



# ACUERDO 014 DE 2.022

## (Septiembre 10 DE 2.022)

### ***“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE CIENAGA (MAGDALENA) PARA LA ENAJENACIÓN DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES Y PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE ACCIONES CONEXAS”***

El HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CIENAGA, en uso de las facultades constitucionales y legales y en especial las consagradas en el artículo 313, 315 y 365 de la Constitución Política de Colombia, en el Decreto 111 de 1996, el artículo 32 de la ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la ley 1551 de 2012, en la ley 388 de 1997, en la Ley 1448 de 2011, y

#### **CONSIDERANDO:**

Que la obligación jurídica estatal de fomentar el acceso a la vivienda con el fin de proporcionar condiciones de vida digna tiene su génesis en tratados internacionales de derechos humanos ratificados por el estado colombiano. Entre ellos, encontramos el artículo 25.1 de la Declaración Universal de los Derechos Humanos, así como Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que fue ratificado por el Estado Colombiano a través de la Ley No. 74 de 1996. En estos instrumentos internacionales se consagró la necesidad de acceso a la vivienda para la población en general como una forma de garantizar un nivel de vida adecuado.

Que con base en estas obligaciones internacionales, en el ordenamiento jurídico nacional se consagró el derecho a la vivienda digna en cabeza de todas las personas en el territorio nacional, según el artículo 51 de la Constitución Política de 1991. En dicha norma, se estableció que una forma de garantizar el acceso a este derecho, será la promoción de planes de vivienda de interés social y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda, entre otros.

Que el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia establece que se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en



## **ACUERDO 014 DE 2.022** **(Septiembre 10 DE 2.022)**

conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social.

Que sobre este derecho, el Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales en su Observación General No. 8 (numeral 4), ha mencionado que los aspectos que se deben identificar para que se configure el derecho a una vivienda digna y adecuada son: a) seguridad jurídica de la tenencia; b) disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; c) gastos soportables; d) habitabilidad; e) asequibilidad; f) lugar y g) adecuación cultural.

Que sobre las obligaciones que tienen los entes municipales frente al acceso a la VIS por parte de la población vulnerables, tenemos que el artículo 92 de la ley 338 de 1997 establece que los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de VIS. Asimismo, según el artículo 8.7 de la ley 338 de 1997, es deber de los municipios calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social. Además, los entes municipales también tendrán a su cargo la promoción, el apoyo y la entrega de subsidios para las VIS. Adicionalmente, la ley 60 de 1993, en su artículo 2 numeral 4, sobre la promoción de la VIS se pone en cabeza del municipio lo siguiente el promover y apoyar programas y proyectos y otorgar subsidios para la vivienda de interés social, definida en la Ley.

Que todo lo anterior, se complementa con lo prescrito en el artículo 4 de la ley 3 de 1991, donde se ordena a las administraciones municipales, coordinar en su respectivo territorio el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, a través de las entidades especializadas que adelantan las políticas y planes de vivienda social en la localidad o a través de los Fondos de Vivienda de Interés Social y reforma urbana.

Que según datos del DANE<sup>1</sup>, el municipio de Ciénaga en el año 2018 en el área total tiene un déficit cuantitativo de 18.49, estando por encima de la media departamental (15.96) y por encima del promedio nacional (9.81). Con relación al déficit cualitativo en el año 2018 el municipio de Ciénaga en el área total, alcanzó un 46.21 por debajo del promedio departamental (53.98) y por encima del nacional (26.78). En perspectiva, en el año 2008 el municipio de Ciénaga tenía un déficit habitacional de 64.70, estando por

<sup>1</sup> DANE. (2020). Medida de pobreza multidimensional municipal de fuente censal 2018. Recuperado de <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/pobreza-y-condiciones-de-vida/pobreza-y-desigualdad/medida-de-pobreza-multidimensional-defuente-censal>





CONCEJO MUNICIPAL

NIT: 819000623-1

2022

Página 3 de 9

## **ACUERDO 014 DE 2.022** **(Septiembre 10 DE 2.022)**

debajo del promedio departamental (69.94) y por encima del nivel nacional (36.59).

Que existe la obligación del Municipio de darle cumplimiento a los fallos No.47-001-3121-001-2012-0078-00, No.47-001-3121-001-2012-0078-00 47-001-3121-001-2012-0079-00 emitida en sentencia judicial por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras en Santa Marta; asimismo, la sentencia 47-001-3121-002-2013-0074-00 del Juzgado Segundo Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras en Santa Marta. En estas providencias, ordenan la restitución de predios a ciertas familias; además, en conjunto con otros fallos de predios ubicados en la Secreta, corregimiento de Siberia, se ordenaron medidas la inclusión en el sistema educativo de los menores que integran los núcleos familiares objeto de las sentencias, la implementación de un plan de retorno colectivo, y la inclusión en lista de beneficiarios para subsidios para construcción de vivienda por parte del Banco Agrario S.A., entre otros.

Que debido a lo disperso de los predios a restituir, la ubicación de algunos de estos en zonas de alto riesgo, la dificultad de garantizar los servicios públicos de forma integral a todos estos y de que los menores pudieran asistir al sistema educativo ante la lejanía de los predios, se acordó por parte las de víctimas de ese sector, con la verificación del Ministerio Público y la Unidad para la Atención y Reparación Integral de Víctima, la construcción de centros poblados, a través de los subsidios que otorgaría el Banco Agrario a estas.

Por lo anterior, a través de un auto de interpretación de fallo dentro del proceso de seguimiento post fallo del artículo 91 de la Ley 1448 de 2011, el Juez Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras en Santa Marta, ordena lo siguiente:

PRIMERO: Ordenar a la Secretaría de Infraestructura del municipio de Ciénaga, Magdalena, que realice las diligencias de identificación y levantamiento topográfico del área para la construcción de los centros poblados y la Escuela Rural.

SEGUNDO: Ordenar a la Alcaldía de Ciénaga, disponer de todos los medios posibles para la compra de la predios El CARMEN con matrícula inmobiliaria No 222-1489 y La ESPERANZA con folio de matrícula inmobiliaria No 222-39570 de la oficina de instrumentos públicos de Ciénaga, y una vez adquiridos estos, proceder al loteo y la adjudicación a los beneficiarios.



CONCEJO MUNICIPAL  
NIT: 819000623-1  
2022

Página 4 de 9

## **ACUERDO 014 DE 2.022** **(Septiembre 10 DE 2.022)**

CUARTO: Ordenas al Municipio de Ciénaga, en conjunto con la Gobernación del Magdalena, el Ministerio de Educación disponer de todos los recursos y herramientas legales, tendientes a la priorización de la ejecución del proyecto Para la construcción de la Escuela Mixta en la Vereda la Secreta, Municipio de Ciénaga, Departamento del Magdalena, tal y como se dictaminó en las ordenes de las providencias de la referencia.

CUARTO: Conminar a la Unidad de Restitución de Tierras y a la Procuraduría

Delegada para la Restitución de Tierras, para que presten el acompañamiento y seguimiento en el cumplimiento de las órdenes endilgadas a las entidades oficiadas<sup>2</sup>.

Para lo anterior, El Municipio ha dado trámite a dicha orden, realizando el respectivo estudio de tierras y solicitó ante la Agencia Nacional de Tierras el fraccionamiento de tres (3) predios conocidos como La Maye, El Carmen y La Esperanza, con el objetivo de acceder al dominio de estos por contrato de compraventa y posteriormente, poder ceder el lote, adecuarlo para la construcción de un centro poblado y asignarle a cada uno de los beneficiarios una respectiva fracción.

Que desde el derecho internacional y la jurisprudencia constitucional de orden nacional (Corte Constitucional, Sentencia T-471, 2019), se ha establecido una conexión importante entre los derechos a la verdad, a la justicia y a la reparación predicables como garantías básicas a las que tienen derecho las víctimas. En especial, respecto del derecho a la reparación integral se ha precisado que (i) las víctimas de graves violaciones de los derechos humanos, del derecho internacional humanitario o de crímenes de lesa humanidad tienen derecho a ser reparadas de manera adecuada, proporcional, integral y eficaz respecto del daño sufrido; (ii) la reparación se concreta a través de la restitución íntegra o plena al estado anterior al hecho que generó la victimización, pero también a través de la indemnización, de la rehabilitación, de la satisfacción de alcance colectivo, y de la garantía de no repetición; (iii) la reparación a las víctimas por el daño ocasionado se refiere tanto a los daños materiales como a los inmateriales, (iv) la reparación se concreta a través de medidas tanto individuales como colectivas, y que (v) estas

<sup>2</sup> Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Santa Marta. Auto del 26 de febrero de 2016, seguimiento al cumplimiento de las sentencia de restitución de tierras de radicado N° 47-001-3121-001-2012-00077-00, radicado N° 47-001-3121-001-2012-00078-00 y radicado N° 47-001-3121-001-2012-00079-00. Predios El Carmen, La Esperanza y la California.





## **ACUERDO 014 DE 2.022** **(Septiembre 10 DE 2.022)**

medidas se encuentran encaminadas a restablecer a la víctima en su dignidad por el grave daño ocasionado.

Que en el marco del conflicto armado en Colombia, una de estas formas de reparación contempladas por la Ley 1448 de 2011, ha sido la restitución de tierras. En Colombia, la restitución de tierras es un derecho fundamental que permite a las víctimas del conflicto armado retornar a los predios que debieron abandonar por causa de la violencia. Esta garantía jurídica hace parte de las medidas de reparación que debe procurar el Estado, para alcanzar el restablecimiento de la víctima a la situación anterior al hecho de la violación, entendida ésta como una situación de garantía de sus derechos fundamentales (Corte Constitucional, Sentencia SU 648 de 2017).

Que en la Ley 1448 de 2011 se mencionan varios actores de orden nacional y territorial, entre los cuales se encuentran los municipios, que deben convergen en el Sistema Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas, con la finalidad de formular o ejecutar los planes, programas, proyectos y acciones específicas, tendientes a la atención y reparación integral de las víctimas.

Que es obligación del Municipio de Ciénaga asistir dentro de este proceso y cumplir con la carga que se le ha impuesto, que dentro del Estado Social de Derecho, es justa y proporcional, y adquirir los lotes necesarios para proceder a la construcción del Centro Poblado La Secreta.

Que ante las obligaciones jurídicas relacionadas anteriormente y la necesidad de promover el acceso a la vivienda para garantizar la vida digna de la población vulnerable en el Municipio de Ciénaga, se hace necesaria la compra del predio para la adecuación del centro poblado.

Que el artículo 11 de la ley 9 de 1989 Sustituido Artículo 59 Ley 388 de 1997 "La Nación, las entidades territoriales, las áreas metropolitanas y asociaciones de municipios podrán adquirir por enajenación voluntaria o decretar la expropiación de inmuebles urbanos o suburbanos para desarrollar las actividades previstas en el artículo 10 de la presente Ley...". Entre estas actividades, en el numeral b, se encuentra el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

Que el artículo 64 de la ley 388 de 1997 se establecen "Las condiciones de urgencia que autorizan la expropiación por vía administrativa serán declaradas por la instancia o autoridad competente, según lo determine el concejo municipal o distrital, o la junta metropolitana, según sea el caso,



## ACUERDO 014 DE 2.022 (Septiembre 10 DE 2.022)

mediante acuerdo. Esta instancia tendrá la competencia general para todos los eventos".

Que el capítulo VIII de la ley 388 de 1997, en los artículos 63 al 72 se describe el procedimiento al que deberá sujetarse el Municipio de Ciénaga para adelantar el trámite expropiatorio en caso que se requiera.

Que es necesario que el señor Alcalde del Municipio de Ciénaga, esté autorizado para adelantar trámites administrativos catastrales, notariales y registrales tendientes a establecer el derecho real de dominio y saneamiento de los inmuebles declarados de utilidad pública en caso de requerirse, así como para expedir los actos tendientes a efectuar los reconocimientos de compensaciones socioeconómicas que se generen.

Que tanto la declaratoria de utilidad pública e interés social, así como la existencia de especiales condiciones de urgencias pueden ser declaradas en un mismo acto administrativo.

Que de conformidad con el artículo 18 de la ley 1551 de 2012, se requiere otorgar autorización al Señor Alcalde Municipal, para la adquisición de predios para el desarrollo de un proyectos de VIS gratuitas, de conformidad con el escenario jurídico ampliamente dilucidado en los párrafos anteriores. Además, que se otorgar al burgomaestre, facultades precisas y pro tempore, para que este realice las operaciones presupuestales requeridas para efectuar las enajenaciones necesarias que garanticen el acceso a la justicia de las víctimas del conflicto armado de La Secreta.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Concejo Municipal de Ciénaga,

### ACUERDA

**ARTÍCULO PRIMERO:** Facultar al señor alcalde del Municipio de Ciénaga para la enajenación a título de compraventa de los siguientes bienes inmuebles:

#### **PREDIO LA MAYE**

- Naturaleza del predio: Baldío Adjudicado
- Propietario: Ediable Rojas Sierra – Ana Castillo Acosta
- Referencia Catastral: 471890006000000040349000000000





## ACUERDO 014 DE 2.022 (Septiembre 10 DE 2.022)

- FMI: 222-40367
- Área: 3 Ha con 3145 m2.
- Área destinada para el centro poblado: 5.743 m2

### PREDIO LA ESPERANZA

- Naturaleza del Predio: Baldío Adjudicado
- Propietario: Álvaro Fuentes
- Código Catastral: 471890006000000040356000000000
- FMI: 222-39570
- Área: 16 Hras con 4.593 M2
- Área destinada para el centro poblado: 3.304 M2

### PREDIO EL CARMEN

- Naturaleza del predio: Privado
- Propietarios: José Del Cristo Olivares, Juan Alberto Olivares Pérez y Juana Noriega Pérez.
- FMI: 222-14899
- Código Catastral: 4718900010000400060000000000
- Área: 16Ha con 2851 m2
- Área destinada para el centro poblado: 1 Ha con 7517 m2

**ARTÍCULO SEGUNDO:** De conformidad con la facultad conferida en el artículo primero del presente acuerdo, se faculta al Señor Alcalde de Ciénaga hasta el 31 de diciembre de 2023 para que en caso de considerarlo necesario, una vez realizada la identificación de la que trata el artículo 51 literal "a" del Plan de Ordenamiento Territorial, a través de criterios técnicos, de los predios susceptibles de adquisición para desarrollar el proyecto de viviendas de interés social, proceda a la declaratoria de utilidad pública o interés social de los mismos.

En tal sentido adelantará las actuaciones necesarias para adquirir los predios por el procedimiento de enajenación voluntaria o por expropiación por vía administrativa, acatando las disposiciones normativas contenidas en la Constitución Política de Colombia, Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997 y demás normas vigentes sobre la materia.

**ARTICULO TERCERO:** Que la autorización para la adquisición de los predios obedecerá a la necesidad, priorizando según lo aprobado en el Plan de Desarrollo y los recursos obtenidos del presupuesto y bajo las siguientes especificaciones.



CONCEJO MUNICIPAL  
NIT: 819000623-1  
2022

Página 8 de 9

## ACUERDO 014 DE 2.022 (Septiembre 10 DE 2.022)

**ARTICULO CUARTO:** Facultar al Señor Alcalde hasta el 31 de diciembre de 2023 para que declare las especiales condiciones de urgencia conforme a la previsión contenida en el artículo 64 de la Ley 388 de 1997.

**ARTICULO QUINTO:** La declaratoria de utilidad pública o interés social, así como la existencia de la Especial condición de Urgencia, se hará por acto administrativo por parte del Señor Alcalde Municipal conforme a la ley.

**ARTÍCULO SEXTO:** Facultar al Señor Alcalde Municipal para que proceda a solicitar la inscripción de la declaratoria de utilidad pública de los predios relacionados en el artículo primero en los folios de Matriculas inmobiliarias y de manera concomitante notificar a los titulares de los derechos reales de dominio.


**ARTICULO SEPTIMO:** Autorizar al señor Alcalde Municipal para que, hasta 31 de diciembre de 2023, proceda a la enajenación a través de la cesión a título gratuito de las cuota partes que resulten del desenglobe de los inmuebles adquiridos, en favor de las personas víctimas de la vereda La Secreta del corregimiento de Siberia en el Municipio de Ciénaga, luego de realizada la construcción de las respectivas viviendas en el centro poblado a través de los subsidios otorgados por el Banco Agrario de Colombia S.A. para vivienda rural.

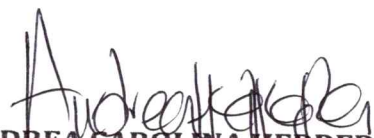
**ARTICULO OCTAVO:** Autorizar al señor Alcalde Municipal para que, hasta 31 de diciembre de 2023, realizar las adiciones y traslados presupuestales que sean requeridos para realizar la enajenación a título de compraventa de los inmuebles referenciados, así como las adiciones y traslados presupuestales que sean requeridos para contratar los servicios y/o consultorías necesarias para el posterior desenglobe y cesión a título gratuito de los predios a las víctimas beneficiarias.

**ARTICULO NOVENO:** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

### SANCIONESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en ciénaga a los Diez (10) días del mes de Septiembre de dos mil Veintidós (2.022).

  
MICHAEL STIVEN GOMEZ ZAGARRA.  
PRESIDENTE H.CONCEJO M/PAL

  
ANDREA CAROLINA HERRERA ANGEL,  
SECRETARIA H.CONCEJO M/PAL.





CONCEJO MUNICIPAL  
NIT: 819000623-1  
2022

Página 9 de 9

## **ACUERDO 014 DE 2.022** **(Septiembre 10 DE 2.022)**

***“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE MUNICIPAL DE CIENAGA (MAGDALENA) PARA LA ENAJENACIÓN DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES Y PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE ACCIONES CONEXAS”***

**EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CIENAGA, DEPARTAMENTO DEL MAGDALENA**

**CERTIFICA:**

Que el presente acuerdo fue estudiado, debatido y aprobado en sus debates reglamentarios así: **PRIMER DEBATE:** día 17 de Agosto de 2.022 y **SEGUNDO DEBATE:** Día 10 de Septiembre de 2.022, en sesiones **ORDINARIAS DEL MES DE AGOSTO de 2.022 PRORROGAS** desarrolladas por los Honorables Concejales del municipio de Ciénaga Magdalena, tal como consta en las actas de sesiones respectivas.

  
**ANDREA CAROLINA HERRERA ANGEL.**  
**SECRETARIA. H.CONCEJO MUNICIPAL**

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE CIENAGA-MAGDALENA,** Dado en Ciénaga a los Diez (10) días del Mes de Septiembre de 2.022.

**PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.**

  
**LUIS ALBERTO TETE SAMPER**  
Alcalde Municipal.