Fiscal.

La viabilidad fiscal del presente proyecto de Acuerdo se fundamenta en su plena coherencia con la Ley 819 de 2003 y el Marco Fiscal de Mediano Plazo del Municipio de Coveñas 2026-2035 toda vez que su ejecución no demanda la creación de nuevos gastos de funcionamiento ni compromete partidas presupuestales adicionales para la vigencia 2026. Por el contrario, la iniciativa garantiza un impacto financiero positivo a mediano y largo plazo al integrar formalmente estos predios al catastro municipal, ampliando de manera efectiva la base gravable y asegurando el recaudo recurrente del Impuesto Predial Unificado sobre inmuebles que actualmente se encuentran en la informalidad; adicionalmente, el proyecto contempla la generación de ingresos corrientes a través de la enajenación directa de bienes fiscales para usos no habitacionales, lo que representa una fuente de recursos que fortalece el patrimonio público sin alterar el equilibrio de las finanzas municipales

## 15. Revisión Técnica y Documental.

El proyecto de Acuerdo, cuenta con los siguientes soportes.

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. Exposición de Motivos y estudio justificado del proyecto.
2. Proyecto de Acuerdo.

#### 16. Anexos.

1. Constancia del proyecto de inversión registrado en el Banco de Programas y Proyectos del Municipio de Coveñas. (Anexo)

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, me permito presentar a los honorables concejales miembros de la Comisión Primera Permanente de Plan y/o Bienes, para continuar con el trámite legislativo, la siguiente:

#### 17. Proposición.

Con fundamento en las consideraciones fácticas, jurídicas y de conveniencia social expuestas en el presente informe, y tras verificar el cumplimiento de los requisitos legales y de unidad de materia, me permito rendir **PONENCIA POSITIVA** y, en consecuencia, propongo a los honorables concejales de la Comisión Primera Permanente de Plan y/o Bienes, dar **PRIMER DEBATE** al Proyecto de **Acuerdo No. 001 de 2026**, mediante el cual se otorgan facultades a la Alcaldesa de Coveñas para el saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria en el Municipio y muy respetuosamente le solicito a la Comisión dé su estudio, análisis y sí así lo consideran pertinente su aprobación, para que se continúe con el desarrollo legislativo del mismo.

*“Dese primer debate en la Comisión Primera Permanente al proyecto de acuerdo N°.001 de 2026, por la cual se autoriza a la alcaldesa para legalizar y formalizar bienes, en los términos radicados por la administración municipal”.*

De los honorables concejales,

**MARIA P. MENDOZA VEGA**

Concejala Ponente.

Comisión Primera Permanente Plan y/o Bienes.

Realizó: Nombre: Carlos A. Pestana Imitola. Cargo: Asesor Unidad de Apoyo Normativo.	Revisó y aprobó: Nombre: María. P. Mendoza V. Cargo: <b>Ponente P.A N°.001/26</b>	Archivado: Nombre: Kelly Mena Orozco. Cargo: secretaria general.	Fecha 14/01/2026
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.			



## ACTA DE COMISION DE PLANES Y/O BIENES N°002

(14/01/2026)

En Coveñas siendo las 3:00 PM del día 14 de enero de 2026 se reunieron de forma presencial los honorables concejales: **MENDOZA VEGA MARIA, CHICA TIRADO DARWIN, HERNANDEZ JULIO ERIS, MARQUEZ LOPEZ SORAIDA, REVUELTA AGUIRRE PEDRO.** con el objetivo: **Entrega de primer informe en comisión del proyecto de acuerdo N°001.**

### DESARROLLO.

Se da inicio a la sesión en voz de la presidenta concejala MARIA MENDOZA quien expresa: **“Buenas tardes bienvenidos a todos los honorables concejales que hacen parte de la comisión primera de plan y/o bienes, con el propósito de dar estudio al proyecto de acuerdo N°001 del 2026. Secretaria por favor sírvase a leer el orden del día”.**

SECRETARIA DEL CONCEJO - “Gracias presidenta” Coveñas - Sucre, 14 de enero año 2026.

### ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación del quorum.
2. Entrega del primer informe en comisión primera de planes y/o bienes del proyecto de acuerdo N°001, “por medio del cual se autoriza la alcaldesa de Coveñas Sucre para legalizar y formalizar bienes baldíos a favor del municipio, enajenar directamente y ceder a título gratuito de 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”.
3. votación en comisión primera de planes y/o bienes del proyecto de acuerdo N°001
4. Propositiones y asuntos varios
5. Cierre de sesión en comisión primera de planes y/o bienes año 2026.

MARIA MENDOZA – “Se coloca a consideración el orden del día”

DARWIN CHICA – **“APROBADO”**

MARIA MENDOZA – “Continuamos secretaria”.

SECRETARIA DEL CONCEJO – presidenta el orden del día fue aprobado.

MARIA MENDOZA – Muchas gracias, continuamos secretaria.

SECRETARIA DEL CONCEJO – (1) Llamado a lista y verificación del quorum

Chica Tirado Darwin, presente. Hernández Julio Eris, aquí. Revuelta Aguirre

**CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE**





Pedro, presente. Márquez López Soraida, presente. Mendoza Vega María, presente.

**LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DE QUORUM CON LA ASISTENCIA DE CINCO (5) DE LOS CINCO (5) CONCEJALES QUE HACEN PARTE DE LA COMISION PRIMERA PLANES Y/O BIENES.**

MARIA MENDOZA – Pasamos al siguiente punto secretaria.

SECRETARIA DEL CONCEJO – (2) Entrega del primer informe en comisión primera de planes y/o bienes del proyecto de acuerdo N°001.

MARIA MENDOZA - Muchas gracias secretaria. Este proyecto de acuerdo me correspondió ya que hago parte de la comisión primera de planes y/o bienes, lo cual me permitió leer mi primer informe en comisión. En mi calidad de ponente designado para el estudio del proyecto de acuerdo N°001 de 2026, me permitió proponer a esta comisión que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 283, parágrafo primero del reglamento interno del Concejo Municipal de Coveñas, acuerdo 009 del 2025, se somete a consideración la proposición de no dar lectura integral al informe de ponencia. En tal sentido, y teniendo en cuenta que el documento ha sido previamente enviado a todos los miembros de la comisión y que cada uno de ustedes ha tenido la oportunidad de estudiarlo de manera anticipada, considero pertinente y ajustado al reglamento proceder bajo esta modalidad. Por lo anterior, someto a la consideración de la comisión la siguiente proposición formal.

Propongo que se omita la lectura del informe de ponencia del proyecto de acuerdo N°001 del 2026 en aplicación de lo dispuesto en el artículo 283, parágrafo primero del reglamento interno del Concejo Municipal de Coveñas, Sucre, secretaria ponga en consideración mi propuesta, por favor.

SECRETARIA DEL CONCEJO - Se pone en consideración la propuesta hecha por la concejala María Mendoza, de que se omita la lectura del informe de ponencia del proyecto de acuerdo N°001 del 2026 en aplicación de lo dispuesto en el artículo 283, parágrafo primero del reglamento interno del Concejo Municipal de Coveñas.

Chica Tirado Darwin, POSITIVA LA PROPUESTA. Hernández Julio Eris, POSITIVO A LA PROPUESTA. Revuelta Aguirre Pedro, POSITIVA LA PROPUESTA. Márquez López Soraida, POSITIVA LA PROPUESTA. Mendoza Vega María, POSITIVA LA PROPUESTA.

**La propuesta fue aprobada con cinco (5) votos positivos**

MARIA MENDOZA - Aprobada la propuesta con cinco votos positivos, me permito hacer la siguiente proposición con fundamento en las consideraciones prácticas, jurídicas y de conveniencia social expuestas en el presente informe y tras verificar el cumplimiento de los requisitos legales y de unidad de materia, me permito rendir ponencia positiva y en consecuencia propongo a los honorables concejales de la Comisión Primera Permanente de Plan y/o bienes dar primer debate al proyecto de acuerdo N°001 del 2026, mediante el cual se otorgan facultades a la alcaldesa de Coveñas para el saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria en el municipio y muy respetuosamente le solicito a la Comisión de su estudio, análisis y

**CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE**





si así lo consideran pertinente, su aprobación para que se continúe con el desarrollo legislativo del mismo. Desde el primer debate en la Comisión Primera Permanente al proyecto de acuerdo N°001 del 2026, por la cual se autoriza a la alcaldesa para legalizar y formalizar bienes en los términos radicados por la Administración Municipal, de los honorables concejales María Patricia Mendoza Vega, concejal ponente de la Comisión Primera Permanente Plan y/o Bienes. Gracias secretaria, leída mi ponencia se somete a debate el proyecto en comisión, atendiendo que los miembros de la Comisión tenemos el proyecto en medio magnético, lo que equivale que todos estamos de acuerdo con la ponencia del proyecto, continuamos secretaria.

SECRETARIA DEL CONCEJO - votación en Comisión Primera de Planes y/o Bienes del proyecto de acuerdo N°001, por medio del cual se autoriza la alcaldesa de Coveñas Sucre para legalizar y formalizar bienes baldíos a favor del municipio, enajenar directamente y ceder a título gratuito de 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. Chica Tirado Darwin, positivo al proyecto. Hernández Julio Eris, si al proyecto. Revuelta Aguirre Pedro, positivo al proyecto. Márquez López Soraida, positivo al proyecto. Mendoza Vega María, positivo al proyecto.

**El proyecto fue aprobado en comisión con cinco (5) votos positivos.**

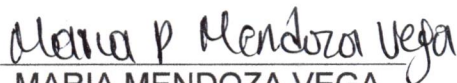
MARIA MENDOZA - Pasamos al siguiente punto secretaria.

SECRETARIA DEL CONCEJO - (4) proposiciones y asuntos varios.

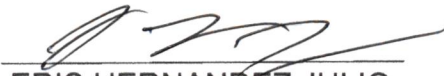
MARIA MENDOZA - No habiendo proposiciones y asuntos varios pasamos al siguiente punto secretaria.

SECRETARIA DEL CONCEJO - (5) Cierre de sesión en comisión primera de planes y/o bienes, vigencia 2026.

MARIA MENDOZA - Bueno, no habiendo más puntos que tratar y acabado el orden del día, damos por terminada la sesión en comisión. Muchas gracias, honorables.



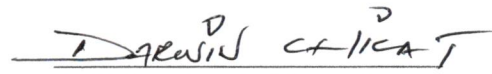
MARIA MENDOZA VEGA  
Presidenta



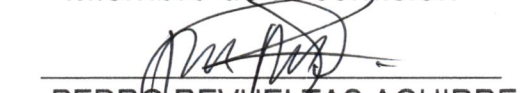
ERIS HERNANDEZ JULIO  
Miembro de la comisión



SORAIDA MARQUEZ LOPEZ  
Miembro de la comisión



DARWIN CHICA TIRADO  
Miembro de la comisión



PEDRO REVUELTAS AGUIRRE  
Miembro de la comisión



KELLY JOHANA MENA O.  
Secretaria



## CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS – SUCRE

### INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE EN PLENARIA COMISIÓN PRIMERA PLAN Y/O BIENES

PROYECTO DE ACUERDO CON RADICADO N°.001 DEL 06 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”.***

H.C. MARIA P. MENDOZA VEGA  
Concejala Ponente.

H.C. DARWIN CHICA TIRADO

H.C. ERICK HERNANDEZ JULIO

H.C. SORAIDA MARQUEZ LÓPEZ

H.C. PEDRO ELIECER REVUELTA AGUIRRE

Coveñas, 14 de enero de 2026

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





**COMISIÓN PRIMERA PERMANENTE PLAN Y/O BIENES**  
**INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE EN PLENARIA**  
**Proyecto de Acuerdo N°.001 de enero 06 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”.**

Coveñas, 14 de enero de 2026.

*Honorables:*

**CONCEJALES DEL MUNICIPIO DE COVEÑAS – S.**

*Atte: Plenaria de la Corporación.*

*Coveñas – Sucre.*

E. S. D.

---

---

*Concejel ponente: H.C: MARIA P. MENDOZA VEGA*

Estimados concejales.

En mi condición de coordinadora ponente, designada por la Mesa Directiva de esta corporación, y en estricto cumplimiento de los mandatos de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994 (modificada por la Ley 1551 de 2012) y el Reglamento Interno del Concejo (Acuerdo No. 009 de 2025), asumí la responsabilidad de elaborar y presentar la ponencia para el primer debate del Proyecto de **Acuerdo N°. 001 de 2026**. Esta iniciativa, radicada por la Alcaldía Municipal, busca facultar a la administración para el saneamiento de la propiedad mediante la formalización de baldíos y la transferencia de bienes fiscales ocupados ilegalmente con fines habitacionales. El análisis aquí expuesto se fundamenta en la observancia del requisito de ocupación ininterrumpida por diez (10) años y en el cumplimiento de los presupuestos legales establecidos en la Ley 1955 de 2019, la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021 y demás normas concordantes o las normas que la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten. Para lo cual estaré presentando un análisis técnico, exhaustivo y detallado orientado a sustentar la conveniencia y la legalidad de la iniciativa, con el propósito de tomar una decisión por parte de los miembros de esta comisión, en los siguientes términos:

**1. Justificación Fáctica.**

Considerando que la titulación de los predios fiscales corresponde a una herramienta eficaz mediante el cual las entidades públicas del orden nacional y territorial, pueden transferir la propiedad de los predios fiscales urbanos ocupados ilegalmente, a quienes

**CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE**

NIT: 823.004.035-1 · Carrera 25 N° 9 - 79 Guayabal - Coveñas · Código Postal 706050  
[www.concejodecovenas.gov.co](http://www.concejodecovenas.gov.co) · [concejo@concejodecovenas.gov.co](mailto:concejo@concejodecovenas.gov.co) - Celular: 3244115713





demuestren la ocupación del terreno siempre y cuando cumplan con los requisitos legales establecidos en la normatividad vigente y teniendo en cuenta que en el país se predomina una constante en el que los predios de propiedad de las entidades territoriales, son ocupados ilegalmente con mejoras o construcciones de propiedad privada o pública, que se consolidan en la mayoría de los casos, como asentamientos urbanísticos con toda la provisión de servicios públicos en ocasiones precarios.

Surge la necesidad de generar programas y proyectos encaminados a solucionar los problemas de informalidad en la tenencia de la tierra que permitan que los hogares ocupantes de dichos terrenos logren la consolidación de su patrimonio, mediante la obtención de título de propiedad, situación que les posibilita el acceso al mercado financiero e inmobiliario, otorgándoles la oportunidad de percibir recursos que les permitan mejorar su calidad de vida a través de la banca privada o mediante la asignación de subsidios estatales de mejoramiento de vivienda.

El proceso de titulación consolida visiblemente los siguientes logros:

- Soluciona el déficit habitacional.
- Sanea la Propiedad fiscal.
- Mejora la base del recaudo del impuesto predial.
- Viabiliza la inversión de recursos públicos, contribuyendo a la solución de la problemática social y de ordenamiento territorial.

## 2. Contenido y Alcance del proyecto.

En el marco del primer periodo de sesiones extraordinaria del año en curso, la administración municipal en cabeza de la alcaldesa Netsky Feria Moreno radico ante la secretaria de la corporación municipal el proyecto de **Acuerdo N°.001 de 2026**. Su propósito central es facultar al ejecutivo municipal para sanear la propiedad de asentamientos humanos informales y legalizar bienes baldíos urbanos que, por ley, deben ingresar al patrimonio municipal para su posterior titulación a favor de la comunidad o para el desarrollo de infraestructura.

El proyecto busca resolver una problemática histórica en Coveñas: la inseguridad jurídica de muchas familias que habitan en predios fiscales o baldíos sin contar con un título de propiedad que respalde su patrimonio.

## 3. Competencia.

Atendiendo las facultades constitucionales, el Concejo Municipal de Coveñas es competente para conocer, estudiar y tramitar el presente proyecto de **Acuerdo N°.001 de 2026** de conformidad con el numeral 7° del Artículo 313 de la Constitución Política, el cual le atribuye la función de “Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar

CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE





*y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda”.*

Asimismo, esta competencia se reafirma en lo establecido por el **Acuerdo Municipal No. 009 de 2025 (Reglamento Interno de la Corporación)**, en su **artículo 185** numerales 15 y 16 el cual asigna a la **Comisión Primera Permanente del Plan y/o Bienes** el estudio de los asuntos relacionados con la enajenación a título gratuito (...) de bienes (...) inmuebles, destinación y titulación de bienes fiscales, así como la Cesión a cualquier título de bienes inmuebles. En virtud de lo anterior, la Comisión y la Plenaria cuentan con la facultad legal y reglamentaria para debatir y autorizar las facultades solicitadas por la alcaldesa Municipal para el saneamiento predial durante la vigencia 2026.

Por ende, asumo con responsabilidad la ponencia del proyecto de **Acuerdo No. 001 de 2026**, y manifiesto bajo la gravedad de juramento que no me encuentro incurso en ninguna de las causales de impedimento o inhabilidades, conflicto de interés previstas en el ordenamiento jurídico que restrinjan mi participación en el presente trámite legislativo. Esta declaración cubre tanto la fase de estudio y elaboración del informe de ponencia, como el ejercicio del voto en los debates de comisión y plenaria, asegurando que mi actuación está orientada exclusivamente a la prevalencia del interés general y el cumplimiento del deber constitucional.

#### 4. Fundamentos Jurídicos de la Iniciativa.

El presente Proyecto de Acuerdo encuentra su sustento en un sólido bloque de legalidad que parte de los mandatos constitucionales sobre el derecho a la vivienda digna (Art. 51 C.P.) y la función social de la propiedad (Art. 58 C.P.).

##### 4.1. Del Orden Constitucional.

- ☒ Constitución Política de 1991. Artículos 1, 2, 5, 51, 58, 60, 311, 313. Nral. 3 y Nral 7 y artículo 315.

##### 4.2. Marco Legal.

La legalidad del proyecto está basada en las siguientes leyes:

- ✚ Ley 41 de 1948, art. 1, 2, 3, 4, 9, 11, 14, 18.
- ✚ Ley 137 de 1959, artículos 1, 3, 4 y 7.
- ✚ Ley 64 de 1966, artículos 167, 168 y 169.
- ✚ Ley 9 de 1989, artículos 58, 70 y 71.
- ✚ Ley 3 de 1991.
- ✚ Ley 136 de 1994 art. 32. Atribuciones. Modificado por el art. 18, Ley 1551 de 2012.
- ✚ Ley 388 de 1997, artículo 123
- ✚ Ley 708 de 2001. Art. 14.
- ✚ Ley 1001 de 2005. Artículo 2.

CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE





- ✚ Ley 1537 de 2012 artículo 35.
- ✚ Ley 1955 de 2019, artículos 276 y 277.
- ✚ Ley 2044 de 2020
- ✚ Ley 2294 de 2023 artículo 197.

#### 4.3. Decretos Nacionales.

- 📄 **Decreto 1333 de 1986**, art. 167, 168.
- 📄 **Decreto Ley 3571 de 2011**.
- 📄 **Decreto 149 de 2020**. Artículo 2.1.2.2.1.1. Ámbito de aplicación. Art. 2.1.2.2.2.1. Identificación jurídica y técnica del inmueble. Art. 2.1.2.2.2.2. Documentación técnica del inmueble. Art. 2.1.2.2.2.3. Acreditación de la ocupación ininterrumpida. Art. 2.1.2.2.2.4. Requisitos del hogar. Art. 2.1.2.2.2.12. Enajenación directa de bienes fiscales.
- 📄 **Decreto 2106 de 2019**. Artículo 121. Registro de la cesión de bienes fiscales.
- 📄 **Decreto 523 de 2021**. Establece la ruta técnica para la identificación, declaratoria y titulación de predios, asegurando que la actuación de la administración municipal de Coveñas se enmarque dentro de los principios de legalidad, debido proceso y transparencia administrativa.
- 📄 **Decreto 1077 de 2015**. Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

#### 4.4. Marco Jurisprudencial.

- 📄 Corte Constitucional: Sentencia C-251 de 1996, Sentencia C-300 de 2011, Sentencia C-299 de 2011 y Sentencia C-1189 de 2008.

#### 5. Principio de Unidad de Materia y Justificación.

El presente Proyecto de Acuerdo cumple estrictamente con el principio de unidad de materia consagrado en el artículo 158 de la Constitución Política y el artículo 72 de la Ley 136 de 1994. Existe una coherencia lógica y temática entre el título del proyecto, su exposición de motivos y el articulado propuesto. Todas las disposiciones contenidas en la iniciativa se orientan exclusivamente a un solo eje central: **la formalización y saneamiento de la propiedad inmobiliaria en el municipio de Coveñas**. Tanto las facultades para la legalización de bienes baldíos, como las de enajenación directa y cesión gratuita de bienes fiscales, son instrumentos complementarios que buscan un mismo fin: garantizar la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra y el derecho a la vivienda digna, evitando la dispersión temática y asegurando que cada artículo sea conducente al logro del objetivo principal del Acuerdo.



## 6. Impacto Fiscal.

El proyecto de **Acuerdo N°. 001 de 2026** se encuentra en total armonía con lo dispuesto en la Ley 819 de 2003, toda vez que su ejecución no ordena gastos adicionales no previstos ni genera un desequilibrio en las finanzas municipales. Por el contrario, la iniciativa representa un fortalecimiento estructural de los ingresos de Coveñas a mediano y largo plazo; al titular y formalizar la propiedad, se logra la incorporación efectiva de estos predios al catastro municipal, convirtiendo a los actuales ocupantes en contribuyentes del Impuesto Predial Unificado. De igual manera, el proyecto contempla mecanismos de compensación a través de la enajenación directa de bienes fiscales no destinados a vivienda de interés social, lo cual garantiza que el saneamiento predial no solo sea un acto de justicia social, sino también una estrategia de sostenibilidad fiscal que robustece el patrimonio público y la capacidad de inversión del Municipio.

## 7. Conveniencia del Proyecto.

Una vez estudiado y analizado el proyecto de **Acuerdo N°. 001 de 2026** y teniendo en cuenta las disposiciones constitucionales y legales, la administración municipal hace esfuerzos para que mediante tramites de cesión gratuita y enajenación de bienes fiscales de jurisdicción del Municipio de Coveñas, se reduzca el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, teniendo en cuenta que actualmente dichos terrenos objeto de ocupación no tienen seguridad jurídica y por lo tanto no cumplen con las condiciones de habitabilidad óptimas.

Mediante la promoción y realización de trámites de titulación, se espera que más coveñeros sean propietarios de su vivienda y, con esto, puedan recibir y acceder a múltiples beneficios, como apoyo a los procesos de ordenamiento urbanístico, generación de sentido de pertenencia, mejoramiento del entorno y acceso a las posibilidades que ofrece el mercado financiero, entre otros aportes que se pueden generar desde entidades territoriales a beneficiarios de programas masivo de titulación de viviendas de interés social.

Entre los beneficiarios de la aprobación de este proyecto de acuerdo están, el cumplimiento y adopción de la normatividad nacional vigente para el sector de Vivienda, Ciudad y Territorio que se encuentran enmarcados en el Decreto Único Sectorial 1077 de 2015, así como la aplicación de los principios de la normatividad anti trámites como el acceso universal y la gratuidad, lo cual pretende facilitar la relación entre los ciudadanos y el Estado.

## 8. Desarrollo de la Ponencia.

En mi calidad de coordinadora ponente, tras una revisión exhaustiva del proyecto de **Acuerdo N°.001 de 2026**, se verificó el cumplimiento estricto de los requisitos formales y técnicos exigidos por la normativa vigente para el saneamiento de la propiedad. En virtud de ello, se procedió a elaborar la ponencia para primer debate, conforme a lo establecido en el **artículo 279 del Acuerdo N.º 009 de 2025**. La revisión incluyó un análisis técnico y jurídico de los documentos aportados, verificando la total coherencia entre el texto del proyecto de acuerdo y el objeto de la iniciativa: **la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra**. La aprobación de esta iniciativa es de alta conveniencia social, pues permite ejecutar de manera

CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE





eficiente el programa de **titulación masiva y saneamiento de asentamientos informales**, garantizando que los predios fiscales y baldíos cumplan su función social y ecológica mediante la transferencia de la propiedad a las familias que han ocupado el territorio de manera ininterrumpida, dignificando así su calidad de vida.

El proyecto de acuerdo se encuentra estructurado de la siguiente manera:

## 9. Estudio del Articulado del Proyecto.

El Proyecto de **Acuerdo N.º 001 de 2026** está compuesto por un cuerpo normativo integral de **nueve (9) artículos** y sus correspondientes **parágrafos** que definen de manera precisa el objeto, alcance y disposiciones específicas de la iniciativa. Cada uno de estos artículos han sido debidamente estudiado y analizado en su relación legal y financiera, garantizando que el proyecto es un instrumento completo y jurídicamente blindado para la vigencia fiscal 2026.

El análisis del articulado del proyecto de **Acuerdo N.º 001 de 2026** se clasifica en los siguientes ejes:

1. **Eje de Autorización y Objeto** (Artículos 1º y 2º). Estos artículos constituyen la columna vertebral del acuerdo. Definen la autorización expresa a la alcaldesa Municipal para realizar dos acciones administrativas fundamentales:

- ▣ **La legalización y formalización de bienes baldíos urbanos** para que ingresen al patrimonio del Municipio.
- ▣ **La cesión a título gratuito y/o enajenación directa** de bienes fiscales ocupados ilegalmente, siempre que se cumpla la condición de ocupación mínima de diez (10) años y que las mejoras tengan destinación económica habitacional (VIS).

**El Parágrafo del Artículo 1º** es fundamental, ya que aclara que la formalización de baldíos se realizará específicamente para aquellos predios que hayan ingresado al patrimonio municipal por mandato de la Ley o por procesos de cesión, delimitando el campo de acción de la alcaldía.

2. **Eje de Procedimiento y Requisitos** (Artículos 3º, 4º y 5º). En este bloque se establece la "hoja de ruta" técnica. El articulado es riguroso al determinar que no se titularán predios en:

- ▣ Zonas de alto riesgo no mitigable. (Según el POT/EOT)
- ▣ Áreas protegidas o de reserva forestal.
- ▣ Zonas destinadas a uso público o salud/educación. Se destaca la remisión directa al **Decreto 523 de 2021**, lo que garantiza que la administración no actuará de forma arbitraria, sino bajo un procedimiento administrativo reglado de identificación y declaratoria.



El articulado precisa que la ocupación debe ser **habitacional, ininterrumpida y por un término mínimo de diez (10) años**. Se establece que los beneficiarios deben ser personas naturales y que el proceso se priorizará para viviendas de interés social (VIS). Los párrafos aquí sirven como filtro para evitar que urbanizadores ilegales o personas con múltiples propiedades se aprovechen del proyecto de titulación.

3. **Eje de Valoración y Enajenación Especial** (Artículo 6°). Este artículo regula la situación de predios ocupados por instituciones de carácter privado, público o comunal (OAC). Establece un esquema de **enajenación directa basada en el avalúo catastral**, con descuentos significativos (60% para privados y 90% para públicos/comunales), permitiendo que sedes sociales y religiosas también accedan a la formalidad jurídica, lo cual representa un ingreso fiscal para el municipio.
4. Eje Operativo y de Vigencia (Artículos 7°, 8° y 9°). Finalmente, el articulado cierra con las disposiciones de control y duración de las facultades:

- ▣ **Artículo 7°:** Faculta a la alcaldesa para suscribir actos administrativos y escrituras.
- ▣ **Artículo 8°:** Establece una **vigencia temporal definida** (del 5 de enero al 31 de diciembre de 2026), lo que permite al Concejo realizar un control político posterior sobre los resultados obtenidos en dicho periodo.
- ▣ **Artículo 9°:** Cláusula de vigencia y derogatorias.

Tras el examen detallado de cada artículo, esta coordinación de ponencia encuentra que el texto propuesto es claro, no presenta ambigüedades y se ajusta estrictamente a las competencias del Concejo. El articulado es proporcional a los fines sociales que persigue y brinda las garantías procesales tanto para el Municipio como para los beneficiarios del programa de titulación.

## 10. Estudio de los Considerandos.

Del análisis y revisión de la estructura formal del proyecto de **Acuerdo N°. 001 de 2026**, radicado el día 06 de enero, se evidencia que su parte considerativa carece de los correspondientes "**Considerandos**". Por consiguiente, y dada su naturaleza y presentación, se determina que el proyecto **no es susceptible de modificación** en este aspecto de su composición.

## 11. Exposición de Motivos.

La exposición de motivos del proyecto de **Acuerdo N°.001 de 2026**, detalla las razones jurídicas y sociales que fundamentan la necesidad de autorizar a la alcaldesa para legalizar y formalizar la propiedad en el Municipio. Este documento no solo describe los objetivos y el marco legal del acuerdo, sino que subraya su alto impacto social: resolver la situación de precariedad jurídica de las familias asentadas en predios fiscales y baldíos. Así, el texto se convierte en la hoja de ruta para transformar la ocupación informal en propiedad formal, promoviendo el desarrollo urbano y la seguridad patrimonial de la comunidad de Coveñas.



En consecuencia, se verifica que el proyecto de **Acuerdo N°.001 de 2026**, cuenta con una **Exposición de Motivos**, por lo tanto, cumple con el requisito del inciso segundo del artículo 72 de la Ley 136 de 1994. En tal sentido, el Concejo Municipal se encuentra plenamente habilitado para proceder con el estudio, análisis y debate de la iniciativa presentada por la administración local.

## 12. Estudio Título del Proyecto.

En cuanto a la denominación del proyecto, se observa que el título bajo el cual se presenta no solo es técnicamente riguroso, sino que constituye una síntesis clara de su finalidad teleológica. Al integrar las referencias normativas de orden nacional y las acciones específicas de saneamiento predial a realizar, el título actúa como una garantía de transparencia legislativa, asegurando que el contenido del Acuerdo guarde una relación lógica y directa con el propósito de formalizar la propiedad baldía y fiscal en nuestra jurisdicción.

## 13. Viabilidad Jurídica.

En consideración a lo expresado en líneas precedentes, se colige que el Proyecto de **Acuerdo No. 001 de 2026** cumple con el **Principio de Unidad de Materia**, al verificarse una relación de conexidad lógica y temática entre su título y el articulado propuesto. La iniciativa guarda coherencia con el ordenamiento superior, toda vez que busca habilitar a la alcaldesa Municipal para el saneamiento de la propiedad mediante la legalización de baldíos y la transferencia de bienes fiscales ocupados ilegalmente, conforme a lo reglado por la **Ley 2044 de 2020**. Es relevante destacar que el proyecto respeta el marco de temporalidad legal exigido, al condicionar la cesión a una ocupación ininterrumpida mínima de diez (10) años, garantizando así la seguridad jurídica y el cumplimiento de los fines sociales del Estado en el Municipio de Coveñas

## 14. Viabilidad Fiscal.

La viabilidad fiscal del presente proyecto de Acuerdo se fundamenta en su plena coherencia con la Ley 819 de 2003 y el Marco Fiscal de Mediano Plazo del Municipio de Coveñas 2026-2035 toda vez que su ejecución no demanda la creación de nuevos gastos de funcionamiento ni compromete partidas presupuestales adicionales para la vigencia 2026. Por el contrario, la iniciativa garantiza un impacto financiero positivo a mediano y largo plazo al integrar formalmente estos predios al catastro municipal, ampliando de manera efectiva la base gravable y asegurando el recaudo recurrente del Impuesto Predial Unificado sobre inmuebles que actualmente se encuentran en la informalidad; adicionalmente, el proyecto contempla la generación de ingresos corrientes a través de la enajenación directa de bienes fiscales para usos no habitacionales, lo que representa una fuente de recursos que fortalece el patrimonio público sin alterar el equilibrio de las finanzas municipales

## 15. Revisión Técnica y Documental.

El proyecto de Acuerdo, cuenta con los siguientes soportes.



1. Exposición de Motivos y estudio justificado del proyecto.
2. Proyecto de Acuerdo.

#### 16. Anexos.

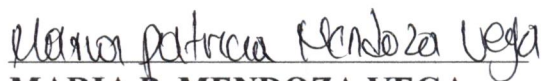
1. Constancia del proyecto de inversión registrado en el Banco de Programas y Proyectos del Municipio de Coveñas. (Anexo)

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, me permito presentar a la plenaria del Concejo Municipal de Coveñas la siguiente:

#### 17. Proposición.

En atención a lo expuesto y conforme a lo establecido en la normatividad vigente, el proyecto de **Acuerdo N°. 001 de 2026**, mediante el cual se otorgan facultades a la alcaldesa de Coveñas para el saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria en el Municipio, fue **aprobado con Cinco votos positivos**. En consideración, se propone que el presente proyecto de **Acuerdo bajo el radicado No. 001 de 2026**, sea promovido a **SEGUNDO DEBATE**, cuando así lo disponga la mesa directiva del Honorable Concejo Municipal, con el fin de continuar su estudio, análisis, posibles modificaciones o adiciones y su eventual aprobación, si así lo consideran pertinentes los Honorables concejales.

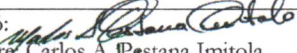
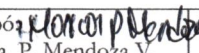
De los honorables concejales,



**MARIA P. MENDOZA VEGA**

Concejala Ponente.

Comisión Primera Permanente Plan y/o Bienes.

Realizó:  Nombre: Carlos A. Pestana Imitola. Cargo: Asesor Unidad de Apoyo Normativo.	Revisó y aprobó:  Nombre: María. P. Mendoza V. Cargo: <b>Ponente P.A N°.001/26</b>	Archivado: Nombre: Kelly Mena Orozco. Cargo: secretaria general.	Fecha 14/01/2026
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.			



**ACTA N°005  
(14/01/2026)**

En Coveñas siendo las 5:42 P.M. del día 14 de enero del año 2026 se reunieron de forma presencial los honorables concejales: DARWIN CHICA TIRADO, JAVIER DIAZ BLANCO, SADDAM FERIA MERCADO, ERIS HERNANDEZ JULIO, SORAIDA MARQUEZ LOPEZ, MARIA VEGA MENDOZA, JAVIER NUÑEZ RINCO, LUIS OLASCOAGA CUELLO, PEDRO REVUELTAS AGUIRRE, MARTA RIOS REVUELTAS, KEBIN ZUBIRIA PEROZA, con el fin de, Entrega de primer informe del proyecto de acuerdo #001 año 2026.

**DESARROLLO**

Se da inicio a la sesión en voz del señor presidente del concejo DARWIN CHICA quien expresa: **“Buenas tardes honorables concejales, sean todos bienvenidos a la sesión programada para el día 14 de enero del 2026 siendo las 5 y 42pm, damos inicio a la sesión programada para el día de hoy. Por favor, secretaria, sírvase a dar lectura al orden del día propuesto por la mesa directiva para esta sesión.”.**

SECRETARIA DEL CONCEJO - “Gracias presidente” Orden del día. Coveñas - Sucre, 14 de enero año 2026.

**ORDEN DEL DÍA.**

1. Llamado lista y verificación del quórum.
2. lectura, discusión y aprobación del acta de la sesión anterior.
3. **Entrega del primer informe del proyecto de acuerdo N°001, por medio del cual se autoriza la alcaldesa de Coveñas Sucre para legalizar y formalizar bienes baldíos a favor del municipio y enajenar directamente y ceder a título gratuito de 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.**
4. lectura, comunicación y correspondencias.
5. Propositiones y asuntos varios.
6. Cierre de sesión.

DARWIN CHICA – Gracias honorable secretaria. Pongo a discusión y consideración de los honorables concejales, el orden del día propuesto por la mesa directiva para la sesión del día de hoy.

LUIS OLASCOAGA - **“aprobado presidente”.**

CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE





SECRETARIA DEL CONCEJO – “Señor presidente el orden del día fue aprobado”  
DARWIN CHICA – “Aprobado el orden del día. Damos inicio a la sesión programada el día de hoy. Secretaria, sírvase a leer el primer punto del orden del día”

SECRETARIA DEL CONCEJO - (1) Llamado y lista de verificación del quórum.  
“Chica Tirado Darwin, presente. Diaz blanco Javier, presente. Feria mercado Saddam, presente. Hernández Julio Eris, aquí. Márquez López Soraida, Presente. Mendoza Vega María, presente. Núñez Rico Javier, presente. Olascoaga cuello Luis, presente. Revuelta Aguirre Pedro, presente. Río Revuelta Marta, presente. Zubiria Peroza Kebin, presente. **Llamada lista y verificación del quórum Con la asistencia de once (11) de los once (11) concejales que hacen parte de la corporación, señor presidente.**

DARWIN CHICA – “Honorable secretaria pasamos al siguiente punto”

SECRETARIA DEL CONCEJO – (2) Lectura, discusión y aprobación del acta de la sesión anterior.” Señor presidente el acta de la sesión anterior se encuentra publicada en la gaceta.

DARWIN CHICA – “Se coloca en consideración el acta publicada en gaceta.

LUIS OLASCOAGA: **“APROBADO”**

DARWIN CHICA – Pasamos al siguiente punto secretaria.

SECRETARIA DEL CONCEJO- (3) Entrega del primer informe del proyecto de acuerdo N°001, por medio del cual se autoriza la alcaldesa de Coveñas Sucre para legalizar y formalizar bienes baldíos a favor del municipio y 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.

DARWIN CHICA- “Honorable concejales, como es bien sabido, este proyecto de acuerdo corresponde a la Comisión Primera de Planes y/o Bienes para el estudio y análisis de entrega del primer informe, el cual fue designado por la mesa directiva a la honorable Concejala María Mendoza para que rinda su primer informe en los términos de reglamento interno de la corporación. Se coloca y se le concede el uso de la palabra a la Honorable Concejala María Mendoza.

MARÍA MENDOZA - Muchas gracias, presidente. Buenas tardes para todos los honorables concejales que se encuentran en esta tarde. Me permito rendir el primer informe.

PROYECTO DE ACUERDO CON RADICADO N°.001 DEL 06 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”.**

H.C. MARIA P. MENDOZA VEGA, Concejala Ponente.

H.C. DARWIN CHICA TIRADO

H.C. ERICK HERNANDEZ JULIO

H.C. SORAIDA MARQUEZ LÓPEZ

H.C. PEDRO ELIECER REVUELTA AGUIRRE

**COMO MIEMBROS DE COMISIÓN PRIMERA PERMANENTE PLAN Y/O BIENES**

INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE EN PLENARIA

**Proyecto de Acuerdo N°.001 de enero 06 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”.**

Honorables:

**CONCEJALES DEL MUNICIPIO DE COVEÑAS – S.**

Atte.: **Plenaria de la Corporación.**

*Coveñas – Sucre.*

E. S. D

Concejal ponente: H.C: **MARIA P. MENDOZA VEGA**

Estimados concejales.

En mi condición de coordinadora ponente, designada por la Mesa Directiva de esta corporación, y en estricto cumplimiento de los mandatos de la Constitución Política, la Ley 136 de 1994 (modificada por la Ley 1551 de 2012) y el Reglamento Interno del Concejo (Acuerdo No. 009 de 2025), asumí la responsabilidad de elaborar y presentar la ponencia para el primer debate del Proyecto de **Acuerdo N°001 de 2026**. Esta iniciativa, radicada por la Alcaldía Municipal, busca facultar a la administración para el saneamiento de la propiedad mediante la formalización de baldíos y la transferencia de bienes fiscales ocupados ilegalmente con fines habitacionales. El análisis aquí expuesto se fundamenta en la observancia del requisito de ocupación ininterrumpida por diez (10) años y en el cumplimiento de los presupuestos legales establecidos en la Ley 1955 de 2019, la Ley 2294 de 2023, la Ley 2044 de 2020 y el Decreto 523 de 2021 y demás normas

CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE





concordantes o las normas que la modifiquen, adicionen, complementen o reglamenten. Para lo cual estaré presentando un análisis técnico, exhaustivo y detallado orientado a sustentar la conveniencia y la legalidad de la iniciativa, con el propósito de tomar una decisión por parte de los miembros de esta comisión, en los siguientes términos:

**Justificación Fáctica.** Considerando que la titulación de los predios fiscales corresponde a una herramienta eficaz mediante el cual las entidades públicas del orden nacional y territorial, pueden transferir la propiedad de los predios fiscales urbanos ocupados ilegalmente, a quienes demuestren la ocupación del terreno siempre y cuando cumplan con los requisitos legales establecidos en la normatividad vigente y teniendo en cuenta que en el país se predomina una constante en el que los predios de propiedad de las entidades territoriales, son ocupados ilegalmente con mejoras o construcciones de propiedad privada o pública, que se consolidan en la mayoría de los casos, como asentamientos urbanísticos con toda la provisión de servicios públicos en ocasiones precarios. Surge la necesidad de generar programas y proyectos encaminados a solucionar los problemas de informalidad en la tenencia de la tierra que permitan que los hogares ocupantes de dichos terrenos logren la consolidación de su patrimonio, mediante la obtención de título de propiedad, situación que les posibilita el acceso al mercado financiero e inmobiliario, otorgándoles la oportunidad de percibir recursos que les permitan mejorar su calidad de vida a través de la banca privada o mediante la asignación de subsidios estatales de mejoramiento de vivienda.

El proceso de titulación consolida visiblemente los siguientes logros:

- Soluciona el déficit habitacional.
- Sanea la Propiedad fiscal.
- Mejora la base del recaudo del impuesto predial
- Viabiliza la inversión de recursos públicos, contribuyendo a la solución de la problemática social y de ordenamiento territorial.

### **Contenido y Alcance del proyecto**

En el marco del primer periodo de sesiones extraordinaria del año en curso, la administración municipal en cabeza de la alcaldesa Netsky Feria Moreno radico ante la secretaria de la corporación municipal el proyecto de **Acuerdo N°.001 de 2026**. Su propósito central es facultar al ejecutivo municipal para sanear la propiedad de asentamientos humanos informales y legalizar bienes baldíos urbanos que, por ley, deben ingresar al patrimonio municipal para su posterior titulación a favor de la comunidad o para el desarrollo de infraestructura.

El proyecto busca resolver una problemática histórica en Coveñas: la inseguridad jurídica de muchas familias que habitan en predios fiscales o baldíos sin contar con un título de propiedad que respalde su patrimonio.





### **Competencia.**

Atendiendo las facultades constitucionales, el Concejo Municipal de Coveñas es competente para conocer, estudiar y tramitar el presente proyecto de **Acuerdo N°.001 de 2026** de conformidad con el numeral 7° del Artículo 313 de la Constitución Política, el cual le atribuye la función de *“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”*.

Asimismo, esta competencia se reafirma en lo establecido por el **Acuerdo Municipal No. 009 de 2025 (Reglamento Interno de la Corporación)**, en su **artículo 185** numerales 15 y 16 el cual asigna a la **Comisión Primera Permanente del Plan y/o Bienes** el estudio de los asuntos relacionados con la enajenación a título gratuito (...) de bienes (...) inmuebles, destinación y titulación de bienes fiscales, así como la Cesión a cualquier título de bienes inmuebles. En virtud de lo anterior, la Comisión y la Plenaria cuentan con la facultad legal y reglamentaria para debatir y autorizar las facultades solicitadas por la alcaldesa Municipal para el saneamiento predial durante la vigencia 2026.

Por ende, asumo con responsabilidad la ponencia del proyecto de **Acuerdo No. 001 de 2026**, y manifiesto bajo la gravedad de juramento que no me encuentro incurso en ninguna de las causales de impedimento o inhabilidades, conflicto de interés previstas en el ordenamiento jurídico que restrinjan mi participación en el presente trámite legislativo. Esta declaración cubre tanto la fase de estudio y elaboración del informe de ponencia, como el ejercicio del voto en los debates de comisión y plenaria, asegurando que mi actuación está orientada exclusivamente a la prevalencia del interés general y el cumplimiento del deber constitucional.

### **Fundamentos Jurídicos de la Iniciativa.**

El presente Proyecto de Acuerdo encuentra su sustento en un sólido bloque de legalidad que parte de los mandatos constitucionales sobre el derecho a la vivienda digna (Art. 51 C.P.) y la función social de la propiedad (Art. 58 C.P.).

### **Del Orden Constitucional.**

Constitución Política de 1991. Artículos 1, 2, 5, 51, 58, 60, 311, 313. Nral. 3 y Nral 7 y artículo 315.

### **Marco Legal.**

La legalidad del proyecto está basada en las siguientes leyes:

- Ley 41 de 1948, art. 1, 2, 3, 4, 9, 11, 14, 18.
- Ley 137 de 1959, artículos 1, 3, 4 y 7.
- Ley 64 de 1966, artículos 167, 168 y 169.
- Ley 9 de 1989, artículos 58, 70 y 71.
- Ley 3 de 1991.





-Ley 136 de 1994 art. 32. Atribuciones. Modificado por el art. 18, Ley 1551 de 2012.

-Ley 388 de 1997, artículo 123

-Ley 708 de 2001. Art. 14.

-Ley 1001 de 2005. Artículo 2.

-Ley 1537 de 2012 artículo 35.

-Ley 1955 de 2019, artículos 276 y 277.

-Ley 2044 de 2020

-Ley 2294 de 2023 artículo 197.

\* **Decretos Nacionales.**

\* **Decreto 1333 de 1986, art. 167, 168.**

\* **Decreto Ley 3571 de 2011.**

\* **Decreto 149 de 2020. Artículo 2.1.2.2.1.1. Ámbito de aplicación. Art. 2.1.2.2.2.1. Identificación jurídica y técnica del inmueble. Art. 2.1.2.2.2.2. Documentación técnica del inmueble. Art. 2.1.2.2.2.3. Acreditación de la ocupación ininterrumpida. Art. 2.1.2.2.2.4. Requisitos del hogar. Art. 2.1.2.2.2.12. Enajenación directa de bienes fiscales.**

\* **Decreto 2106 de 2019. Artículo 121. Registro de la cesión de bienes fiscales.**

\* **Decreto 523 de 2021.**

Establece la ruta técnica para la identificación, declaratoria y titulación de predios, asegurando que la actuación de la administración municipal de Coveñas se enmarque dentro de los principios de legalidad, debido proceso y transparencia administrativa.

-**Decreto 1077 de 2015.** Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

### **Marco Jurisprudencial.**

Corte Constitucional: Sentencia C-251 de 1996, Sentencia C-300 de 2011, Sentencia C-299 de 2011 y Sentencia C-1189 de 2008.

### **Principio de Unidad de Materia y Justificación.**

El presente Proyecto de Acuerdo cumple estrictamente con el principio de unidad de materia consagrado en el artículo 158 de la Constitución Política y el artículo 72 de la Ley 136 de 1994. Existe una coherencia lógica y temática entre el título del proyecto, su exposición de motivos y el articulado propuesto. Todas las disposiciones contenidas en la iniciativa se orientan exclusivamente a un solo eje central: **la formalización y saneamiento de la propiedad inmobiliaria en el municipio de Coveñas.** Tanto las facultades para la legalización de bienes baldíos, como las de enajenación directa y cesión gratuita de bienes fiscales, son

CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE





instrumentos complementarios que buscan un mismo fin: garantizar la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra y el derecho a la vivienda digna, evitando la dispersión temática y asegurando que cada artículo sea conducente al logro del objetivo principal del Acuerdo.

### **Impacto Fiscal.**

El proyecto de **Acuerdo N.º001 de 2026** se encuentra en total armonía con lo dispuesto en la Ley 819 de 2003, toda vez que su ejecución no ordena gastos adicionales no previstos ni genera un desequilibrio en las finanzas municipales. Por el contrario, la iniciativa representa un fortalecimiento estructural de los ingresos de Coveñas a mediano y largo plazo; al titular y formalizar la propiedad, se logra la incorporación efectiva de estos predios al catastro municipal, convirtiendo a los actuales ocupantes en contribuyentes del Impuesto Predial Unificado. De igual manera, el proyecto contempla mecanismos de compensación a través de la enajenación directa de bienes fiscales no destinados a vivienda de interés social, lo cual garantiza que el saneamiento predial no solo sea un acto de justicia social, sino también una estrategia de sostenibilidad fiscal que robustece el patrimonio público y la capacidad de inversión del Municipio.

### **Conveniencia del Proyecto.**

Una vez estudiado y analizado el proyecto de **Acuerdo N.º. 001 de 2026** y teniendo en cuenta las disposiciones constitucionales y legales, la administración municipal hace esfuerzos para que mediante tramites de cesión gratuita y enajenación de bienes fiscales de jurisdicción del Municipio de Coveñas, se reduzca el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, teniendo en cuenta que actualmente dichos terrenos objeto de ocupación no tienen seguridad jurídica y por lo tanto no cumplen con las condiciones de habitabilidad óptimas.

Mediante la promoción y realización de trámites de titulación, se espera que más Coveñeros sean propietarios de su vivienda y, con esto, puedan recibir y acceder a múltiples beneficios, como apoyo a los procesos de ordenamiento urbanístico, generación de sentido de pertenencia, mejoramiento del entorno y acceso a las posibilidades que ofrece el mercado financiero, entre otros aportes que se pueden generar desde entidades territoriales a beneficiarios de programas masivo de titulación de viviendas de interés social.

Entre los beneficiarios de la aprobación de este proyecto de acuerdo están, el cumplimiento y adopción de la normatividad nacional vigente para el sector de Vivienda, Ciudad y Territorio que se encuentran enmarcados en el Decreto Único Sectorial 1077 de 2015, así como la aplicación de los principios de la normatividad anti trámites como el acceso universal y la gratuidad, lo cual pretende facilitar la relación entre los ciudadanos y el Estado.

### **Desarrollo de la Ponencia.**

En mi calidad de coordinadora ponente, tras una revisión exhaustiva del proyecto

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





de **Acuerdo N.º.001 de 2026**, se verificó el cumplimiento estricto de los requisitos formales y técnicos exigidos por la normativa vigente para el saneamiento de la propiedad. En virtud de ello, se procedió a elaborar la ponencia para primer debate, conforme a lo establecido en el **artículo 279 del Acuerdo N.º009 de 2025**. La revisión incluyó un análisis técnico y jurídico de los documentos aportados, verificando la total coherencia entre el texto del proyecto de acuerdo y el objeto de la iniciativa: **la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra**. La aprobación de esta iniciativa es de alta conveniencia social, pues permite ejecutar de manera eficiente el programa de **titulación masiva y saneamiento de asentamientos informales**, garantizando que los predios fiscales y baldíos cumplan su función social y ecológica mediante la transferencia de la propiedad a las familias que han ocupado el territorio de manera ininterrumpida, dignificando así su calidad de vida.

El proyecto de acuerdo se encuentra estructurado de la siguiente manera:

#### **Estudio del Articulado del Proyecto.**

El Proyecto de **Acuerdo N.001 de 2026** está compuesto por un cuerpo normativo integral de **nueve (9) artículos** y sus correspondientes **parágrafos** que definen de manera precisa el objeto, alcance y disposiciones específicas de la iniciativa. Cada uno de estos artículos han sido debidamente estudiado y analizado en su relación legal y financiera, garantizando que el proyecto es un instrumento completo y jurídicamente blindado para la vigencia fiscal 2026.

El análisis del articulado del proyecto de **Acuerdo N.º001 de 2026** se clasifica en los siguientes ejes:

**Eje de Autorización y Objeto** (Artículos 1º y 2º). Estos artículos constituyen la columna vertebral del acuerdo. Definen la autorización expresa a la alcaldesa Municipal para realizar dos acciones administrativas fundamentales:

- **La legalización y formalización de bienes baldíos urbanos** para que ingresen al patrimonio del Municipio.
- **La cesión a título gratuito y/o enajenación directa** de bienes fiscales ocupados ilegalmente, siempre que se cumpla la condición de ocupación mínima de diez (10) años y que las mejoras tengan destinación económica habitacional (VIS).

**El Parágrafo del Artículo 1º** es fundamental, ya que aclara que la formalización de baldíos se realizará específicamente para aquellos predios que hayan ingresado al patrimonio municipal por mandato de la Ley o por procesos de cesión, delimitando el campo de acción de la alcaldía.





**Eje de Procedimiento y Requisitos** (Artículos 3°, 4° y 5°). En este bloque se establece la "hoja de ruta" técnica. El articulado es riguroso al determinar que no se titularán predios en:

- Zonas de alto riesgo no mitigable. (Según el POT/EOT)
- Áreas protegidas o de reserva forestal.
- Zonas destinadas a uso público o salud/educación. Se destaca la remisión directa al **Decreto 523 de 2021**, lo que garantiza que la administración no actuará de forma arbitraria, sino bajo un procedimiento administrativo reglado de identificación y declaratoria.

El articulado precisa que la ocupación debe ser **habitacional, ininterrumpida y por un término mínimo de diez (10) años**. Se establece que los beneficiarios deben ser personas naturales y que el proceso se priorizará para viviendas de interés social (VIS). Los párrafos aquí sirven como filtro para evitar que urbanizadores ilegales o personas con múltiples propiedades se aprovechen del proyecto de titulación.

1. **Eje de Valoración y Enajenación Especial** (Artículo 6°). Este artículo regula la situación de predios ocupados por instituciones de carácter privado, público o comunal (OAC). Establece un esquema de **enajenación directa basada en el avalúo catastral**, con descuentos significativos (60% para privados y 90% para públicos/comunales), permitiendo que sedes sociales y religiosas también accedan a la formalidad jurídica, lo cual representa un ingreso fiscal para el municipio.
2. **Eje Operativo y de Vigencia** (Artículos 7°, 8° y 9°). Finalmente, el articulado cierra con las disposiciones de control y duración de las facultades:

-**Artículo 7°**: Faculta a la alcaldesa para suscribir actos administrativos y escrituras.

-**Artículo 8°**: Establece una **vigencia temporal definida** (del 5 de enero al 31 de diciembre de 2026), lo que permite al Concejo realizar un control político posterior sobre los resultados obtenidos en dicho periodo.

-**Artículo 9°**: Cláusula de vigencia y derogatorias.

Tras el examen detallado de cada artículo, esta coordinación de ponencia encuentra que el texto propuesto es claro, no presenta ambigüedades y se ajusta estrictamente a las competencias del Concejo. El articulado es proporcional a los fines sociales que persigue y brinda las garantías procesales tanto para el Municipio como para los beneficiarios del programa de titulación.

### **Estudio de los Considerandos.**

Del análisis y revisión de la estructura formal del proyecto de **Acuerdo N.º001 de**

CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE





**2026**, radicado el día 06 de enero, se evidencia que su parte considerativa carece de los correspondientes "**Considerandos**". Por consiguiente, y dada su naturaleza y presentación, se determina que el proyecto **no es susceptible de modificación** en este aspecto de su composición.

### **Exposición de Motivos.**

La exposición de motivos del proyecto de **Acuerdo N°.001 de 2026**, detalla las razones jurídicas y sociales que fundamentan la necesidad de autorizar a la alcaldesa para legalizar y formalizar la propiedad en el Municipio. Este documento no solo describe los objetivos y el marco legal del acuerdo, sino que subraya su alto impacto social: resolver la situación de precariedad jurídica de las familias asentadas en predios fiscales y baldíos. Así, el texto se convierte en la hoja de ruta para transformar la ocupación informal en propiedad formal, promoviendo el desarrollo urbano y la seguridad patrimonial de la comunidad de Coveñas.

En consecuencia, se verifica que el proyecto de **Acuerdo N°.001 de 2026**, cuenta con una **Exposición de Motivos**, por lo tanto, cumple con el requisito del inciso segundo del artículo 72 de la Ley 136 de 1994. En tal sentido, el Concejo Municipal se encuentra plenamente habilitado para proceder con el estudio, análisis y debate de la iniciativa presentada por la administración local.

1. **Estudio Título del Proyecto.** En cuanto a la denominación del proyecto, se observa que el título bajo el cual se presenta no solo es técnicamente riguroso, sino que constituye una síntesis clara de su finalidad teleológica. Al integrar las referencias normativas de orden nacional y las acciones específicas de saneamiento predial a realizar, el título actúa como una garantía de transparencia legislativa, asegurando que el contenido del Acuerdo guarde una relación lógica y directa con el propósito de formalizar la propiedad baldía y fiscal en nuestra jurisdicción.
2. **Viabilidad Jurídica.** En consideración a lo expresado en líneas precedentes, se colige que el Proyecto de **Acuerdo No.001 de 2026** cumple con el **Principio de Unidad de Materia**, al verificarse una relación de conexidad lógica y temática entre su título y el articulado propuesto. La iniciativa guarda coherencia con el ordenamiento superior, toda vez que busca habilitar a la alcaldesa Municipal para el saneamiento de la propiedad mediante la legalización de baldíos y la transferencia de bienes fiscales ocupados ilegalmente, conforme a lo reglado por la **Ley 2044 de 2020**. Es relevante destacar que el proyecto respeta el marco de temporalidad legal exigido, al condicionar la cesión a una ocupación ininterrumpida mínima de diez (10) años, garantizando así la seguridad jurídica y el cumplimiento de los fines sociales del Estado en el Municipio de Coveñas

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





3. **Viabilidad Fiscal.** La viabilidad fiscal del presente proyecto de Acuerdo se fundamenta en su plena coherencia con la Ley 819 de 2003 y el Marco Fiscal de Mediano Plazo del Municipio de Coveñas 2026 -2035 toda vez que su ejecución no demanda la creación de nuevos gastos de funcionamiento ni compromete partidas presupuestales adicionales para la vigencia 2026. Por el contrario, la iniciativa garantiza un impacto financiero positivo a mediano y largo plazo al integrar formalmente estos predios al catastro municipal, ampliando de manera efectiva la base gravable y asegurando el recaudo recurrente del Impuesto Predial Unificado sobre inmuebles que actualmente se encuentran en la informalidad; adicionalmente, el proyecto contempla la generación de ingresos corrientes a través de la enajenación directa de bienes fiscales para usos no habitacionales, lo que representa una fuente de recursos que fortalece el patrimonio público sin alterar el equilibrio de las finanzas municipales
4. **Revisión Técnica y Documental.** El proyecto de Acuerdo, cuenta con los siguientes soportes.

-Exposición de Motivos y estudio justificado del proyecto.  
-Proyecto de Acuerdo.

5. **Anexos.** Constancia del proyecto de inversión registrado en el Banco de Programas y Proyectos del Municipio de Coveñas. (Anexo)  
Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, me permito presentar a la plenaria del Concejo Municipal de Coveñas la siguiente:
6. **Proposición.** En atención a lo expuesto y conforme a lo establecido en la normatividad vigente, el proyecto de **Acuerdo N°001 de 2026**, mediante el cual se otorgan facultades a la alcaldesa de Coveñas para el saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria en el Municipio, fue **aprobado con Cinco votos positivos**. En consideración, se propone que el presente proyecto de **Acuerdo bajo el radicado No. 001 de 2026**, sea promovido a **SEGUNDO DEBATE**, cuando así lo disponga la mesa directiva del Honorable Concejo Municipal, con el fin de continuar su estudio, análisis, posibles modificaciones o adiciones y su eventual aprobación, si así lo consideran pertinentes los Honorables concejales. De los honorables concejales, atentamente MARIA PATRICIA VEGA. Concejala ponente de la comisión primera permanente de plan y/o bienes. Muchas gracias.

DARWIN CHICA – “Gracias honórala Concejala, escuchada su intervención se fija fecha para el segundo debate del proyecto en mención el día viernes 16 de enero del 2026, a las 9AM en este recinto. Secretaria pasamos al siguiente punto.





SECRETARIA DEL CONCEJO – (4) Lectura comunicación y correspondencias.

DARWIN CHICA – ¿Hay lectura y comunicación y correspondencias secretaria?

SECRETARIA DEL CONCEJO – “No, señor presidente.”

DARWIN CHICA – “Pasamos al siguiente punto.”

SECRETARIA DEL CONCEJO – (5) Propositiones y asuntos varios.

DARWIN CHICA – “Señores concejales, nos encontramos en el punto de proposiciones y asuntos varios. No habiendo proposiciones y asuntos varios, continuamos con el siguiente punto secretaria”.

SECRETARIA DEL CONCEJO – (6) Cierre de sesión.

DARWIN CHICA – “Habiendo agotado el orden del día y no habiendo más asuntos por tratar, se da por finalizada la sesión del día de hoy, Se convoca a los concejales para el día viernes dieciséis (16) de enero del 2026 a las 9:00a.m. en el recinto de la corporación. Gracias por la asistencia y feliz día

DARWIN CHICA TIRADO

Presidente

MARIA P. MENDOZA VEGA

Primer vicepresidente

MARTA RIOS REVUELTA

Segundo vicepresidente

KELLY JOHANA MENA O.

Secretaria general



Coveñas, 15 de enero de 2026.

Honorables:

**CONCEJALES DEL MUNICIPIO DE COVEÑAS – S.**

Atte: H.C: **DARWIN CHICA TIRADO.**

**Presidente de la Corporación Municipal.**

Coveñas – Sucre.

E. S. D.

Concejo Municipal  
Coveñas, Sucre  
**RECIBIDO**  
15/01/2026  
9:30 a.m.

**Asunto: Informe de ponencia para segundo debate. Proyecto de Acuerdo N°.001 de 2026.**

Respetuoso saludo.

Atendiendo las disposiciones de los artículos 305, 306 y 307 del **Acuerdo N°.009 de 2025** “por medio del cual se adopta el Reglamento interno del Concejo Municipal de Coveñas”, presento **ponencia favorable** para **segundo debate** del proyecto de **Acuerdo N°. 001 de 2026** titulado “**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**”, con el propósito que surta el trámite respectivo ante la Plenaria del Honorable Concejo Municipal de Coveñas – Sucre.

Formalmente,

  
**MARIA P. MENDOZA VEGA**

Concejala Ponente.

Comisión Primera Permanente Plan y/o Bienes.

Partido Independiente

## **CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS – SUCRE**

### **INFORME DE PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE EN PLENARIA COMISIÓN PRIMERA PLAN Y/O BIENES**

PROYECTO DE ACUERDO CON RADICADO N°.001 DEL 06 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”.***

**H.C. MARIA P. MENDOZA VEGA**  
**Concejala Ponente.**

H.C. DARWIN CHICA TIRADO

H.C. ERICK HERNANDEZ JULIO

H.C. SORAIDA MARQUEZ LÓPEZ

H.C. PEDRO ELIECER REVUELTA AGUIRRE

Coveñas, 15 de enero de 2026

**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





INFORME DE PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE EN PLENARIA

**COMISIÓN PRIMERA PERMANENTE PLAN Y/O BIENES**

**Proyecto de Acuerdo N°.001 de enero 06 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”.***

Coveñas, 16 de enero de 2026.

*Honorables:*

**CONCEJALES DEL MUNICIPIO DE COVEÑAS – S.**

**Atte: Plenaria de la Corporación.**

*Coveñas – Sucre.*

E. S. D.

Respetuoso saludo.

- En mi calidad de concejal ponente designada por la Mesa Directiva del Concejo Municipal de Coveñas, me correspondió el estudio y análisis del 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...”*, el cual fue radicado en el primer periodo de sesiones extraordinarias del mes de enero de los corrientes por la señora alcaldesa municipal, y tras haber surtido satisfactoriamente su trámite en la Comisión Primera Permanente, este informe valida la procedibilidad jurídica y la conveniencia técnica de la iniciativa, asegurando que su articulado se ajusta al bloque de legalidad vigente y a los fines sociales del Municipio.

En consecuencia, procedo a rendir el informe de ponencia correspondiente para segundo debate del proyecto en los siguientes términos:

**ANTECEDENTES DEL PROYECTO.**

1. Que la Constitución Política de 1991 dispone en su artículo 313 que: **–Corresponde a los concejos: numeral 7.** *“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”.*
2. Que la Comisión Primera Permanente Plan y/o Bines, es la competente para estudiar y analizar el proyecto de **Acuerdo N°. 001 de 2026**, tal como lo consagra el Acuerdo

**CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE**

NIT: 823.004.035-1 · Carrera 25 N° 9 - 79 Guayabal - Coveñas · Código Postal 706050  
[www.concejodecovenas.gov.co](http://www.concejodecovenas.gov.co) · [concejo@concejodecovenas.gov.co](mailto:concejo@concejodecovenas.gov.co) - Celular: 3244115713





Nº.009 de 2025, en su **Título IX**. De las Comisiones. **Capítulo III** De las funciones de las comisiones permanentes, artículo **185 -Comisión Primera Permanente Plan y/o Bines** (...); numerales 15. (...) *enajenación a título gratuito (...) de bienes (...) inmuebles (...)*. y 16. *Cesión a cualquier título de bienes inmuebles*.

3. Que el día 14 de enero de 2026, la Comisión Primera Permanente Plan y/o Bines, se reunió para dar trámite al primer debate.
4. Que en primer debate la Comisión Primera Permanente Plan y/o Bines, dió voto favorable al proyecto de **Acuerdo N°. 001 de 2026** sin modificaciones.
5. En merito de lo anteriormente expuesto, me permito presentar ponencia para segundo debate ante la plenaria del Concejo Municipal.

### ALCANCE DEL PROYECTO DE ACUERDO

Durante el primer periodo de sesiones extraordinarias de la presente anualidad, la administración municipal, liderada por la alcaldesa **Netsky Feria Moreno**, radicó ante la Secretaría General de esta corporación el **Proyecto de Acuerdo No. 001 de 2026**. Esta iniciativa tiene como propósito fundamental facultar al Ejecutivo para el saneamiento de la propiedad en asentamientos humanos informales y la incorporación de bienes baldíos urbanos al patrimonio municipal. Lo anterior, con el fin de avanzar en la titulación masiva a favor de las comunidades vulnerables y garantizar la disponibilidad de predios para el desarrollo de proyectos de infraestructura de interés social.

En consecuencia, el proyecto busca resolver una problemática histórica en Coveñas: la inseguridad jurídica de muchas familias que habitan en predios fiscales o baldíos sin contar con un título de propiedad que respalde su patrimonio.

### CONTENIDO DEL PROYECTO

Del estudio realizado al contenido del proyecto **Acuerdo N.º 001 de 2026** está compuesto por un cuerpo normativo integral de **nueve (9) artículos** y sus correspondientes **parágrafos** que definen de manera precisa el objeto, alcance y disposiciones específicas de la iniciativa. Cada uno de estos artículos han sido debidamente estudiado y analizado en su relación legal y financiera, garantizando que el proyecto es un instrumento completo y jurídicamente blindado para la vigencia fiscal 2026.

### UNIDAD DE MATERIA:

El presente Proyecto de Acuerdo cumple estrictamente con el principio de unidad de materia consagrado en el artículo 158 de la Constitución Política y el artículo 72 de la Ley 136 de 1994. Existe una coherencia lógica y temática entre el título del proyecto, su exposición de motivos y el articulado propuesto. Todas las disposiciones contenidas en la iniciativa se orientan exclusivamente a un solo eje central: **la formalización y saneamiento de la propiedad inmobiliaria en el municipio de Coveñas**. Tanto las facultades para la

CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE

NIT: 823.004.035-1 · Carrera 25 N° 9 - 79 Guayabal - Coveñas · Código Postal 706050  
[www.concejodecovenas.gov.co](http://www.concejodecovenas.gov.co) · [concejo@concejodecovenas.gov.co](mailto:concejo@concejodecovenas.gov.co) - Celular: 3244115713





legalización de bienes baldíos, como las de enajenación directa y cesión gratuita de bienes fiscales, son instrumentos complementarios que buscan un mismo fin: garantizar la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra y el derecho a la vivienda digna, evitando la dispersión temática y asegurando que cada artículo sea conducente al logro del objetivo principal del Acuerdo.

### IMPACTO FISCAL

El Proyecto de Acuerdo No. 001 de 2026 guarda estricta observancia con los principios de responsabilidad fiscal consagrados en la Ley 819 de 2003. Se certifica que la iniciativa no conlleva la creación de nuevos gastos de funcionamiento ni compromete el Marco Fiscal de Mediano Plazo del municipio de Coveñas. Por el contrario, el proyecto se perfila como una estrategia de saneamiento financiero, ya que la formalización de la propiedad garantiza la expansión de la base gravable y la actualización del catastro, transformando la ocupación informal en una fuente estable de recaudo por concepto de Impuesto Predial Unificado. Asimismo, los mecanismos de enajenación directa sobre bienes fiscales no destinados a VIS, incluidos en el articulado, aseguran ingresos no tributarios que robustecen el patrimonio público, logrando un equilibrio eficiente entre la justicia social y la sostenibilidad económica municipal.

### ANÁLISIS DE CONVENIENCIA

Tras un análisis riguroso del Proyecto de **Acuerdo No. 001 de 2026**, se identifica una oportunidad histórica para que el Municipio de Coveñas cierre la brecha de **precariedad habitacional**. La iniciativa no es solo un trámite administrativo; es un instrumento de justicia social diseñado para reducir el **déficit cualitativo de vivienda**, transformando una ocupación de hecho en un derecho real de propiedad.

Con la implementación de este programa de titulación masiva representa un avance estructural en la relación entre el Estado y el ciudadano. Mediante la promoción de la propiedad formal, se garantiza que los habitantes de Coveñas trasciendan la inseguridad de la posesión informal, accediendo a los beneficios integrales del **ordenamiento urbanístico** y el fortalecimiento del tejido social. Con la aprobación de esta iniciativa generará un impacto positivo en los siguientes ejes: Seguridad Jurídica y Bancarización, Armonización Normativa, Eficiencia Administrativa y Sentido de Pertenencia y Mejora del Entorno.

**En síntesis:** Este proyecto es conveniente porque reduce la brecha de desigualdad social, formaliza la economía local y dota a la administración de las facultades necesarias para cumplir con una deuda histórica que el Estado tiene con los habitantes de los sectores menos favorecidos. No se trata simplemente de entregar un papel, sino de entregar **legitimidad y futuro** a las familias de Coveñas.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, me permito presentar a la plenaria del Concejo Municipal de Coveñas la siguiente:

CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE

NIT: 823.004.035-1 · Carrera 25 N° 9 - 79 Guayabal - Coveñas · Código Postal 706050  
[www.concejodecovenas.gov.co](http://www.concejodecovenas.gov.co) · [concejo@concejodecovenas.gov.co](mailto:concejo@concejodecovenas.gov.co) - Celular: 3244115713



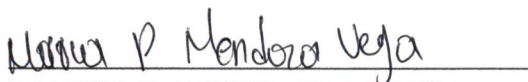


## PROPOSICIÓN

De acuerdo con las consideraciones previamente expuestas, y actuando con la debida formalidad, me permito presentar ante los Honorables concejales, **PONENCIA POSITIVA, PARA SEGUNDO DEBATE** del 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...*”, junto con su articulado y parágrafos, para que este se convierta en Acuerdo Municipal y pase a sanción de la señora alcaldesa.

Por lo anteriormente argumentado y motivado, invito respetuosamente a mis compañeros concejales a emitir su voto positivo a favor de la presente iniciativa. Con su apoyo, lograremos que este proyecto se convierta en un Acuerdo Municipal que beneficie significativamente a los moradores del Municipio de Coveñas – Sucre que requieren legalizar sus bienes.

Formalmente,

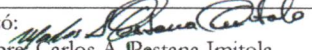
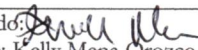


**MARIA P. MENDOZA VEGA**

Concejala Ponente.

Comisión Primera Permanente Plan y/o Bienes.

Partido Independiente

Realizó:  Nombre: Carlos A. Pestana Imitola. Cargo: Asesor Unidad de Apoyo Normativo.	Revisó y aprobó: Nombre: María. P. Mendoza V. Cargo: <b>Ponente P.A N°.001/26</b>	Archivado:  Nombre: Kelly Mena Orozco. Cargo: secretaria general.	Fecha 15/01/2026
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.			



**ACTA N°006  
(16/01/2026)**

En Coveñas siendo las 9:58 A.M. del día 16 de enero del año 2026 se reunieron de forma presencial los honorables concejales: DARWIN CHICA TIRADO, JAVIER DIAZ BLANCO, SADDAM FERIA MERCADO, ERIS HERNANDEZ JULIO, SORAIDA MARQUEZ LOPEZ, MARIA VEGA MENDOZA, JAVIER NUÑEZ RINCO, LUIS OLASCOAGA CUELLO, PEDRO REVUELTAS AGUIRRE, MARTA RIOS REVUELTAS, KEBIN ZUBIRIA PEROZA, con el fin de, **entrega del segundo informe proyecto de acuerdo N°001, año 2026.**

**DESARROLLO**

Se da inicio a la sesión en voz del señor presidente del concejo DARWIN CHICA quien expresa: **“Honorables concejales buenos días, sean todos bienvenidos a la sesión programada para el día de hoy, 16 de enero de 2026 siendo las 9 y 58am, damos inicio a la sesión programada para el día de hoy. Por favor, secretaria, sírvase a dar lectura al orden del día propuesto por la mesa directiva para la presentación.”.**

SECRETARIA DEL CONCEJO - “Gracias presidente” Coveñas - Sucre, 16 de enero año 2026.

**ORDEN DEL DÍA.**

1. Llamado lista y verificación del quórum.
2. Lectura, discusión y aprobación del acta de la sesión anterior.
3. **Entrega del segundo informe al proyecto de acuerdo N°001, “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 título gratuito bienes fiscales ocupados ilegalmente conformidad con lo establecido en el artículo 277 de la ley 1955 de 2019. El decreto establecido en el artículo 277, 149 de 2020, la ley 2044 de 2020, el decreto 523 de 2021 y demás normas concordantes y se dictan otras disposiciones”.**
4. **Votación en plenaria del segundo informe al proyecto de acuerdo N°001. “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 título gratuito bienes fiscales ocupados ilegalmente conformidad con lo establecido en el artículo 277 de la ley 1955 de 2019. El decreto establecido en el artículo 277, 149 de 2020, la**

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





**ley 2044 de 2020, el decreto 523 de 2021 y demás normas concordantes y se dictan otras disposiciones”.**

5. Lectura, comunicación y correspondencias.
6. Propositiones y asuntos varios.
7. Cierre de sesión.

DARWIN CHICA – Gracias honorable secretaria. Pongo a discusión y consideración de los honorables concejales, el orden del día propuesto por la mesa directiva para la sesión programada.

JAVIER NUÑEZ - **“aprobado presidente”.**

SECRETARIA DEL CONCEJO – “Señor presidente el orden del día fue aprobado”

DARWIN CHICA – “Gracias secretaria. Aprobado el orden del día damos inicio a la sesión programada el día de hoy. Secretaria, sírvase a leer el primer punto del orden del día”

SECRETARIA DEL CONCEJO - (1) Primero, Llamado y lista de verificación del quórum.

“Chica Tirado Darwin, presente. Diaz blanco Javier, presente. Feria mercado Saddam, presente. Hernández Julio Eris, aquí. Márquez López Soraida, Presente. Mendoza Vega María, presente. Núñez Rico Javier, presente. Olascoaga cuello Luis, presente. Revuelta Aguirre Pedro, presente. Río Revuelta Marta, presente. Zubiria Peroza Kebin, presente. **Llamada lista y verificación del quórum Con la asistencia de once (11) de los once (11) concejales que hacen parte de la corporación, señor presidente.**

DARWIN CHICA – “Gracias honorable secretaria pasamos al siguiente punto”

SECRETARIA DEL CONCEJO – (2) Lectura, discusión y aprobación del acta de la sesión anterior.” Señor presidente el acta de la sesión anterior se encuentra publicada en la gaceta.

DARWIN CHICA – “Se coloca en consideración el acta publicada en gaceta.

MARTA RIOS - **“APROBADO”**

DARWIN CHICA – Pasamos al siguiente punto.

SECRETARIA DEL CONCEJO- (3) Entrega del segundo informe al proyecto de acuerdo N°001, “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 título gratuito bienes fiscales ocupados ilegalmente conformidad con lo establecido en el artículo 277 de la ley 1955 de 2019. El decreto establecido en el artículo 277, 149 de 2020, la ley 2044 de 2020, el decreto 523 de 2021 y demás normas concordantes y se dictan otras disposiciones”.

DARWIN CHICA – Le concedemos la palabra a la concejala María Mendoza.

MARIA MENDOZA - Muchas gracias presidente, buenos días para todos los honorables concejales que se encuentran en esta mañana, respetuoso saludo, en mi calidad de concejal ponente designada por la Mesa Directiva del Concejo Municipal de Coveñas, me correspondió el estudio y análisis del 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 de Coveñas





Sucre, enajenar directamente y ceder a título gratuito bienes fiscales ocupados ilegalmente”, el cual fue radicado en el primer periodo de sesiones extraordinarias del mes de enero de los corrientes por la señora alcaldesa municipal, y tras haber surtido satisfactoriamente su trámite en la Comisión Primera Permanente, este informe valida la procedibilidad jurídica y la conveniencia técnica de la iniciativa, asegurando que su articulado se ajusta al bloque de legalidad vigente y a los fines sociales del Municipio.

En consecuencia, procedo a rendir el informe de ponencia correspondiente para segundo debate del proyecto en los siguientes términos:

### ANTECEDENTES DEL PROYECTO.

1. Que la Constitución Política de 1991 dispone en su artículo 313 que: – **Corresponde a los concejos: numeral 7.** “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”.
2. Que la Comisión Primera Permanente Plan y/o bienes, es la competente para estudiar y analizar el proyecto de **Acuerdo N°001 de 2026**, tal como lo consagra el Acuerdo N°009 de 2025, en su **Título IX**. De las Comisiones. **Capítulo III** De las funciones de las comisiones permanentes, artículo **185 -Comisión Primera Permanente Plan y/o Bienes #15**, enajenación a título gratuito de bienes inmuebles y sesión a cualquier título de bienes inmuebles.
3. Que el día 14 de enero de 2026, la Comisión Primera Permanente Plan y/o bienes, se reunió para dar trámite al primer debate.
4. Que en primer debate la Comisión Primera Permanente Plan y/o bienes, dió voto favorable al proyecto de **Acuerdo N°001 de 2026** sin modificaciones.
5. En merito de lo anteriormente expuesto, me permito presentar ponencia para segundo debate ante la plenaria del Concejo Municipal.

### ALCANCE DEL PROYECTO DE ACUERDO

Durante el primer periodo de sesiones extraordinarias de la presente anualidad, la administración municipal, liderada por la alcaldesa **Netsky Feria Moreno**, radicó ante la Secretaría General de esta corporación el **Proyecto de Acuerdo No. 001 de 2026**. Esta iniciativa tiene como propósito fundamental facultar al Ejecutivo para el saneamiento de la propiedad en asentamientos humanos informales y la incorporación de bienes baldíos urbanos al patrimonio municipal. Lo anterior, con el fin de avanzar en la titulación masiva a favor de las comunidades vulnerables y garantizar la disponibilidad de predios para el desarrollo de proyectos de infraestructura de interés social.





En consecuencia, el proyecto busca resolver una problemática histórica en Coveñas: la inseguridad jurídica de muchas familias que habitan en predios fiscales o baldíos sin contar con un título de propiedad que respalde su patrimonio.

## CONTENIDO DEL PROYECTO

Del estudio realizado al contenido del proyecto **Acuerdo N.º001 de 2026** está compuesto por un cuerpo normativo integral de **nueve (9) artículos** y sus correspondientes **parágrafos** que definen de manera precisa el objeto, alcance y disposiciones específicas de la iniciativa. Cada uno de estos artículos han sido debidamente estudiado y analizado en su relación legal y financiera, garantizando que el proyecto es un instrumento completo y jurídicamente blindado para la vigencia fiscal 2026.

## UNIDAD DE MATERIA:

El presente Proyecto de Acuerdo cumple estrictamente con el principio de unidad de materia consagrado en el artículo 158 de la Constitución Política y el artículo 72 de la Ley 136 de 1994. Existe una coherencia lógica y temática entre el título del proyecto, su exposición de motivos y el articulado propuesto. Todas las disposiciones contenidas en la iniciativa se orientan exclusivamente a un solo eje central: **la formalización y saneamiento de la propiedad inmobiliaria en el municipio de Coveñas**. Tanto las facultades para la legalización de bienes baldíos, como las de enajenación directa y cesión gratuita de bienes fiscales, son instrumentos complementarios que buscan un mismo fin: garantizar la seguridad jurídica de la tenencia de la tierra y el derecho a la vivienda digna, evitando la dispersión temática y asegurando que cada artículo sea conducente al logro del objetivo principal del Acuerdo.

## IMPACTO FISCAL

El Proyecto de Acuerdo No.001 de 2026 guarda estricta observancia con los principios de responsabilidad fiscal consagrados en la Ley 819 de 2003. Se certifica que la iniciativa no conlleva la creación de nuevos gastos de funcionamiento ni compromete el Marco Fiscal de Mediano Plazo del municipio de Coveñas. Por el contrario, el proyecto se perfila como una estrategia de saneamiento financiero, ya que la formalización de la propiedad garantiza la expansión de la base gravable y la actualización del catastro, transformando la ocupación informal en una fuente estable de recaudo por concepto de Impuesto Predial Unificado. Asimismo, los mecanismos de enajenación directa sobre bienes fiscales no destinados a VIS, incluidos en el articulado, aseguran ingresos no tributarios que robustecen el patrimonio público, logrando un equilibrio eficiente entre la justicia social y la sostenibilidad económica municipal.

## ANALISIS DE CONVENIENCIA





Tras un análisis riguroso del Proyecto de **Acuerdo No.001 de 2026**, se identifica una oportunidad histórica para que el Municipio de Coveñas cierre la brecha de **precariedad habitacional**. La iniciativa no es solo un trámite administrativo; es un instrumento de justicia social diseñado para reducir el **déficit cualitativo de vivienda**, transformando una ocupación de hecho en un derecho real de propiedad.

Con la implementación de este programa de titulación masiva representa un avance estructural en la relación entre el Estado y el ciudadano. Mediante la promoción de la propiedad formal, se garantiza que los habitantes de Coveñas trasciendan la inseguridad de la posesión informal, accediendo a los beneficios integrales del **ordenamiento urbanístico** y el fortalecimiento del tejido social. Con la aprobación de esta iniciativa generará un impacto positivo en los siguientes ejes: Seguridad Jurídica y Bancarización, Armonización Normativa, Eficiencia Administrativa y Sentido de Pertenencia y Mejora del Entorno.

**En síntesis:** Este proyecto es conveniente porque reduce la brecha de desigualdad social, formaliza la economía local y dota a la administración de las facultades necesarias para cumplir con una deuda histórica que el Estado tiene con los habitantes de los sectores menos favorecidos. No se trata simplemente de entregar un papel, sino de entregar **legitimidad y futuro** a las familias de Coveñas.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, me permito presentar a la plenaria del Concejo Municipal de Coveñas la siguiente:

## PROPOSICIÓN

De acuerdo con las consideraciones previamente expuestas, y actuando con la debida formalidad, me permito presentar ante los Honorables concejales, **PONENCIA POSITIVA, PARA SEGUNDO DEBATE** del 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", junto con su articulado y parágrafos, para que este se convierta en Acuerdo Municipal y pase a sanción de la señora alcaldesa.

Por lo anteriormente argumentado y motivado, invito respetuosamente a mis compañeros honorables concejales de esta corporación a emitir su voto positivo a favor de la presente iniciativa. Con su apoyo, lograremos que este proyecto se convierta en un Acuerdo Municipal que beneficie significativamente a los moradores del Municipio de Coveñas – Sucre que requieren legalizar sus bienes.

CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE





formalmente la honorable concejal ponente María Patricia Mendoza Vega, de la comisión primera permanente de planes y/o bienes. Muchas gracias, bendiciones para todos.

DARWIN CHICA – “Gracias honorable concejala, esta presidencia le agradece a la coordinadora ponente por la presentación de este informe detallado y coherente. Valoramos su esfuerzo por realizar este trámite en sesiones extraordinarias, permitiendo así que la Administración Municipal dé inicio cuanto antes a este programa de titulación masiva en nuestra localidad. Siendo así, secretaria, sírvase a llamar a cada uno de los voceros de las diferentes bancadas para que expresen su posición frente al informe de ponente presentado por la Honorable Concejal María Mendoza.

SECRETARIA DEL CONCEJO - Gracias, señor presidente. Vocero del Partido Fuerza de la Paz, concejal Javier Díaz Blanco.

JAVIER DÍAZ BLANCO - Buenos días, compañero. Gracias, secretaria. La bancada del Partido de la Fuerza de la Paz ve este proyecto de forma positiva, ya que este permite formalizar y legalizar que el municipio planifique mejor su territorio evitando ocupaciones desordenadas y garantizando el uso del suelo acorde a la normatividad ambiental y urbanística. Estaré emitiendo mi voto en plenaria. Gracias, secretaria.

SECRETARIA DEL CONCEJO - Continuamos con el vocero del Partido Centro Democrático, concejal Saddam Feria Mercado.

SADDAM FERIA MERCADO - secretaria, buenos días, buenos días a los compañeros. La bancada Centro Democrático está muy de acuerdo a la aprobación de este proyecto, teniendo en cuenta que hace parte de la planificación territorial y la legalización de los terrenos y ocupaciones que están dentro de nuestro municipio. Por esa razón, estaremos emitiendo nuestro voto en plenaria. Muchas gracias.

SECRETARIA DEL CONCEJO - Continuamos con el vocero del Partido Cambio Radical, concejal Eris Hernández.

ERIS HERNANDEZ - Muchas gracias, Sra. secretaria. Gracias por la palabra. La bancada del Partido Cambio Radical solo espera el voto en plenaria, ya que hice parte de la Constitución Primera. Muchas gracias, Sra. secretaria.

SECRETARIA DEL CONCEJO - Seguimos con el vocero del Partido de la U, concejala Soraida Márquez.

SORAIDA MÁRQUEZ - Gracias, Sra. secretaria. Buenos días, compañeros. La bancada del Partido de la U está de acuerdo a este proyecto y solo queda emitir nuestro voto en plenaria. Muchas gracias.

SECRETARIA DEL CONCEJO - Seguimos con el vocero del Partido ASI, concejal Javier Núñez.

JAVIER NUÑEZ - Muchas gracias, Sra. secretaria. Muy buenos días, compañeros. Para informar a cada uno de ustedes de que esta bancada está de acuerdo con el informe y estudio que le ha dado la ponente, teniendo en cuenta que está basado bajo ley y estructurado para que nuestro municipio sea el que goce este beneficio que ha de venir en aprobación de la corporación. Entonces, esta bancada estará emitiendo su voto en el momento que así usted lo designe, Sr. presidente. Muchas gracias.

CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE





SECRETARIA DEL CONCEJO - Seguimos con el vocero del Partido Conservador, concejal Luis Olascoaga.

LUIS OLASCOAGA - Muy buenos días, compañeros. Bendiciones para todos. Después de haber leído este proyecto, no queda otra sino esperar para hacer mi voto. Muchas gracias.

SECRETARIA DEL CONCEJO - Seguimos con el vocero del Partido Liberal, concejala Marta Ríos.

MARTA RÍOS - Gracias, Sra. secretaria. Buenos días, compañeros. Después de haberle hecho un análisis a este proyecto y viendo que causó un impacto positivo en nuestro municipio, no queda más sino emitir mi voto en plenaria. Gracias secretaria.

SECRETARIA DEL CONCEJO - Finalizamos con el vocero del Partido Independiente, concejal María Mendoza. Muchas gracias, secretaria.

MARIA MENDOZA - Muchas gracias, nuevamente, buenos días para todos mis compañeros. La bancada del Partido Independiente, en nombre propio, como ponente de este proyecto y haciéndole su estudio con todas las consideraciones previamente expuestas, no me queda más, sino que emitir mi voto más adelante.

DARWIN CHICA - Una vez escuchadas las bancadas, pasamos al siguiente punto, secretaria.

SECRETARIA DEL CONCEJO - (4) Votación en plenaria del segundo informe, proyecto de acuerdo N°001, 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 títulos gratuitos 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. Se pone en consideración la suerte del proyecto en plenaria del proyecto de acuerdo N°001 del año 2025, como lo envió el autor.

Chica Tirado Darwin, positivo al proyecto. Díaz Blanco Javier, Positivo al proyecto. Feria Mercado Sadam, positivo al proyecto. Hernández Julio Erick, Si al proyecto. Márquez López Soraida, positivo al proyecto. Mendoza Vega María, Positivo al proyecto. Núñez Rinco Javier, si al proyecto. Olascoaga Cuello Luis, si al proyecto. Revuelta Aguirre Pedro, positivo al proyecto. Ríos Revuelta Marta, positivo al proyecto. Zubiría Peroza Kevin, si el proyecto.

**El proyecto fue aprobado con once (11) votos positivos, señor presidente.**

DARWIN CHICA - Gracias secretaria, honorables concejales una vez verificado el sentido del voto de cada una de las bancadas en esta plenaria, anuncio formalmente que ha sido aprobado el proyecto de acuerdo N°001 de 2026, ante la cual se le otorga facultad a la señora alcaldesa para el saneamiento de asentamientos humanos informales y la titulación masiva de bienes fiscales y baldíos. Secretaria sírvase a remitir el texto aprobado a la Administración para la respectiva sanción y publicación por parte de la alcaldesa, convirtiéndose así en acuerdo municipal de obligatorio cumplimiento. Pasamos al siguiente punto secretaria.

SECRETARIA DEL CONCEJO - (5) Lectura comunicación y correspondencias.

CONCEJO MUNICIPAL DE COVEÑAS, SUCRE





Concejo Municipal  
de Coveñas

DARWIN CHICA – ¿Hay lectura y comunicación y correspondencias secretaria?  
SECRETARIA DEL CONCEJO – No, señor presidente.

DARWIN CHICA – “Pasamos al siguiente punto.”

SECRETARIA DEL CONCEJO – (6) Propositiones y asuntos varios.

DARWIN CHICA – Señores concejales, nos encontramos en el punto de proposiciones y asuntos varios. No habiendo proposiciones y asuntos varios, continuamos con el siguiente punto.

SECRETARIA DEL CONCEJO – (7) Cierre de sesión.

DARWIN CHICA – “Habiéndose agotado el orden del día y no habiendo más asuntos por tratar, se da por finalizada la sesión del día de hoy, Se convoca a los concejales para el día de mañana sábado diecisiete (17) de enero del 2026 a las 7:00 a.m. en el recinto de la corporación. bendiciones a todos.

DARWIN CHICA TIRADO

Presidente

MARIA P. MENDOZA VEGA

Primer vicepresidente

MARTA RIOS REVUELTA

Segundo vicepresidente

KELLY JOHANA MENA O.

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: 3244115713





## 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: Carlos A. Pastana Imitola. Cargo: Asesor Unidad de Apoyo Normativo.	Reviso 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.			

**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

