



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

Cartagena de Indias, D.T. y C., 19 de Julio de 2025

Doctor  
RAFAEL ENRIQUE MEZA PEREZ  
Presidente  
CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS  
Ciudad

Asunto: Ponencia para Segundo Debate del Proyecto de Acuerdo No. 073 de 2025 **"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**.

Cordial saludo,

En Alcalde distrital de Cartagena de Indias, en uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, presentó a consideración del Honorable Concejo Distrital de Cartagena el Proyecto de Acuerdo relacionado en el asunto, cuyos fundamentos legales y de justificación se señalan en la exposición de motivos; se le dio primer debate como indica la Ley y el reglamento, con lo cual procedemos a presentar la correspondiente Ponencia para Segundo Debate, cumpliendo con el trámite ordenado en la Ley y en el reglamento interno del Concejo Distrital, en donde se recoge toda la trazabilidad del Proyecto de Acuerdo durante su trámite en la Corporación.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

#### 1. Marco Jurídico

##### 1.1. En cuanto a la competencia del Alcalde y los Concejos.

##### 1.1.1. Fundamentos Constitucionales

El artículo 1 de la Constitución Política establece que "Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general".

De la misma manera, el artículo 2 de la Carta Política consagra como 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,



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

**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".

En concordancia con lo anterior, en el artículo 209 del mismo texto se señala que "la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones".

Así mismo, el **Artículo 51** superior dispone que *todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna...*"

Finalmente, el **Artículo 313 Numeral 7** señala que *corresponde a los Concejos "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"*

### 1.1.2. Fundamentos Legales

En cuanto a las competencias del Alcalde Mayor para presentar proyectos de acuerdo, el artículo 315 de la Constitución Política contempla entre sus funciones:

*"3. Dirigir la acción administrativa del municipio; **asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo** (. . .)*

*5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos **y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.**"*

En el mismo sentido, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, *"Porta cual se dictan normas para modernizarla organización y el funcionamiento de los municipios"*

*"(...) **ARTÍCULO 91. FUNCIONES.** Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo.*

*Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:*

*A) En relación con el Concejo:*

*1. **Presentar los proyectos de acuerdo que juzgue convenientes para la buena marcha del municipio** (...)"*

### Competencia de los Concejos Distritales para tramitar proyectos de acuerdo

El artículo 313 de la Constitución define las atribuciones de los concejos distritales y municipales. Con respecto al asunto objeto de la presente iniciativa, se destaca la siguiente competencia:



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

"1. Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio.

**2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas.**

**5. Dictar las normas orgánicas del presupuesto v expedir anualmente el presupuesto de rentas v gastos".**

Ahora bien, el **Artículo 18, Parágrafo 4º de la Ley 1551 de 2012**. Establece que "De conformidad con el numeral 3º del artículo 313 de la Constitución Política, dispone que el Concejo Municipal deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos: [. ...] "3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles." [...]

Concordantemente, el **Artículo 167 del Decreto Ley 1333 de 1986**: "La administración y disposición de los bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujeta a las normas que dicten los Concejos Municipales."

Por su parte, el **Artículo 32 de la Ley 136 de 1994**. Modificado por el artículo 18 de la ley 1551 de 2012 el cual reza: Atribuciones: Además de las funciones que señala la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes. f'....] 3. Reglamentar la autorización al alcalde para contratar señalando los casos en que requiera autorización previa del concejo. [...]"

En efecto, **Ley 1955 de 2019 - Artículo 277**. "Cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales. Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así: **Artículo 14**. Cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales. Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo."

"La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad."

Finalmente, el **Decreto No. 1077 de 2015** " Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio" en su **ARTÍCULO 2.1.2.2.1.1.**, textualmente señala

**"Ámbito de aplicación.** El presente capítulo se aplica en su primera sección a los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019, y a los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 y 18 de la Ley 2044 de 2020. La segunda sección se refiere a la cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente, en aplicación del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y los artículos 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16 y 18 de la Ley 2044 de 2020 ...".



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

En ese orden de ideas no existe duda sobre la competencia de ese cuerpo colegiado para autorizar al Alcalde mayor de Cartagena de Indias, para ceder a título gratuito bienes fiscales titulables ocupados ilegalmente en aplicación del artículo 277 de la ley 1955 de 2019 y el decreto 1077 de 2015.

#### **2. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD POR LAS CUALES SE SOLICITA AUTORIZACIÓN PARA QUE EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, CEDA A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015 OBJETIVO DEL PROYECTO**

Facultar al Alcalde Mayor del Distrito de Cartagena de Indias para ceder a título gratuito bienes fiscales titulables que sean de propiedad de esta entidad territorial y que hayan sido ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones con destinación económica habitacional de conformidad con el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

##### **2.1. Beneficios Del Proyecto**

Los mecanismos de titulación y/o legalización contemplados en el ordenamiento jurídico, que permiten el saneamiento de las ocupaciones ilegales sobre predios fiscales, contribuyen a la reducción de la informalidad y a brindar seguridad en la permanencia de los hogares ocupantes. Asimismo, les otorgan una propiedad segura, fortalecen el sentido de pertenencia y facilitan el acceso a programas de mejoramiento de vivienda.

Por ello, con el presente proyecto se busca mejorar la calidad de vida de aquellos hogares cartageneros que, durante años, han ocupado estos predios, convirtiendo en patrimonio la tierra que habitan y desarrollando una seguridad jurídica que opere de manera abierta, ágil y transparente.

##### **2.2. Fundamentos De Hecho**

El Preámbulo de la Constitución Política de Colombia tiene por fundamento establecer las finalidades del Estado para asegurar a todas las personas la vida, la convivencia, el trabajo, la justicia, la igualdad, el conocimiento, la libertad y la paz. Derechos sin los cuales, no es posible reconocer el principio de respeto a la dignidad humana y el derecho a una paz estable y duradera.

Así mismo, la Constitución Política de Colombia de 1991 en su artículo 51 consagra el Derecho a la vivienda digna, dentro del cual establece que: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna y 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"*.

Por ello, con el fin de hacer efectivo este derecho e iniciar las acciones tendientes a la legalización de la ocupación ilegal que se ha venido ejerciendo sobre predios urbanos y de naturaleza fiscal de propiedad del Distrito de Cartagena, se han identificado predios que por más de diez (10) años han



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

estado ocupados con viviendas de interés social, en los cuales sus ocupantes no cuentan con un justo título, por no ser estos susceptibles de ser adquiridos por otros mecanismos como la prescripción adquisitiva de dominio, al tener la calidad de imprescriptibles.

Estas viviendas o mejoras ya edificadas, y otras que se encuentran en estado de construcción y que no cuentan con un justo título, constituyen una gran problemática para la ciudad, pues la consecuencia de la informalidad, la ilegalidad y la incertidumbre jurídica, conlleva a un desorden urbanístico; haciendo necesario por parte de esta administración adoptar medidas para sanear este tipo de situaciones a través de los mecanismos que autoriza la ley como lo es la Cesión a Título Gratuito, con el fin de cumplir los mandatos constitucionales referidos al deber del Estado de velar por la prosperidad general y garantizar el derecho a la vivienda digna.

#### **2.2.1. Sustento Jurídico**

El Congreso de la República mediante la Ley 1955 de 2019 expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018 - 2022 "*Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad*", el cual tiene como objeto sentar las bases de legalidad, emprendimiento y equidad que permita lograr la igualdad de oportunidades para todos los colombianos, en concordancia con un proyecto a largo plazo con el que Colombia alcance los objetivos de desarrollo sostenible al año 2030.

La mencionada ley, con el fin de establecer una manera para sanear las ocupaciones ilegales sobre bienes fiscales en el territorio nacional, contempló en su artículo 277 la "*cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales*" como un mecanismo mediante el cual las entidades públicas podrán transferir la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya sido efectuada de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años anteriores al inicio del procedimiento administrativo, dejando por fuera de este beneficio a aquellos inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinados a la salud y a la educación, como también aquellos inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

Así mismo, el párrafo No.1 del referido artículo indica 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.

Como resultado del cambio de Gobierno Nacional, el Congreso de la República mediante la Ley 2294 de 2023 expidió el vigente Plan de Desarrollo Nacional 2022 - 2026 "*Colombia Potencia Mundial de la Vida*", el cual, no dejó sin efectos lo establecido en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, quedando vigente para su aplicación, hasta que sea derogado o modificado por norma posterior. Lo cual a la presentación de esta iniciativa no se ha efectuado. Por ello, para el desarrollo del presente proceso nos acogeremos a lo establecido en dicha normatividad.



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

Es de precisar que mediante dicha ley marco se señalaron los criterios generales aplicables al mecanismo de Cesión a Título Gratuito, quedando en la potestad ejecutiva reglamentar el proceso, con el fin de precisar los medios para su ejecución y su cumplimiento, haciéndola viable, activa y que produzca los resultados y efectos determinados por el legislador, expidiendo así el Decreto Reglamentario 149 de 2020 "*Por medio del cual se reglamentan los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019...*" que además de reglar dicho proceso procede a modificar el capítulo 2 Título 2 Parte 1 Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, a efectos de establecer los requisitos para la cesión de los bienes fiscales ocupados con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional o en su defecto establecer el proceso para su enajenación directa, con el fin de promover el acceso a la propiedad por parte de los hogares cuya ocupación se predica.

No obstante, y en concordancia con lo establecido en el artículo 2.1.2.2.1.3 del Decreto 149 de 2020, para dar inicio al trámite de cesión a título gratuito de predios fiscales ocupados ilegalmente, los representantes legales de las entidades públicas del orden territorial deberán estar previamente facultados para ello, en consecuencia, se requiere de la previa autorización del Honorable Concejo Distrital de Cartagena de Indias para iniciar las etapas del proceso de cesión a título gratuito en favor de los ocupantes ilegales que se encuentran en predios fiscales de propiedad del Distrito.

Ahora, si bien el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 fue reglamentado a través del Decreto 149 de 2020, modificadorio del Decreto 1077 de 2015, en razón a la expedición de la Ley 2044 de 2020 "*por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones*", se hizo necesario modificar y adicionar algunos artículos al mencionado decreto referente a la cesión a título gratuito, la enajenación de bienes fiscales y la transferencia entre entidades, los cuales se encuentran compilados y unificados en el Capítulo 2, Sección 2 del Decreto 1077 de 2015, por lo que nos remitiremos a dicha normatividad para efectos de establecer los requisitos y el *Trámite de Cesión Gratuita de Bienes Fiscales*.

#### **2.2.2. De Los Predios Fiscales A Titular**

El Plan de Desarrollo Distrital 2024 - 2027 "*Cartagena, Ciudad de Derechos*", con el fin de promover el desarrollo social y garantizar los derechos básicos y fundamentales de toda la población cartagenera contempló su Línea Estratégica "Vida Digna" con la cual fomentará el desarrollo humano mediante acciones y estrategias que garanticen la reducción de la pobreza multidimensional y mejoren la calidad de vida de los hogares cartageneros.

Esta Línea Estratégica contempla el *Componente Impulsor de Avance: Vivienda Digna y Hábitat*, el cual tiene la misión de construir comunidad desde el derecho fundamental a la vivienda digna, a la prosperidad y a un hábitat sostenible en articulación con el Sistema Nacional de Vivienda, apoyados en la planificación estratégica del crecimiento territorial organizado. Garantizando así el acceso a una vivienda Digna para la población más vulnerable de la ciudad, y diseñando estrategias orientadas al cubrimiento de necesidades habitacionales y las de su entorno, teniendo en cuenta la forma en que las personas ocupan los territorios en los que residen.



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

Con ello se desprende el Programa "Mi Casa con Propiedad", que tiene como fin, facilitar el acceso a la vivienda digna a los hogares vulnerables que por años han ocupado de manera irregular predios fiscales urbanos y sobre propiedad legítima de particulares con Viviendas de Interés Social y que no cuentan con títulos de propiedad, logrando con ello la disminución del déficit de legalización y/o titulación de predios que tiene el Distrito de Cartagena.

Por lo anterior y con el fin de disminuir el déficit de legalización y/ titulación de predios en el Distrito de Cartagena, se procederán a identificar un aproximado de **MIL CIENTO DIECINUEVE (1.119) predios fiscales** que se encuentran desde hace más de diez (10) años ocupados con Viviendas de Interés Social, los cuales pueden ser incluidos dentro del proceso de titulación mediante el mecanismo de cesión gratuita para su saneamiento:

No.	BARRIO/ SECTOR	TÍTULO DE DOMINIO	No. DE PREDIOS (APROX)	FOLIOS DE MATRICULA		
1	Nuevo Chile	Escritura Pública a No. 273 de 1975. Escritura Pública a No. 741 de 1983. Escritura Pública a No. 2920 del 30 de octubre de 1997. (Loteo)	10	060-169544	060-169542	060-169537
				060-169529	060-169527	060-169515
				060-169508	060-169558	060-169599
				060-169591	-	-
2	San Pedro Mártir: El Progreso	Escritura Pública No. 1142 del 14 de marzo de 1993	110	060-150685 (F.M.E)	060-158587	060-158617

		Notaría Segunda de Cartagena. Anotación 30		060-158656	060-158586	060-158616
				060-158655	060-158585	060-158615



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

Escritura Pública No. 408 del 11 de marzo de 1996. Notaría Quinta de Cartagena (Ldeq)	060-158653	060-158584	060-158614
	060-158652	060-158583	060-158611
	060-158646	060-158581	060-158610
	060-158645	060-158580	060-158608
	060-158642	060-15857	060-158606
	060-15864	060-158576	060-158549
	060-158640	060-158573	060-158548
	060-158639	060-158572	060-158547
	060-158637	060-158571	060-158545
	060-158636	060-158570	060-158544
	060-158635	060-158569	060-158543
	060-158634	060-158568	060-158542
	060-158633	060-158567	060-158541
	060-158631	060-158566	060-158540
	060-158630	060-158565	060-158539
	060-158684	060-158627	060-158538

			060-158683	060-158626	060-158537
			060-158682	060-158625	060-158605
			060-158678	060-158624	060-158604
			060-158677	060-158621	060-158603
			060-158676	060-158620	060-158601



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

			060-158675	060-158564	060-158599
			060-158674	060-158563	060-158598
			060-158673	060-158562	060-158597
			060-158672	060-158561	060-158596
			060-158668	060-158560	060-158595
			060-158665	060-158559	060-158593
			060-158664	060-158558	060-158592
			060-158663	060-158557	060-158590
			060-158661	060-158556	060-158589
			060-158660	060-158554	060-158588
			060-158659	060-158553	060-158550
			060-158658	060-158552	060-158619
			060-158536	060-158551	060-158618



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

3	Altos del Nuevo Bosque	Escritura Pública a No. 1478 del 30 de mayo de <b>1988</b> - Notaría Primera de Cartagena.	61	060-216524	060-216591	060-216641
				060-216529	060-216592	060-216654
				060-216533	060-216593	060-216658
				060-216538	060-216594	060-216662
				060-216539	060-216595	060-216670
				060-216541	060-216596	060-216676
				060-216542	060-216597	060-216678
				060-216544	060-216598	060-216680
				060-216546	060-216599	060-216682
				060-216553	060-216600	060-216683
				060-216555	060-216602	060-216687
				060-216558	060-216603	060-216688
				060-216559	060-216609	060-216689
				060-216561	060-216613	060-216693
				060- <b>216564</b>	060-216615	060-216701
				060-216566	060-216623	060-216702
				060-216569	060-216630	060-216703
060-216581	060-216635	060-216708				



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

				060-216582	060-216636	060-216710
				060-216587	060-216637	060-216589
				060-216638	-	-
4	Los Cerezos	Escritura Pública a No. 460 del 02 de Junio de 2000. (Dación en Pago)	7	060-144048 (FME)	060-144318	060-144302
				060-144300	060-144297	060-144289
				060-144257	060-144331	-
5	La Conquista	Escritura Pública No. 273 del 28 de febrero de 1975. Notaria Tercera de Cartagena.  Escritura Pública a No. 741 de 11 de abril de 1983. Notaria Tercera de Cartagena (Aclaratoria).  Escritura Pública a No. 821 de 11 de mayo de 1993. Notaria cuarta de Cartagena. (Loteo).  Escritura Pública a No. 1734 de 26 de	18	060-48795 (FME)	060-125387	060-125388
				060-125391	060-125392	060-125411
				060-125422	060-125434	060-125438
				060-125439	060-125444	060-125449
				060-125453	060-125467	060-125468
				060-125474	060-125482	060-125486
				060-125498	-	-



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

		julio de 1994 . Notaria cuarta de			
--	--	--------------------------------------	--	--	--

		Cartagena. (Aclaratoria Loteo).				
6	Las Reinas	Escritura Pública No. 5584 del 30 de diciembre de 1987. Notaría Tercera de Cartagena.  Escritura Públic a No. 592 del 13 de <b>marzo</b> de 1991. Notaría Primera	44	060- 111410 (FME)	060- 111549	060- 111469
				060- <b>111444</b>	060- 111544	060- 111462
				060- <b>111440</b>	060- 111543	060- 111459
				060- 111435	060- 111540	060- 111458
				060- 111432	060- 11153 7	060- 111456
				060- 111411	060- 111531	060- 111450
				060- 111563	060- 111530	060- 111449
				060- 111562	060- 111525	060- 111566
				060- 111561	060- 11152 2	060- 111565
				060- 111560	060- 11151 2	060- 111564
060- 111559	060- 111499	060- 111421				



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

		de Cartagena (Englobe y Loteo).		060-111558	060-111495	060-111420
				060-111557	060- <b>111494</b>	060-111419
				060-111556	060-111485	060-111554
				060-111555	060-111481	060-111479

7	Mirador del Nuevo Bosque	Escritura Pública No. 1478 del 30 de mayo de 1988. Notaría Primera de Cartagena.	12	060-125832	060-175650	060-175642
				060-125808 (FME)		
				060-175654		
				060-175653		
				060-175652		
	Escritura Pública No. 1870 del 10 de junio de 1998. Notaria Segunda de Cartagena. (Loteo)		060-175651	-	-	
8	Nelson Mandela: El Progreso Virgen del Carmen El Edén Trupillos Villa Gloria Francisco de Paula 11	Escritura Publica 713 del 02 de octubre de 2007. Notaria Séptima de Cartagena.	624	060-53735	060-53716	060-164053
		Escritura Publica No. 1125 del 12 de noviembre de 2003.		060-164070		-
		Escritura Pública a No. 1285 de				



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

		08 de julio de 2010. (Loteo)				
9	San José de los Campanos : Cristo Rey El Rosal La primavera Manantial Los Cocos	Escritura Pública No. 782 del 10 de marzo de 2017. Notaría Séptima de Cartagena.  Escritura Publica No. 4814 de 16	16 7	060-33493	060-33494	060-33437
				060-33475	060-33476	060-33485
				060-33488	060-33495	060-33496
				060-33489	060-33486	060-33483
				060-33480	060-33477	060-33455
				060-33478	060-33481	.

	Sueños del Futuro Campo Alegre Marta Curí	denoviembre de 2019				
10	Escallón Villa: Sector Buenos Aires	Escritura Pública No. 1227 del 18 de julio de 1953. Notaria Primera de Cartagena.	66	060-20844	.	.
<b>TOTAL</b>			<b>1.119</b>			

Para la identificación de estos predios se realizaron los estudios de títulos para verificar la titularidad de pleno dominio por parte del Distrito de Cartagena, encontrándose libres de gravámenes, limitaciones de dominio y/o afectaciones que impidan su cesión, así mismo, cuentan con mejoras o construcciones de destinación económica habitacional y se ubican dentro del perímetro urbano del Distrito. Esta información fue contrastada con la información suministrada por la autoridad de gestión catastral.



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

Se resalta que una vez aprobado el presente proyecto se procederá con la inspección y evaluación en trabajo de campo de cada uno de estos predios con el fin de determinar la procedencia de la Cesión a título gratuito dependiendo de su destinación económica, de conformidad con la normatividad vigente, en materia ambiental y de uso del suelo de conformidad al Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

Junto con el presente proyecto de acuerdo se aportan los componentes técnicos y jurídicos que permiten establecer la plena titularidad por parte del Distrito de Cartagena sobre los bienes inmuebles que serán objeto de cesión. (Escrituras Públicas de adquisición de los predios; Certificados de Libertad y Tradición, entre otros).

#### **2.2.3. de La Individualización De Los Predios Y Acreditación De La Ocupación Ilegal:**

En el presente acápite nos referiremos a la etapa de individualización de los predios que se pretenden intervenir con la presente iniciativa y la manera en la que los hogares acreditarán la ocupación ilegal que han venido ejerciendo en ellos:

En la Sección 1, Capítulo 2, del Decreto 1077 de 2015 se describen detalladamente cada una de las etapas del trámite de cesión a título gratuito, tanto las que deben cumplirse antes del otorgamiento de facultades, como aquellas que deben surtirse con posterioridad. A continuación, se abordará el concepto de entidad cedente, seguido de las atribuciones y facultades que debe ostentar su representante legal:

**"ARTÍCULO 2.1.2.2.1.2. ... Entidad cedente** o enajenadora. Corresponde a los siguientes eventos: ( . ..) Cuando se trate de la cesión a título gratuito o enajenación de bienes inmuebles fiscales de conformidad con lo previsto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 ...se entenderá **por entidad cedente** o enajenadora a **aquella facultada para adelantar el proceso de titulación de los bienes** o su enajenación objeto del presente capítulo." (negritas fuera del texto original).

**" ARTÍCULO 2.1.2.2.1.3 Atribuciones y facultades.** De acuerdo con lo dispuesto en el presente capítulo **los representantes legales de las entidades públicas del orden territorial deberán estar facultados para la transferencia** de bienes inmuebles fiscales entre entidades, **cesión a título gratuito** o enajenación de bienes fiscales ocupados ilegalmente ..

."

Atendiendo el marco normativo que establece los medios para la ejecución del trámite de cesión a título gratuito, es indispensable que el representante legal de la entidad pública, en este caso, el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias cuente previamente con las facultades necesarias para iniciar el proceso. Solo así podrá configurarse la calidad de **Entidad Cedente**, condición que permitirá dar continuidad a cada una de las etapas del procedimiento, entre ellas la identificación jurídica y técnica del inmueble fase en la cual deberán verificarse, entre otros aspectos, que la entidad ostente la titularidad del pleno dominio del bien y que este se encuentre libre de



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

gravámenes que impidan su transferencia.

A la luz de lo citado, encontramos la división normativa del proceso de titulación, estableciéndose una fase previa, en la cual, es necesario que la entidad territorial en cabeza de su representante legal reciba las facultades para iniciar el proceso, convirtiéndose así en la **entidad cedente facultada** que lo desarrollará.

Sin embargo, con el fin de verificar la titularidad de los predios a intervenir y evidenciar la viabilidad del presente proyecto de manera técnica y jurídica ante esta Corporación, este ente territorial procede a probar la titularidad de pleno dominio de los inmuebles objeto del mecanismo de cesión gratuita, y a aportar los estudios de títulos para confirmar dicha titularidad, identificado los predios por sus áreas y linderos de los predios de mayor extensión y/o la determinación de remanentes de ser el caso. No obstante, se resalta que lo anterior corresponde a la primera etapa del proceso. Que luego de las verificaciones previamente enunciadas manifiesta el ARTÍCULO 2.1.2.2.2.3. del Decreto 1077 de 2015 que **la entidad cedente** podrá solicitar al hogar interesado en la cesión, el diligenciamiento de un formulario, carta de intención, o de un documento que haga sus veces para dar inicio al trámite, contentivo de los siguientes aspectos: 1. Relación de los miembros del hogar ocupante con nombres, apellidos y documentos de identificación que serán enunciados en el acto administrativo de cesión. 2. Identificación técnica del inmueble (Referencia catastral, chip, o matrícula inmobiliaria). 3. Relación de los documentos que pretenda hacer valer para la demostración de la ocupación ininterrumpida.

Así mismo establece el parágrafo 1 que, con la radicación de dicho formulario el hogar declara bajo la gravedad de juramento que la información en el contenida y los documentos soporte corresponden a la verdad, dejando en la entidad cedente la facultad de verificar en cualquier momento la información suministrada.

Seguido a ello, señala la norma en su ARTÍCULO 2.1.2.2.2.4. la forma que tienen los hogares para acreditar la ocupación ininterrumpida por el término mínimo de diez (10) años:

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

*"Certificación de residencia emitida por la alcaldía y/o la Junta de Acción Comunal.*

*"Copia de la factura o certificación de servicios públicos domiciliarios en la que figure cualquiera de los miembros del hogar cómo suscriptor.*

*"Constancia de pago de impuestos prediales a su cargo durante la ocupación o del cumplimiento del acuerdo de pago celebrado con la entidad territorial.*

*"Ficha catastral de la mejora registrada por cualquiera de los miembros del hogar, o "Cualquier otro*



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

*medio de prueba señalado en el artículo 165 del Código General del Proceso."*

Por lo anterior, es posible identificar que nos encontramos en una fase preliminar del proceso, por lo que las anteriores etapas enunciadas y las subsiguientes que se desarrollarán en el trabajo de campo donde se efectuarán la individualización de los predios y las caracterizaciones socioeconómicas a los hogares a intervenir, se ejecutan de manera posterior a la autorización consagrada en el ARTICULO 2.1.2.2.1.3. del Decreto 1077 de 2015. Sin embargo, desde el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital - CORVIVIENDA, se remiten las bases prediales que permite en principio identificar el número de los predios, ocupantes, tiempo de ocupación y avalúo de la mejora, las cuales, deberán ser sometidas a una etapa de verificación en campo (procedimiento administrativo).

Manifestamos, entonces, a esta Honorable Corporación que la etapa de selección de beneficiarios se realizará dentro del marco del procedimiento administrativo, en donde se expedirán los actos administrativos de apertura y comunicación a terceros, a fin de no generar entre otros aspectos, expectativas e improcedentes favorabilidades en la ciudadanía que desde hace tantos años espera contar con su título de propiedad.

### **3. Del Trámite De Cesión Gratuita**

El Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio en su Capítulo 2 - Sección 2, en sus artículos 2.1.2.2.2.1. y siguientes establece el Trámite de Cesión Gratuita el cual consta de las siguientes etapas:

- Identificación Jurídica y Técnica del Inmueble.
- Documentación Técnica del Inmueble.
- Formulario de trámite de cesión.
- Acreditación de la ocupación ininterrumpida.
- Requisitos del hogar.
- Asistencia técnica en el proceso de saneamiento y titulación.
- Cruce y validación de la información.
- Comunicación de la actuación administrativa a terceros.
- Contenido y término para la expedición del acto administrativo.
- Notificación del acto administrativo de cesión.
- Registro del acto administrativo de Cesión a Título Gratuito.

### **4. Impacto Fiscal**

El artículo 7 de la Ley 819 de 2003 establece: *"En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo. Para estos propósitos deberá incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para el*



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

*financiamiento de dicho costo". Así mismo, señala que "En las entidades territoriales, el trámite previsto en el inciso anterior será surtido ante la respectiva Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces."*

En ese sentido, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital - CORVIVIENDA mediante Oficio COR-OFI-0000155-2025 solicitó a la Secretaría de Hacienda Distrital establecer el impacto fiscal que este proyecto pudiera generar.

Al respecto la Secretaría de Hacienda Distrital emitió mediante Oficio AMC-OFI-0064410-2015 concepto de impacto fiscal viable dentro del cual señaló lo siguiente:

*"1. El proyecto de acuerdo no requiere rentas sustitutas, ni otorga beneficios tributarios. 2. Considerando que el proyecto de acuerdo ibidem propone conceder una autorización al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, para ceder a título gratuito predios fiscales urbanos titulables de propiedad del Distrito de Cartagena de Indias, en los términos establecidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2015 y la Sección 2. Capítulo 2 del Decreto 1077 de 2015.*

*"Y que adicionalmente mediante oficio AMC-OFI-0000188-2025, la gerente de Corvivienda, manifiesta con relación a las actividades contempladas en el artículo en el párrafo 1 del artículo 3 del Proyecto de Acuerdo, en el cual se detalla el alcance de las facultades a conceder mediante este acuerdo, lo siguiente:*

*"Informamos que las actividades contempladas en dicho párrafo no generan un costo que conlleve a una ordenación de gasto adicional, pues al ser predios de carácter fiscal, se encuentran exentos de cualquier gasto o costo en ocasión a: Actos de desenglobe, incorporación, subdivisión y/o el loteo de predios de mayor extensión.*

*"Adicional a ello, Corvivienda cuenta con los recursos financieros administrativos, técnicos y humanos para los trámites que requiere el proceso"*

*"En virtud de lo anteriormente expuesto, se observa que el proyecto de acuerdo en mención no generaría una ordenación de gasto adicional y, por lo tanto, no afecta las metas del Marco Fiscal de Mediano Plazo 2025-2034, en consecuencia, se emite impacto fiscal viable, para el proyecto de acuerdo en citado."*

#### **5. Definiciones**

Para efectos de lo aquí dispuesto se adoptan las siguientes definiciones contempladas en el artículo 2.1.2.2.1.2. del Decreto 1077 de 2015:

- **Entidad cedente o enajenadora.** Corresponde a los siguientes eventos:

Cuando se trate de la transferencia entre entidades de conformidad con lo previsto tanto en el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012, como en el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, se entenderá por entidad cedente a aquella que ostente la titularidad de la propiedad de los bienes fiscales objeto del presente capítulo.

Cuando se trate de la cesión a título gratuito o enajenación de bienes inmuebles fiscales de



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

conformidad con lo previsto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y los artículos 9 y 14 de la Ley 2044 de 2020, se entenderá por entidad cedente o enajenadora a aquella facultada para adelantar el proceso de titulación de los bienes o su enajenación objeto del presente capítulo.

- *Receptor, cesionario o adquirente:* Corresponde a los siguientes eventos:

Cuando se trate de la transferencia prevista en el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, se entenderá por receptor o cesionario la entidad a la cual se le transfiere mediante cesión a título gratuito el derecho real de dominio de los bienes inmuebles fiscales para atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda.

Cuando se trate de la transferencia prevista en el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 se entenderá por receptor o cesionario la entidad a la cual se le transfiere mediante cesión a título gratuito el derecho real de dominio de los bienes inmuebles fiscales para la construcción o el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social.

Cuando se trate de la cesión a título gratuito o enajenación de conformidad con lo previsto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 14 de la Ley 2044 de 2020, se entenderá por cesionario o adquirente al (a los) integrante(s) del hogar correspondiente.

Cuando se trate de la enajenación de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la Ley 2044 de 2020, se entenderá por adquirente a la institución religiosa, comunal o conexas; o a la institución pública correspondiente bien sea educativas, cultural o de salud.

**Bien fiscal tituable.** Corresponde a aquel de propiedad de entidades a las que se refieren los artículos 41 de la Ley 1537 de 2012, 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 2 de la Ley 2044 de 2020, susceptible de cesión o enajenación de conformidad con las disposiciones mencionadas.

- **Ocupación.** Corresponde a la situación de hecho en virtud de la cual un hogar se encuentra asentado en un bien inmueble fiscal tituable.
- **Hogar.** Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil que compartan un mismo espacio habitacional. Así mismo, se entiende por hogar el que se encuentre conformado por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos últimos eventos, el trámite se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea el caso.
- **Medios de prueba.** Son medios de prueba, entre otros, la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial,



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

los documentos, los indicios, los informes y/o los demás permitidos en el artículo 165 del Código General del Proceso.

- **Destinación económica de los inmuebles.** Es la clasificación que otorga la autoridad encargada de la gestión catastral, para fines estadísticos a cada inmueble en su conjunto-terreno, construcciones o edificaciones, en el momento de la identificación predial, de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle.
- **Destinación económica habitacional.** Es la clasificación que se da al inmueble cuyo destino corresponda a vivienda, en la cual se incluyen parqueaderos, garajes y depósitos ligados a la vivienda, cuente o no con reglamento de propiedad horizontal.
- **Enajenación directa.** Corresponde al trámite preferente en favor del ocupante y sin sujeción a las normas de contratación estatal, en las condiciones establecidas en el párrafo primero del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, y los artículos 9 y 14 de la Ley 2044 de 2020.
- **Mejora.** Edificación efectuada por una persona natural o jurídica sobre un predio fiscal, que puede o no tener destinación económica.
- **Construcción.** Edificación realizada o financiada por una entidad pública sobre el predio fiscal ocupado.

Por todo lo anterior, presentado y motivado el presente Proyecto de Acuerdo y reconociendo la potestad de rango constitucional que tiene esta Honorable Corporación se presenta a consideración de ustedes la presente iniciativa para su estudio y aprobación.

#### **6. De La Participación Ciudadana**

Durante el desarrollo de la audiencia pública que tuvo lugar el día 19 de junio de la presente anualidad en el Concejo Distrital De Cartagena De Indias, hubo varios ciudadanos inscritos: Yadira Castillo, Luz Estella Martínez Agame y Betty Montes. Los cuales hicieron preguntas y opinaron acerca del proyecto.

##### **6.1. Participación De Funcionarios**

De los funcionarios distritales hubo participación como Concejal Coordinador Ponente: Lewis Montero Polo. Y como Concejales Ponentes: Laura Díaz y Carlos Barrios Gómez. Quienes intervinieron para explicar algunos puntos del proyecto, su importancia y la justificación del mismo.

##### **6.2. Link**

Para más información se puede consultar el siguiente Link:

<https://www.youtube.com/live/VvQCLZNB2ho?si=EvIN9vdoyLCI35rS>



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

### 7. Principio De Unidad De Materia

El principio de unidad de materia encuentra su fundamento en el artículo 72 de la Ley 136 de 1994, el cual dispone:

"Todo Proyecto de Acuerdo debe referirse a una misma materia y serán inadmisibles las disposiciones o modificaciones que no se relacionen con ella. La presidencia del Congreso rechazará las iniciativas que no se avengan con este precepto, pero sus decisiones serán apelables ante la Corporación".

Este precepto legal es igualmente retomado en el artículo 110 del Acuerdo No. 014 de 2018 - Reglamento Interno del Concejo Distrital de Cartagena de Indias, en el siguiente sentido:

"Todo Proyecto de Acuerdo debe referirse a una misma materia y serán inadmisibles las disposiciones o modificaciones que no se relacionen con ella" (...)

El presente proyecto de acuerdo se alinea con el principio de unidad de materia, tal como lo establece la **Sentencia C-133 de 2012** de la Corte Constitucional. Dicha sentencia subraya la importancia de mantener coherencia y conexidad temática en los cuerpos normativos, estableciendo dos elementos fundamentales que garantizan la claridad y la precisión en la elaboración de normas:

1. **Correspondencia entre el título y el contenido normativo:** La Corte destaca que, en cualquier proyecto de ley o acuerdo, debe existir una relación lógica entre el título y el contenido normativo. Esto significa que el título del proyecto debe reflejar de manera precisa los temas tratados en el cuerpo normativo, permitiendo a los actores involucrados y a la ciudadanía entender con claridad el propósito y el alcance del proyecto desde su encabezado. En este caso, el título del presente proyecto de acuerdo fue cuidadosamente definido para abarcar únicamente las materias que se desarrollan en sus artículos, asegurando así una correspondencia temática con los objetivos de este.

2. **Conexidad Interna entre las Normas:** La Corte también señala que debe existir una relación de conexidad interna entre las distintas normas del cuerpo legislativo o normativo, de manera que todas ellas guarden coherencia con la materia general. En otras palabras, cada artículo o disposición debe tener un propósito temático claro y estar conectado a los objetivos centrales del proyecto de acuerdo, evitando modificaciones o normas que no se relacionen con su propósito general. El presente proyecto de acuerdo cumple con esta exigencia, ya que todas sus disposiciones están integradas de manera coherente y lógica en función del objetivo central.

3. **Aplicación Práctica en el Proyecto de Acuerdo:** El enfoque de conexidad temática garantiza que el proyecto de acuerdo no contenga disposiciones que puedan considerarse ajenas o incompatibles con su propósito. Esta coherencia temática también facilita la interpretación y aplicación del acuerdo, permitiendo a las autoridades responsables implementar sus disposiciones de manera eficiente y alineada con el propósito para el cual fue creado.

Al observar las directrices de la **Sentencia C-133 de 2012**, el presente proyecto de acuerdo cumple con el principio de unidad de materia, asegurando una estructura normativa coherente y ordenada que permite una interpretación y ejecución claras. Esta unidad refuerza la seguridad jurídica y respalda la transparencia en el



## *CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C*

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

proceso legislativo, brindando una base sólida y confiable para su implementación.

#### **8. Anexos**

A la presente iniciativa se anexan los siguientes documentos soporte:

##### **12.1. NUEVO CHILE:**

- 12.1.1. Estudio de Títulos.
- 12.1.2. Componente Técnico.
- 12.1.3. Componente Jurídico.
- 12.1.4. Certificado de uso y riesgo del suelo.
- 12.1.5. Certificado de Salubridad.
- 12.1.6. Georeferenciación.
- 12.1.7. Certificados de Libertad y Tradición.
- 12.1.8. Escritura Pública No. 273 de 1975.
- 12.1.9. Escritura Pública No. 741 de 1983.
- 12.1.10. Escritura Pública No. 2920 del 30 de octubre de 1997. (Loteo)

##### **12.2. SAN PEDRO MÁRTIR SECTOR EL PROGRESO:**

- 12.2.1. Estudio de Títulos.
- 12.2.2. Componente Técnico.
- 12.2.3. Componente Jurídico.
- 12.2.4. Certificado de uso y riesgo del suelo.
- 12.2.5. Certificado de Salubridad.
- 12.2.6. Georeferenciación.
- 12.2.7. Certificados de Libertad y Tradición.
- 12.2.8. Escritura Pública No. 1142 del 14 de marzo de 1993.
- 12.2.9. Escritura Pública No. 408 del 11 de marzo de 1996. (Loteo)

##### **12.3. ALTOS DEL NUEVO BOSQUE:**

- 12.3.1. Estudio de Títulos.
- 12.3.2. Componente Técnico.
- 12.3.3. Componente Jurídico.
- 12.3.4. Certificado de uso y riesgo del suelo.
- 12.3.5. Certificado de Salubridad.
- 12.3.6. Georeferenciación.
- 12.3.7. Certificados de Libertad y Tradición.
- 12.3.8. Escritura Pública No. 1478 del 30 de mayo de 1988.
- 12.3.9. Escritura Pública No. 1588 del 20 de septiembre de 2004. (Desenglobe - Loteo).

##### **12.4. LOS CEREZOS:**

- 12.4.1. Estudio de Títulos.
- 12.4.2. Componente Técnico.
- 12.4.3. Componente Jurídico.
- 12.4.4. Certificado de uso y riesgo del suelo.



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

- 12.4.5. Certificado de Salubridad.
- 12.4.6. Georreferenciación.
- 12.4.7. Certificados de Libertad y Tradición.
- 12.4.8. Escritura Pública No.460 del 02 de junio de 2000. (Dación en Pago).

### **12.5. LA CONQUISTA:**

- 12.5.1. Estudio de Títulos.
- 12.5.2. Componente Técnico.
- 12.5.3. Componente Jurídico.
- 12.5.4. Certificado de uso y riesgo del suelo.
- 12.5.5. Certificado de Salubridad.
- 12.5.6. Georreferenciación.
- 12.5.7. Certificados de Libertad y Tradición.
- 12.5.8. Escritura Pública No. 273 del 28 de febrero de 1975.
- 12.5.9. Escritura Pública No. 741 de 11 de abril de 1983. (Aclaratoria).
- 12.5.10. Escritura Pública No. 821 de 11 de mayo de 1993. (Loteo)

### **12.6. LAS REINAS:**

- 12.6.1. Estudio de Títulos.
- 12.6.2. Componente Técnico.
- 12.6.3. Componente Jurídico.
- 12.6.4. Certificado de uso y riesgo del suelo.
- 12.6.5. Certificado de Salubridad.
- 12.6.6. Georreferenciación.
- 12.6.7. Certificados de Libertad y Tradición.
- 12.6.8. Escritura Pública No. 5584 del 30 de diciembre de 1987.
- 12.6.9. Escritura Pública No. 592 del 13 de marzo de 1991. (Englobe y Loteo).

### **12.7. MIRADOR DEL NUEVO BOSQUE:**

- 12.7.1. Estudio de Títulos.
- 12.7.2. Componente Técnico.
- 12.7.3. Componente Jurídico.
- 12.7.4. Certificado de uso y riesgo del suelo.
- 12.7.5. Certificado de Salubridad.
- 12.7.6. Georreferenciación.
- 12.7.7. Certificados de Libertad y Tradición.
- 12.7.8. Escritura Pública No. 1478 del 30 de mayo de 1988.

4

### **12.8. NELSON MANDEL 3.**

- 12.8.1. Estudio de Títulos.
- 12.8.2. Componente Técnico.
- 12.8.3. Componente Jurídico.
- 12.8.4. Certificado de uso y riesgo del suelo.
- 12.8.5. Certificado de Salubridad.
- 12.8.6. Georreferenciación.
- 12.8.7. Certificados de Libertad y Tradición.
- 12.8.8. Escritura Pública No. 713 del 02 de octubre de 2007.



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

**12.8.9.** Escritura Publica No. 1125 del 12 de noviembre de 2003.

**12.8.10.** Escritura Pública No. 1285 de 08 de julio de 2010. (Loteo)

**12.9. SAN JOSE DE LOS CAMPANOS:**

**12.9.1.** Estudio de Títulos.

**12.9.2.** Componente Técnico.

**12.9.3.** Componente Jurídico.

**12.9.4.** Certificado de uso y riesgo del suelo.

**12.9.5.** Certificado de Salubridad.

**12.9.6.** Georreferenciación.

**12.9.7.** Certificados de Libertad y Tradición.

**12.9.8.** Escritura Pública No. 782 del 10 de marzo de 2017.

**12.9.9.** Escritura Pública No. 4814 del 16 de noviembre de 2019.

**12.10. ESCALLON VILLA: SECTOR BUENOS AIRES:**

**12.10.1.** Estudio de Títulos.

**12.10.2.** Componente Técnico.

**12.10.3.** Componente Jurídico.

**12.10.3.** Certificado de uso y riesgo del suelo.

**12.10.4.** Certificado de Salubridad.

**12.10.5.** Certificados de Libertad y Tradición.

**12.10.6.** Escritura Pública No. 1227 del 18 de julio d

JOS  
Artr

T. y C.

Cordialmente,

JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA (E)  
Decreto 1400 de 2025

FIRMA

DUMEK É TURBAY PAZ

Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D.TyC

RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO
Aprobó	JOSE JOAQUÍN POSADA ARRIETA	
Revisó:	LUIS EQUAROO CORRALES T.	P.U. OFICINA ASESORA JURIDICA
Revisó:	GISSELA ROMAN CEBALLOS	GERENTE CORVIVIENOA
Revisó:	LUIS ALBERTO MORILLO SANCHEZ	JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA- CORVIVIENOA



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

Proyectó: LAURA M. VARGAS CASTELLANOS ABOGADA ASESORA - CORVIVIENDA

Los arriba firmantes **declaramos** que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes

y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para n.m.a del re m H e n t e -

PROYECTO DE ACUERDO No. \_\_\_\_\_ DE 2025

**"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

### EL CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las contenidas en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y el Decreto 1077 de 2015.

#### ACUERDA

**ARTICULO 1. OBJETO:** El presente Acuerdo tendrá como objeto autorizar al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, para ceder a título gratuitos predios fiscales urbanos titulables de propiedad del Distrito de Cartagena de Indias, en los términos establecidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2015 y la Sección 2, Capítulo 2 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTICULO 2. DEFINICIONES:** Para efectos de lo dispuesto en el presente Acuerdo, y de conformidad con el artículo 2.1.2.2.1.2. Capítulo 2 - Sección 1 del Decreto 1077 de 2015, se adoptan las siguientes definiciones:

**1. Entidad cedente o enajenadora.** Corresponde a los siguientes eventos:

Cuando se trate de la transferencia entre entidades de conformidad con lo previsto tanto en el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012, como en el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, se entenderá por entidad cedente a aquella que ostente la titularidad de la propiedad de los bienes fiscales objeto del presente capítulo.

Cuando se trate de la cesión a título gratuito o enajenación de bienes inmuebles fiscales de conformidad con lo previsto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y los artículos 9 y 14 de la Ley 2044 de 2020, se entenderá por entidad cedente o enajenadora a aquella facultada para adelantar el proceso de titulación de los bienes o su enajenación objeto del presente capítulo.



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

**2. Receptor, cesionario o adquirente:** Corresponde a los siguientes eventos:

Cuando se trate de la transferencia prevista en el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, se entenderá por receptor o cesionario la entidad a la cual se le transfiere mediante cesión a título gratuito el derecho real de dominio de los bienes inmuebles fiscales para atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda.

Cuando se trate de la transferencia prevista en el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 se entenderá por receptor o cesionario la entidad a la cual se le transfiere mediante cesión a título gratuito el derecho real de dominio de los bienes inmuebles fiscales para la construcción o el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social.

Cuando se trate de la cesión a título gratuito o enajenación de conformidad con lo previsto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 14 de la Ley 2044 de 2020, se entenderá por cesionario o adquirente al (a los) integrante(s) del hogar correspondiente.

Cuando se trate de la enajenación de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la Ley 2044 de 2020, se entenderá por adquirente a la institución religiosa, comunal o conexas; o a la institución pública correspondiente bien sea educativas, cultural o de salud.

- 3. Bien fiscal tituable.** Corresponde a aquel de propiedad de entidades a las que se refieren los artículos 41 de la Ley 1537 de 2012, 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 2 de la Ley 2044 de 2020, susceptible de cesión o enajenación de conformidad con las disposiciones mencionadas.
- 4. Ocupación.** Corresponde a la situación de hecho en virtud de la cual un hogar se encuentra asentado en un bien inmueble fiscal tituable.
- 5. Hogar.** Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil que compartan un mismo espacio habitacional. Así mismo, se entiende por hogar el que se encuentre conformado por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos últimos eventos, el trámite se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea el caso.

**Medios de prueba.** Son medios de prueba, entre otros, la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y/o los demás permitidos en el artículo 165 del Código General del Proceso.

- 6. Destinación económica de los inmuebles.** Es la clasificación que otorga la autoridad encargada de la gestión catastral, para fines estadísticos a cada inmueble en su conjunto-terreno, construcciones o edificaciones, en el momento de la identificación predial de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle.



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

**B. Destinación económica habitacional.** Es la clasificación que se da al inmueble cuyo destino corresponda a vivienda, en la cual se incluyen parqueaderos, garajes y depósitos ligados a la vivienda, cuente o no con reglamento de propiedad horizontal.

**9. Enajenación directa.** Corresponde al trámite preferente en favor del ocupante y sin sujeción a las normas de contratación estatal, en las condiciones establecidas en el párrafo primero del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, y los artículos 9 y 14 de la Ley 2044 de 2020.

**10. Mejora.** Edificación efectuada por una persona natural o jurídica sobre un predio fiscal, que puede o no tener destinación económica.

**11. Construcción.** Edificación realizada o financiada por una entidad pública sobre el predio fiscal ocupado.

**ARTÍCULO 3. AUTORIZACIÓN:** Autorícese al Alcalde Mayor del Distrito de Cartagena de Indias, para **CEDER A TÍTULO GRATUITO PREDIOS FISCALES URBANOS TITULABLES DE PROPIEDAD DEL DISTRITO OCUPADOS ILEGALMENTE**, en los términos establecidos en el Capítulo 2, Sección 2 del Decreto 1077 de 2015, en los barrios descritos a continuación:

No	BARRIO/ SECTOR	TÍTULO DE DOMINIO	No. D E PREDIOS (APROX)	FOLIOS DE MATRICULA		
1	Nuevo Chile	Escritura Pública No. 273 de 1975.	10	060-169544	060-169542	060-169537
				060-169529	060-169527	060-169515
		Escritura Pública No. 741 de 1983.		060-169508	060-169558	060-169599
		Escritura Pública No. 2920 del 30 de octubre de 1997. (Loteo)		060-169591		
2	San Pedro Mártir:	Escritura Pública No. 1142 del 14 de marzo	110	060-150685 (F.M.E)	060-158587	060-158617

	El Progreso	de 1993. Notaría		060-158656	060-	060-
--	-------------	------------------	--	------------	------	------



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

Segunda de Cartagena. Anotación 30	Escritura Pública No. 408 del 11 de marzo de 1996. Notaría Quinta de Cartagena. (Loteo)	158586	158616
		060-158655	060-158615
		060-158653	060-158614
		060-158652	060-
		060-158646	060-158610
		060-158645	060-158608
		060-158642	060-158606
		060-158641	060-158549
		060-158640	060-158548
		060-158639	060-158547
		060-158637	060-158545
		060-158636	060-158544
		060-158635	060-158543
		060-158634	060-158542
		060-158633	060-158541
		060-158631	060-158540
		060-158630	060-158539
		060-158684	060-158538
		060-158683	060-158537
		060-158682	060-158605
		060-158678	060-158604



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

				060-158677	060-158621	060-158603
				060-158676	060-158620	060-158601
				060-158675	060-158564	060-158599
				060-158674	060-158563	060-158598
				060-158673	060-158562	060-158597
				060-158672	060-158561	060-158596
				060-158668	060-158560	060-158595
				060-158665	060-158559	060-158593
				060-158664	060-158558	060-158592
				060-158663	060-158557	060-158590
				060-158661	060-158556	060-158589
				060-158660	060-158554	060-158588
				060-158659	060-158553	060-158550
				060-158658	060-158552	060-158619
				060-158536	060-158551	060-158618
3	Altos del Nuevo Bosque	Escritura Pública No. 1478 del 30 de mayo de 1988 - Notaría Primera de Cartagena.	61	060-216524	060-216591	060-216641
				060-216529	060-216592	060-216654
				060-216533	060-216593	060-216658
		Escritura Pública No. 1558 del 20 de septiembre de 2004 -		060-216538	060-216594	060-216662



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

		Notaría Cuarta de Cartagena (Desenglobe-Loteo).		060-216539	060-216595	060-216670
				060-216541	060-216596	060-216676
				060-216542	060-216597	060-216678
				060-216544	060-216598	060-216680
				060-216546	060-216599	060-216682
				060-216553	060-216600	060-216683
				060-216555	060-216602	060-216687
				060-216558	060-216603	060-216688
				060-216559	060-216609	060-216689
				060-216561	060-216613	060-216693
				060-216564	060-216615	060-216701
				060-216566	060-216623	060-216702
				060-216569	060-216630	060-216703
				060-216581	060-216635	060-216708
				060-216582	060-216636	060-216710
				060-216587	060-216637	060-216589
				060-216638	-	-
4	Los Cerezos	Escritura Pública No. 460 del 02 de junio de 2000. (Dación en Pago)	7	060-144048 (FME)	060-144318	060-144302
				060-144300	060-144297	060-144289
				060-144257	060-144331	-

		Escritura Pública No. 273 del 28 de		060-48795 (FME)	060-125387	060-125388
--	--	-------------------------------------	--	-----------------	------------	------------



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

5	La Conquista	febrero de 1975. Notaria Tercera de Cartagena.	18	060-125391	060-125392	060-125411
				060-125422	060-125434	060-125438
				060-125439	060-125444	060-125449
		Escritura Pública No. 741 de 11 de abril de 1983. Notaria Tercera de Cartagena (Aclaratoria).		060-125453	060-125467	060-125468
				060-125474	060-125482	060-125486
		Escritura Pública No. 821 de 11 de mayo de 1993. Notaria cuarta de Cartagena (Loteo).		060-125498	.	.
		Escritura Pública No. 1734 de 26 de julio de 1994. Notaria cuarta de Cartagena (Aclaratoria Loteo).				
6	Las Reinas	Escritura Pública No. 5584 del 30 de diciembre de 1987. Notaría Tercera de Cartagena.	44	060-111410 (FME)	060-111549	060-111469
				060-111444	060-111544	060-111462
				060-111440	060-111543	060-111459
				060-111435	060-111540	060-111458
				Escritura Pública No. 592 del 13 de	060-111432	060-111537



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

	marzo de 1991. Notaría Primera de Cartagena (Englobe y Loteo).	060-111411	060-111531	060-111450
		060-111563	060-111530	060-111449

				060-111562	060-111525	060-111566
				060-111561	060-111522	060-111565
				060-111560	060-111512	060-111564
				060-111559	060-111499	060-111421
				060-111558	060-111495	060-111420
				060-111557	060-111494	060-111419
				060-111556	060-111485	060-111554
				060-111555	060-111481	060-111479
7	Mirador del Nuevo Bosque	Escritura Pública No. 1478 del 30 de mayo de 1988. Notaría Primera de Cartagena.  Escritura Pública No. 1870 del 10 de junio de 1998. Notaria Segunda de Cartagena. (Loteo)	12	060-125832 060-125808 (FME)	060-175650	060-175642
				060-175654	060-175649	060-175617
				060-175653	060-175648	060-175615
				060-175652	060-175647	060-175643
				060-175651	-	-



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

8	Nelson Mandela: El Progreso Virgen del Carmen El Edén Trupillos Villa Gloria Francisco de Paula 11	Escritura Pública 713 del 02 de octubre de 2007. Notari a Séptima de Cartagena.	62 4	060-53735	060-53716	060- 164053
		Escritura Pública No. 1125 del 12 de noviembre de 2003.  Escritura Pública No. 1285 de 08 de julio de 2010. (Loteo)		060-164070	-	-

9	San José de los Campanos: Cristo Rey El Rosal La primavera	Escritura Pública No. 782 del 10 de marzo de 2017. Notaría Séptima de Cartagena.	167	060-33493	060-33494	060-33437
				060-33475	060-33476	060-33485
				060-33488	060-33495	060-33496
	Manantial Los Cocos	Escritura Pública No. 4814 de 16 de noviembre de 2019	167	060-33489	060-33486	060-33483
				060-33480	060-33477	060-33455
	Suenos del Futuro Campo Alegre Marta Curí	Escritura Pública No. 4814 de 16 de noviembre de 2019	167	060-33478	060-33481	-
10	Escallón Villa: Sector Buenos Aires	Escritura Pública No. 1227 del 18 de julio de 1953. Notaria Primera de Cartagena.	66	060-20844	-	-
<b>TOTAL</b>			<b>1.119</b>			



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

**PARÁGRAFO 1.** La autorización otorgada contempla las de Ley, Decreto 1077 de 2015 y también:

- La expedición de resoluciones administrativas de cesión gratuita.
- Actos de desenglobe, incorporación, subdivisión y/o el loteo de predios de mayor extensión de ser necesario o requerido.
- Suscripción de cualquier acto jurídico y/o administrativo dentro del proceso de cesión.
- Gestión y administración de los recursos financieros administrativos, técnicos y humanos para los trámites que requiera el proceso.

**ARTÍCULO 4. REQUISITOS PARA CESIÓN GRATUITA:** En el marco del proceso de cesión a título gratuito de predios fiscales ocupados ilegalmente, el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias deberá de conformidad con la Ley y el reglamento verificar previamente:

**4.1. Titularidad:** Que la titularidad de pleno dominio del inmueble esté a nombre del Distrito de Cartagena y que, además, se encuentre libre de gravámenes, limitaciones de dominio y/o afectaciones que impidan su cesión o enajenación.

**4.2. Acciones técnicas:** Así mismo, se deberán realizar las acciones técnicas necesarias para establecer la identificación física del inmueble verificando que:

**4.2.1.** Cuenten con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional.

**4.2.2.** Se ubique dentro del perímetro urbano del municipio o distrito.

**4.2.3.** No se encuentre ubicado en bienes, de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en áreas insalubres, de alto riesgo no mitigable, 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.

La identificación de las mejoras o construcciones estará basada en la información que suministren la entidad cedente o la autoridad encargada de la gestión catastral, de conformidad con las disposiciones que regulen la materia.

**4.3. Documentación técnica del inmueble.** Una vez identificado el inmueble objeto de titulación, se solicitarán los siguientes documentos, siempre y cuando estos no reposen en la entidad cedente:

**4.3.1.** 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 1077 de 2015.

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



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

**4.4. Requisitos del hogar:** En desarrollo del artículo 2.1.2.2.2.5 del Decreto 1077 de 2015 la cesión a título gratuito solo procederá para aquel hogar que reúna las siguientes condiciones:

**4.4.1.** No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional.

**4.4.2.** 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.

**4.4.3.** 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.

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

**PARÁGRAFO 1:** Dentro del marco del proceso de transferencia, el Distrito de Cartagena, y en caso de ser requerido, realizará todos los trámites necesarios para los levantamientos de gravámenes y/o limitaciones de dominio que puedan recaer sobre los Predios objeto de este proyecto, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del **ARTICULO 2.1.2.2.2.1** de la Sección 2, Capítulo 2 del Decreto 1077 de 2015.

#### **ARTÍCULO 5. AUTORIZACION PARA LA TERMINACION DE ACTUACION**

**ADMINISTRATIVA:** La autorización conferida en el presente Acuerdo queda condicionada a los requisitos y limitaciones consagrados en la Ley y el reglamento correspondiente, no obstante, se autoriza al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias para dar por terminada la actuación administrativa cuando se haya verificado lo siguiente:

**5.1.** El inmueble se encuentre ubicado en bienes de uso público, destinados a fines institucionales de salud o educación, en zonas de conservación o protección ambiental, en áreas insalubres de riesgo y demás 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.

**5.2.** Cuando el hogar no cumpla los requisitos para la cesión del inmueble previstos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 en concordancia con el artículo 14 de la Ley 2044 de 2020, y el presente reglamento.



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

**5.3.** Cuando no se hubiesen subsanado las imprecisiones o aclarado las presuntas irregularidades a solicitud de la entidad titular del predio.

Cuando la construcción o mejora no cuente con destinación económica habitacional, no se dará inicio a la actuación administrativa de cesión a título gratuito

**ARTICULO 6. DELEGACION:** El Alcalde Mayor de Cartagena de Indias podrá delegar conforme al ordenamiento jurídico vigente, la facultad para adelantar el proceso de cesión a título gratuito de bienes fiscales titulables objeto del presente acuerdo, de conformidad con el artículo 2.1.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 7. TÉRMINO:** La autorización conferida en el Presente Acuerdo será por el término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de sanción y publicación del presente acuerdo.

**ARTÍCULO 8. VIGENCIA:** Este acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

Dado en Cartagena de Indias, a los \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**RAFAEL ENRIQUE MEZA PEREZ**  
PRESIDENTE

\_\_\_\_\_  
**JORGE MARIO BRAVO ECHEVERRI**  
SECRETARIO GENERAL

**9. MODIFICACIONES P.A 073-2025 “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015 SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.**

### EXPOSICION DE MOTIVOS

#### 9.1. Justificación de las modificaciones.

Mediante los oficios COR-OFI-0000272-2025 de fecha 26 de junio de 2025 y COR-OFI-0000283-2025 de fecha 8 de julio de 2025, el Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de CORVIVIENDA, justificó la presente solicitud de modificación en los siguientes términos:



## **CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

#### **9.1.1. Exclusión e Inclusión de folios de matriculas**

- a. BARRIO SAN PEDRO MÁRTIR: EL PROGRESO: Folio Excluido: 060-150685 El Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias adquirió un predio ubicado en el Barrio San Pedro Mártir: Sector El Progreso, por cesión que a título gratuito le realizó el Departamento de Bolívar mediante la Escritura Pública No. 11425 del 14 de marzo de 1993 protocolizada en la Notaría Segunda del Círculo Notarial de Cartagena de Indias, y registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060- 150685. Que dicho predio, fue loteado por el Distrito de Cartagena mediante la Escritura Pública No. 408 del 11 de marzo de 1996, lo que dio origen a 149 Folios de Matrícula Inmobiliaria individuales. De estos, 110 serán intervenidos dentro del Proceso de Titulación. En consecuencia, los folios sobre los cuales se desarrollará el proceso de transferencia y para los cuales se solicita autorización para la cesión gratuita a favor de sus ocupantes corresponden exclusivamente a los derivados del mencionado loteo. Por ende, el folio matriz No. 060-150685 no será objeto de intervención. Este fue incluido en la exposición de motivos Continuación Oficio COR-OFI-000000- 2023 Página 2 de 5 únicamente con el fin de establecer la cadena de tradición, según lo consignado en el Estudio de Títulos adjunto.
- b. ALTOS DEL NUEVO BOSQUE: Folios excluidos: 060-216524, 060-216670. Seguidamente nos referiremos a los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 060-216524, 060- 216670 correspondientes al Barrio Altos del Nuevo Bosque, sobre los cuales y luego de realizar el estudio de títulos y análisis jurídico correspondiente se logró constatar que el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias a través de su programa de Titulación y Legalización de predios, cedió a favor de REYES DE SOSSA PABLA INELDA y ZUÑIGA BAHOQUE MARCELA los predios previamente enunciados mediante las Escrituras Públicas Nos. 5376 de 2007 y 1841 de 2009 respectivamente, por tanto, al no poder ser objeto de intervención, se solicita la exclusión de estos dentro del Proceso de Titulación.
- c. LOS CEREZOS Folios excluidos: 060-144048, 060-144300. El Distrito de Cartagena de Indias, adquirió un total de 102 predios ubicados en el Barrio Los Cerezos por Dación en Pago que le realizó la Sociedad Inversiones Las Palmeras LTDA. Estos predios, fueron inicialmente adquiridos por dicha Sociedad mediante la Escritura Pública No. 3445 del 31 de diciembre de 1984 por compra realizada a Graciela Román, registrada en los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 060-5789 y 060-5790. Que posteriormente los mencionados predios fueron englobados y loteados mediante la Escritura Pública No. 628 del 28 de septiembre de 1994, de la cual se originó el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-144048 como folio matriz, así como 873 Folios de Matrícula Inmobiliaria individuales. De estos, 102 fueron dados al Distrito mediante la figura de Dación en Pago y 6 de ellos serán intervenidos dentro del Proceso de Titulación. En consecuencia, los folios que se someterán a intervención y sobre los cuales se solicita autorización para su cesión gratuita a favor de sus ocupantes corresponden exclusivamente a los derivados del loteo y entregados al Distrito mediante dación en pago. Por tanto, el folio matriz No. 060-144048 no será objeto de intervención; su inclusión en la exposición de motivos obedece únicamente al propósito de establecer la cadena de tradición, conforme a lo consignado en el Estudio de Títulos adjunto. Ahora bien, respecto del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-144300, y luego de realizar el estudio de títulos y análisis jurídico correspondiente, se constató que dicho folio fue incluido por error involuntario dentro del listado de los 102 predios entregados en dación en pago al Distrito. Sin embargo, dado que el Distrito no ostenta la titularidad del dominio sobre este predio, el mismo no será objeto de intervención.



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

- d. LA CONQUISTA Folios excluidos: 060-48795, 060-125392. El Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias adquirió un predio ubicado en el Barrio La Conquista, por cesión que a título gratuito le realizó el Instituto de Crédito Territorial mediante la Escritura Pública No. 273 del 28 de febrero de 1975, aclarada por la Escritura Pública No. 741 de 11 de abril de 1983 de la Notaria Tercera de Cartagena y registrada en el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-48795. Que dicho predio fue loteado por el Distrito de Cartagena mediante la Escritura Pública No. 821 del 11 de mayo de 1993 protocolizada en la Notaría Cuarta de Cartagena, dando origen a 123 Folios de Matrícula Inmobiliaria individuales. De estos, 17 serán objeto de intervención con la presente iniciativa. Continuación Oficio COR-OFI-000000-2023 Página 3 de 5 En consecuencia, los folios que se someterán a intervención y sobre los cuales se solicita autorización para su cesión gratuita a favor de sus ocupantes corresponden exclusivamente a los derivados del mencionado loteo. Por ende, el folio matriz No. 060-48795 no será objeto de intervención; su inclusión en la exposición de motivos obedece únicamente al propósito de establecer la cadena de tradición, conforme a lo consignado en el Estudio de Títulos adjunto. Con relación al Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-125392 y luego de realizar el estudio de títulos y análisis jurídico correspondiente, se logró constatar que el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias a través de su programa de Titulación y Legalización de predios, transfirió la propiedad de este predio a favor de ARRIETA LOPEZ LUIS MIGUEL mediante la Escritura Pública No. 6370 del 4 de noviembre de 1993, por tanto, al no poder ser objeto de intervención, se solicita la exclusión de estos dentro del Proceso de Titulación.
- e. LAS REINAS. Folios excluidos: 060-111410, 060-111549, 060-111540. El Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias adquirió dos lotes ubicados en el Barrio Las Reinas por compra realizada al Señor Roberto Enrique Osorio Lentino y otros a través de la Escritura Pública No. 5584 del 30 de diciembre de 1987 protocolizada en la Notaria Tercera de Cartagena. Que dichos lotes fueron englobados y loteados por el Distrito de Cartagena mediante la Escritura Pública No. 592 del 13 de marzo de 1991 protocolizada en la Notaria Primera de Cartagena, dando origen al Folio de Matrícula Inmobiliaria 060-111410 como folio matriz, y 134 folios de matrícula inmobiliaria individuales. De los cuales, 42 serán objeto de intervención con la presente iniciativa. Que del anterior loteo se segregaron los Folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 060-111549, 060-111540, de los cuales, a su vez se dependieron 5 y 8 Folios individuales respectivamente, de conformidad a lo consignado en los correspondientes Certificados de Libertad y Tradición. En consecuencia, los folios que se someterán a intervención y sobre los cuales se solicita autorización para su cesión gratuita a favor de sus ocupantes corresponden exclusivamente a los derivados del loteo. Por tanto, los folios matrices Nos. 060-111410, 060-111549, 060-111540 no será objeto de intervención; su inclusión en la exposición de motivos obedece únicamente al propósito de establecer la cadena de tradición, conforme a lo consignado en el Estudio de Títulos adjunto
- f. NELSON MANDELA: Folios excluidos: 060-164053 , 060-164070. Folios Incluidos derivados del loteo: 060-268561, 060-268706, 060-268187, 060-268562, 060-268704, 060-268186, 060-268558, 060-268728, 060-268185, 060-268559, 060-268691, 060-268192, 060-268565, 060-268690, 060-268193, 060-268564, 060-268703, 060-268194, 060-268566, 060-268689, 060-268198, 060-268567, 060-268688, 060-268236, 060-268572, 060-268694, 060-268183, 060-268570, 060-268695, 060-268327, 060-268568, 060-268697, 060-268329, 060-268557, 060-268702, 060-268328, 060-268549, 060-268701, 060-268326, 060-268544, 060-268700, 060-268333, 060-268543, 060-268699, 060-268281, 060-268541, 060-268698, 060-268237, 060-268554, 060-268727, 060-268339, 060-268540, 060-268729, 060-268341, 060-268545, 060-268614, 060-268340, 060-268546, 060-268753, 060-268338, 060-268547, 060-268755, 060-268335, 060-268548, 060-268754, 060-268337,



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

060-268553, 060-268748, 060-268280, 060-268551, 060-268750, 060-268255, 060-268550, 060-268756, 060-268254, 060-268574, 060-268757, 060-268241, 060-268573, 060-268758, 060-268243, 060-268581, 060-268759, 060-268242, 060-268575, 060-268764, 060-268253, 060-268599, 060-268763, 060-268244, 060-268601, 060-268762, 060-268245, 060-268600, 060-268761, 060-268246, 060-268594, 060-268760, 060-268247, 060-268596, 060-268747, 060-268252, 060-268602, 060-268730, 060-268251, 060-268603, 060-268736, 060-268250, 060-268604, 060-268735, 060-268249, 060-268182, 060-268608, 060-268606, 060-268738, 060-268739, 060-268136, 060-268593, 060-268740, 060-268110, 060-268135, 060-268580, 060-268744, 060-268138, 060-268582, 060-268537, 060-268742, 060-268112, 060-268592, 060-268741, 060-268121, 060-0268578, 060-268687, 060-268115, 060-268577, 060-268686, 060-268117, 060-268583, 060-268685, 060-268181, 060-268584, 060-268635, 060-268169, 060-268585, 060-268637, 060-268167, 060-268591, 060-268636, 060-268172, 060-268590, 060-268633, 060-268171, 060-268589, 060-268632, 060-268173, 060-268588, 060-268638, 060-268178, 060-268587, 060-268639, 060-268180, 060-268538, 060-268641, 060-268179, 060-268536, 060-268646, 060-268177, 060-268487, 060-268645, 060-268174, 060-268486, 060-268644, 060-268176, 060-268484, 060-268643, 060-268175, 060-268483, 060-268642, 060-268163, 060-268149, 060-268490, 060-268495, 060-268461, 060-268617, 060-268282, 060-268493, 060-268628, 060-268480, 060-268397, 060-268481, 060-268615, 060-268344, 060-268479, 060-268535, 060-268622, 060-268394, 060-268468, 060-268715, 060-268383, 060-268467, 060-268716, 060-268440, 060-268478, 060-268627, 060-268392, 060-268463, 060-268719, 060-268391, 060-268470, 060-268718, 060-268403, 060-268471, 060-268649, 060-268419, 060-268475, 060-268674, 060-268426, 060-268473, 060-268673, 060-268521, 060-268497, 060-268671, 060-268520, 060-268499, 060-268670, 060-268425, 060-268525, 060-268669, 060-268423, 060-268524, 060-268675, 060-268418, 060-268624, 060-268676, 060-268417, 060-268500, 060-268677, 060-268411, 060-268623, 060-268678, 060-268406, 060-268519, 060-268683, 060-268410, 060-268526, 060-268682, 060-268412, 060-268415, 060-268534, 060-268612, 060-268666, 060-268657, 060-268453, 060-268518, 060-268655, 060-268356, 060-268364, 060-268516, 060-268653, 060-268365, 060-268505, 060-268504, 060-268651, 060-268355, 060-268502, 060-268656, 060-268346, 060-268501, 060-268658, 060-268458, 060-268506, 060-268659, 060-268345, 060-268508, 060-268663, 060-268349, 060-268515, 060-268662, 060-268354, 060-268514, 060-268660, 060-268350, 060-268513, 060-268462, 060-268366, 060-268512, 060-268131, 060-268363, 060-268510, 060-268208, 060-268522, 060-268613, 060-268223, 060-268379, 060-268710, 060-268222, 060-268380, 060-268712, 060-268207, 060-268374, 060-268711, 060-268204, 060-268375, 060-268705, 060-268224, 060-268378, 060-268708, 060-268235, 060-268373, 060-268707, 060-268227, 060-268370, 060-268713, 060-268188, 060-268449, 060-268714, 060-268190, 060-268725, 060-268189. Que el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias adquirió dos lotes de terreno ubicados en el Barrio Nelson Mandela por dación en pago que le realizaron los Hermanos Saenz a través de la Escritura Pública No. 1125 del 12 de noviembre de 2003 protocolizada en la Notaría Sexta de Cartagena. Que estos, a su vez fueron englobados y loteados, mediante la Escritura Pública No. 1285 del 8 julio de 2010 de la Notaría Quinta de Cartagena, originándose el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 060-267999 como folio matriz y 576 folios de matrícula individuales. De estos, 367 serán intervenidos mediante la presente iniciativa. En consecuencia, los folios que se someterán a intervención y sobre los cuales se solicita autorización para su cesión gratuita a favor de sus ocupantes corresponden exclusivamente a los derivados del loteo. Por tanto, los folios matrices Nos. 060-164053, 060-164070 englobados en el Folio 060-267999 no serán objeto de intervención; su inclusión en la exposición de motivos obedece únicamente al propósito de establecer la cadena de tradición, conforme a lo consignado en el Estudio de Títulos adjunto.



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

- g. SAN JOSE DE LOS CAMPANOS: Folios excluidos: 060-33493, 060-33488, 060-33495, 060-33496, 060-33477. Que el ARTÍCULO 2.1.2.2.2.1. del Decreto 1077 de 2015 establece que: "(...) En el marco del proceso de transferencia la entidad cedente deberá verificar que la titularidad de pleno dominio del inmueble esté a su nombre y que, además, se encuentre libre de gravámenes que impidan su transferencia (...)" Por lo anterior, luego de haber realizado el análisis jurídico y técnico de los Folios de Matricula Inmobiliaria a intervenir en el Barrio San José de los Campanos se pudo constatar que los Folios Nos. 060-33493, 060-33488, 060-33495, 060-33496, 060-33477, cuentan con gravámenes contentivos de Embargos de Jurisdicción Coactiva por parte de Tesorería Distrital, es por ello que, con el fin de no impedir el avance del trámite con los folios que a la fecha no cuentan con este tipo de medidas, hemos optado por solicitar su exclusión de la iniciativa, para que una vez sea subsanada su situación jurídica sean susceptibles de intervención. No obstante, desde esta administración nos encontramos adelantado todos los trámites necesarios que conlleven al levantamiento de las medidas que limitan el dominio de estos predios.

**9.1.2. Precisión al alcance de la autorización.**

<b>Texto original PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 3º</b>	<b>Texto modificado PARÁGRAFO 1 DEL ARTÍCULO 3º</b>
<p>“La autorización otorgada contempla las de Ley, Decreto 1077 de 2015 y también:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La expedición de resoluciones administrativas de cesión gratuita.</li> </ul>	<p>“(…) <b>PARÁGRAFO.</b> La autorización otorgada contempla las establecidas en el Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019,</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Actos de desenglobe, incorporación, subdivisión, y/o el loteo de predios de mayor extensión de ser necesario o requerido.</li> <li>• Suscripción de cualquier acto jurídico y/o administrativo del proceso de cesión.</li> <li>• Gestión y administración de los recursos financieros administrativos, técnicos y humanos para los trámites que requiera el proceso.”</li> </ul>	<p><b>el artículo 2.1.2.2.1.3. del Decreto 1077 de 2015 y también:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adelantar el trámite de transferencia de bienes inmuebles fiscales mediante el mecanismo de Cesión a Título Gratuito establecido en los artículos 2.1.2.2.1.1. y siguientes del Decreto 1077 de 2015.</li> <li>2. Proferir los Actos Administrativos de Apertura y de Comunicación de la Actuación Administrativa.</li> <li>3. Realizar los actos de desenglobe, incorporación, subdivisión y/o el loteo de predios de mayor extensión de ser necesario o requerido.</li> <li>4. Expedir las Resoluciones</li> </ol>



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

	<p><i>Administrativas de Cesión a Título Gratuito.</i></p> <p>5. <i>Suscripción de cualquier acto jurídico y/o administrativo dentro del proceso de Cesión Gratuita.</i></p> <p>6. <i>Gestionar y administrar los recursos financieros administrativos, técnicos y humanos para los trámites que requiera el proceso.”</i></p>
--	--

### 9.1.3. Modificación al Articulado.

Modificación al Artículo **Tercero “AUTORIZACIÓN”** en el sentido de excluir diecisiete (17) folios de matrículas de los predios a intervenir dentro del proceso de titulación:

No.	BARRIO/ SECTOR	FOLIOS DE MATRICULA		
1.	San Pedro Mártir: El Progreso	060-150685		
2	Altos del Nuevo Bosque	060-216524	060-216670	
3	Los Cerezos	060-144048	060-144300	
4	La Conquista	060-48795	060-125392	
5	Las Reinas	060-111410	060-111549	060-111540
6	Nelson Mandela	060-164053	060-164070	
7	San José de los Campanos	060-33493	060-33488	060-33495
		060-33496	060-33477	

9.1.3.1. Modificación al Artículo Tercero **“AUTORIZACIÓN”** en el sentido de incluir trescientos sesenta y siete (367) folios de matrícula a los predios a intervenir dentro del proceso de titulación:



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

No.	BARRIO/ SECTOR	FOLIOS DE MATRICULA		
1	Nelson Mandela	060-268561	060-268706	060-268187
		060-268562	060-268704	060-268186
		060-268558	060-268728	060-268185
		060-268559	060-268691	060-268192
		060-268565	060-268690	060-268193
		060-268564	060-268703	060-268194
		060-268566	060-268689	060-268198
		060-268567	060-268688	060-268236
		060-268572	060-268694	060-268183
		060-268570	060-268695	060-268327
		060-268568	060-268697	060-268329

		060-268557	060-268702	060-268328
		060-268549	060-268701	060-268326
		060-268544	060-268700	060-268333
		060-268543	060-268699	060-268281
		060-268541	060-268698	060-268237
		060-268554	060-268727	060-268339
		060-268540	060-268729	060-268341
		060-268545	060-268614	060-268340
		060-268546	060-268753	060-268338
		060-268547	060-268755	060-268335
		060-268548	060-268754	060-268337



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

		060-268553	060-268748	060-268280
		060-268551	060-268750	060-268255
		060-268550	060-268756	060-268254
		060-268574	060-268757	060-268241
		060-268573	060-268758	060-268243
		060-268581	060-268759	060-268242
		060-268575	060-268764	060-268253
		060-268599	060-268763	060-268244
		060-268601	060-268762	060-268245

		060-268600	060-268761	060-268246
		060-268594	060-268760	060-268247
		060-268596	060-268747	060-268252
		060-268602	060-268730	060-268251
		060-268603	060-268736	060-268250
		060-268604	060-268735	060-268249
		060-268605	060-268733	060-268248
		060-268610	060-268732	060-268182
		060-268608	060-268731	060-268343
		060-268607	060-268737	060-268134
		060-268606	060-268738	060-268108
		060-268595	060-268739	060-268136
		060-268593	060-268740	060-268110
		060-268576	060-268745	060-268135
		060-268580	060-268744	060-268138



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

	060-268582	060-268743	060-268140
	060-268537	060-268742	060-268112
	060-268592	060-268741	060-268121
	060-268578	060-268687	060-268115
	060-268577	060-268686	060-268117

	060-268583	060-268685	060-268181
	060-268584	060-268635	060-268169
	060-268585	060-268637	060-268167
	060-268591	060-268636	060-268172
	060-268590	060-268633	060-268171
	060-268589	060-268632	060-268173
	060-268588	060-268638	060-268178
	060-268587	060-268639	060-268180
	060-268538	060-268641	060-268179
	060-268536	060-268646	060-268177
	060-268487	060-268645	060-268174
	060-268486	060-268644	060-268176
	060-268484	060-268643	060-268175
	060-268483	060-268642	060-268163
	060-268482	060-268631	060-268162
	060-268488	060-268629	060-268149
	060-268490	060-268684	060-268155
	060-268496	060-268620	060-268330
	060-268495	060-268461	060-268342



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

		060-268494	060-268617	060-268282
		060-268493	060-268628	060-268480
		060-268492	060-268616	060-268397
		060-268481	060-268615	060-268344
		060-268479	060-268621	060-268395
		060-268535	060-268622	060-268394
		060-268468	060-268715	060-268383
		060-268467	060-268716	060-268440
		060-268478	060-268627	060-268392
		060-268463	060-268719	060-268391
		060-268470	060-268718	060-268403
		060-268471	060-268649	060-268419
		060-268475	060-268674	060-268426
		060-268473	060-268673	060-268521
		060-268497	060-268671	060-268520
		060-268499	060-268670	060-268425
		060-268525	060-268669	060-268423
		060-268524	060-268675	060-268418
		060-268624	060-268676	060-268417
060-268500	060-268677	060-268411		
060-268623	060-268678	060-268406		
		060-268519	060-268683	060-268410
		060-268526	060-268682	060-268412



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

		060-268527	060-268681	060-268416
		060-268529	060-268680	060-268415
		060-268534	060-268679	060-268413
		060-268532	060-268667	060-268439
		060-268612	060-268666	060-268358
		060-268530	060-268657	060-268453
		060-268518	060-268655	060-268356
		060-268517	060-268654	060-268364
		060-268516	060-268653	060-268365
		060-268505	060-268652	060-268452
		060-268504	060-268651	060-268355
		060-268502	060-268656	060-268346
		060-268501	060-268658	060-268458
		060-268506	060-268659	060-268345
		060-268508	060-268663	060-268349
		060-268515	060-268662	060-268354
		060-268514	060-268660	060-268350
		060-268513	060-268462	060-268366

		060-268512	060-268131	060-268363
		060-268510	060-268208	060-268522
		060-268613	060-268223	060-268379
		060-268710	060-268222	060-268380
		060-268712	060-268207	060-268374
		060-268711	060-268204	060-268375



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

		060-268705	060-268224	060-268378
		060-268708	060-268235	060-268373
		060-268707	060-268227	060-268370
		060-268713	060-268188	060-268449
		060-268714	060-268190	
		060-268725	060-268189	

**9.1.3.2.** Modificación al Parágrafo del Artículo Tercero “AUTORIZACIÓN” el cual, quedará de la siguiente manera:

### “ARTICULO 3. AUTORIZACIÓN. Autorícese (...)”

“(…) PARÁGRAFO. La autorización otorgada contempla las establecidas en el Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.1.2.2.1.3. del Decreto 1077 de 2015 y también:

7. Adelantar el trámite de transferencia de bienes inmuebles fiscales mediante el mecanismo de Cesión a Título Gratuito establecido en los artículos 2.1.2.2.1.1. y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
8. Proferir los Actos Administrativos de Apertura y de Comunicación de la Actuación Administrativa.
9. Realizar los actos de desenglobe, incorporación, subdivisión y/o el loteo de predios de mayor extensión de ser necesario o requerido.
10. Expedir las Resoluciones Administrativas de Cesión a Título Gratuito.
11. Suscripción de cualquier acto jurídico y/o administrativo dentro del proceso de Cesión Gratuita.
12. Gestionar y administrar los recursos financieros administrativos, técnicos y humanos para los trámites que requiera el proceso.”

En este sentido, el artículo tercero se modifica con el fin de excluir e incluir ciertos folios de matrícula inmobiliaria correspondientes a los predios que serán intervenidos en el proceso de titulación, quedando así un total de MIL CIENTO QUINCE (1.115) predios. Y así mismo se precisa el alcance de la autorización conferida al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias.

Anexo al presente, se remite Oficio COR-OFI-0000283-2025 con el cual, CORVIVIENDA señala y establece los motivos que dieron lugar a la exclusión de diecisiete (17) Folios de Matrícula Inmobiliaria y la inclusión de trescientos sesenta y siete (367) Folios de Matrícula Inmobiliaria de predios a intervenir dentro del proceso de titulación.



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

Por lo anterior damos por surtida la presente modificación.

Cordialmente,

MARIA PATRICIA PORRAS MENDOZA  
Alcaldesa (e)  
Cartagena de Indias D. T. y C.  
Decreto 1647 de 27 de junio de 2025

RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Aprobó:	MILTON JOSE PEREIRA BLANCO	JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA	
Revisó:	LUIS EDUARDO CORRALES T.	P.U. OFICINA ASESORA JURIDICA	
Revisó:	GISSELA ROMAN CEBALLOS	GERENTE CORVIVIENDA	
Revisó:	LUIS ALBERTO MORILLO SANCHEZ	JEFE OFICINA ASESORA JURIDICA – CORVIVIENDA	
Proyectó:	LAURA M. VARGAS CASTELLANOS	ABOGADA ASESORA - CORVIVIENDA	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma del remitente.

### 10. Concepto Oficina Asesora Jurídica Del Consejo Distrital

Se le solicitó por medio de correo electrónico a la oficina Jurídica de la corporación concepto sobre el Proyecto de Acuerdo 073/2025 a lo cual se recibió respuesta dándole viabilidad al proyecto:



CONCEPTO  
JURIDICO P.A. No. 0

### 11. Anexos

#### 11.1. Recibidos

A continuación, en el siguiente Link se pueden encontrar los archivos (anexos) del proyecto:

<https://nam10.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fdrive.google.com%2Fdrive%2Ffolders%2F1mbPyElszaketbnuUPhuVZntxZxJsPrI9&data=05%7C02%7Cenlaceconcejo%40cartagena.gov.co%7C69d4c4524b734906281d08dda8ee73a7%7C596fa014a0bf4d7aaa9606d990b9e6fb%7C0%7C0%7C638852464301>





## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

### EL CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

En uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las contenidas en el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia y el Decreto 1077 de 2015.

#### ACUERDA

**ARTICULO 1. OBJETO:** El presente Acuerdo tendrá como objeto autorizar al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, para ceder a título gratuitos predios fiscales urbanos titulables de propiedad del Distrito de Cartagena de Indias, en los términos establecidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y la Sección 2, Capítulo 2 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTICULO 2. DEFINICIONES:** Para efectos de lo dispuesto en el presente Acuerdo, y de conformidad con el artículo 2.1.2.2.1.2. Capítulo 2 – Sección 1 del Decreto 1077 de 2015, se adoptan las siguientes definiciones:

**1. Entidad cedente o enajenadora.** Corresponde a los siguientes eventos:

Cuando se trate de la transferencia entre entidades de conformidad con lo previsto tanto en el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012, como en el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, se entenderá por entidad cedente a aquella que ostente la titularidad de la propiedad de los bienes fiscales objeto del presente capítulo.

Cuando se trate de la cesión a título gratuito o enajenación de bienes inmuebles fiscales de conformidad con lo previsto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y los artículos 9 y 14 de la Ley 2044 de 2020, se entenderá por entidad cedente o enajenadora a aquella facultada para adelantar el proceso de titulación de los bienes o su enajenación objeto del presente capítulo.

**2. Receptor, cesionario o adquirente:** Corresponde a los siguientes eventos:

Cuando se trate de la transferencia prevista en el artículo 276 de la Ley 1955 de 2019, se entenderá por receptor o cesionario la entidad a la cual se le transfiere mediante cesión a título gratuito el derecho real de dominio de los bienes inmuebles fiscales para atender necesidades en materia de infraestructura y vivienda.

Cuando se trate de la transferencia prevista en el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 se entenderá por receptor o cesionario la entidad a la cual se le transfiere mediante cesión a título gratuito el derecho real de dominio de los bienes inmuebles fiscales para la construcción o el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social.

Cuando se trate de la cesión a título gratuito o enajenación de conformidad con lo previsto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 14 de la Ley 2044 de 2020, se entenderá por cesionario o adquirente al (a los) integrante(s) del hogar correspondiente.

Cuando se trate de la enajenación de conformidad con lo previsto en el artículo 9 de la Ley 2044 de 2020, se entenderá por adquirente a la institución religiosa, comunal o conexas; o a la institución pública correspondiente bien sea educativas, cultural o de salud.

**3. Bien fiscal tituable.** Corresponde a aquel de propiedad de entidades a las que se refieren



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

los artículos 41 de la Ley 1537 de 2012, 276 y 277 de la Ley 1955 de 2019 y el artículo 2 de la Ley 2044 de 2020, susceptible de cesión o enajenación de conformidad con las disposiciones mencionadas.

4. **Ocupación.** Corresponde a la situación de hecho en virtud de la cual un hogar se encuentra asentado en un bien inmueble fiscal titulado.
5. **Hogar.** Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil que compartan un mismo espacio habitacional. Así mismo, se entiende por hogar el que se encuentre conformado por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos últimos eventos, el trámite se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea el caso.
6. **Medios de prueba.** Son medios de prueba, entre otros, la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los indicios, los informes y/o los demás permitidos en el artículo 165 del Código General del Proceso.
7. **Destinación económica de los inmuebles.** Es la clasificación que otorga la autoridad encargada de la gestión catastral, para fines estadísticos a cada inmueble en su conjunto-terreno, construcciones o edificaciones, en el momento de la identificación predial, de conformidad con la actividad predominante que en él se desarrolle.
8. **Destinación económica habitacional.** Es la clasificación que se da al inmueble cuyo destino corresponda a vivienda, en la cual se incluyen parqueaderos, garajes y depósitos ligados a la vivienda, cuente o no con reglamento de propiedad horizontal.
9. **Enajenación directa.** Corresponde al trámite preferente en favor del ocupante y sin sujeción a las normas de contratación estatal, en las condiciones establecidas en el párrafo primero del artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, y los artículos 9 y 14 de la Ley 2044 de 2020.
10. **Mejora.** Edificación efectuada por una persona natural o jurídica sobre un predio fiscal, que puede o no tener destinación económica.
11. **Construcción.** Edificación realizada o financiada por una entidad pública sobre el predio fiscal ocupado.

ARTÍCULO 3. AUTORIZACIÓN: Autorícese al Alcalde Mayor del Distrito de Cartagena de Indias, para **CEDER A TÍTULO GRATUITO PREDIOS FISCALES URBANOS TITULABLES DE PROPIEDAD DEL DISTRITO OCUPADOS ILEGALMENTE**, en los términos establecidos en el Capítulo 2, Sección 2 del Decreto 1077 de 2015, en los barrios descritos a continuación:



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

No.	BARRIO / SECTOR	TÍTULO DE DOMINIO	FOLIOS DE MATRICULA		
1	Nuevo Chile	Escritura Pública No. 273 de 1975.	060-169544	060-169542	060-169537
			060-169529	060-169527	060-169515
		Escritura Pública No. 741 de 1983.	060-169508	060-169558	060-169599
		Escritura Pública No. 2920 del 30 de octubre de 1997. (Loteo)	060-169591	-	-
2	San Pedro o Mártir: El Progreso	Escritura Pública No. 1142 del 14 de marzo de 1993. Notaría Segunda de Cartagena. Anotación 30	060-158656	060-158587	060-158617
			060-158655	060-158586	060-158616
			060-158653	060-158585	060-158615
			060-158652	060-158584	060-158614
			060-158646	060-158583	060-158611
		Escritura Pública No. 408 del 11 de marzo de 1996. Notaría Quinta de Cartagena. (Loteo)	060-158645	060-158581	060-158610
			060-158642	060-158580	060-158608
			060-158641	060-158577	060-158606
			060-158640	060-158576	060-158549
			060-158639	060-158573	060-158548
			060-158637	060-158572	060-158547
			060-158636	060-158571	060-158545
			060-158635	060-158570	060-158544
			060-158634	060-158569	060-158543
			060-158633	060-158568	060-158542
			060-158631	060-158567	060-158541
			060-158630	060-158566	060-158540
			060-158684	060-158565	060-158539
			060-158683	060-158627	060-158538
			060-158682	060-158626	060-158537
060-158678	060-158625	060-158605			
060-158677	060-158624	060-158604			
060-158676	060-158621	060-158603			



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

				060-158675	060-158620	060-158601
				060-158674	060-158564	060-158599
				060-158673	060-158563	060-158598
				060-158672	060-158562	060-158597
				060-158668	060-158561	060-158596
				060-158665	060-158560	060-158595
				060-158664	060-158559	060-158593
				060-158663	060-158558	060-158592
				060-158661	060-158557	060-158590
				060-158660	060-158556	060-158589
				060-158659	060-158554	060-158588
				060-158658	060-158553	060-158550
				060-158536	060-158552	060-158619
				060-158551	060-158618	
3	Altos de I Nuevo Bosque	Escritura Pública No. 1478 del 30 de mayo de 1988 – Notaría Primera de Cartagena.  Escritura Pública No. 1558 del 20 de septiembre de 2004 – Notaría Cuarta de Cartagena (Desenglobe - Loteo).	59	060-216529	060-216591	060-216641
				060-216533	060-216592	060-216654
				060-216538	060-216593	060-216658
				060-216539	060-216594	060-216662
				060-216541	060-216595	060-216676
				060-216542	060-216596	060-216678
				060-216544	060-216597	060-216680
				060-216546	060-216598	060-216682
				060-216553	060-216599	060-216683
				060-216555	060-216600	060-216687
				060-216558	060-216602	060-216688
				060-216559	060-216603	060-216689
				060-216561	060-216609	060-216693
				060-216564	060-216613	060-216701
				060-216566	060-216615	060-216702
				060-216569	060-216623	060-216703
				060-216581	060-216630	060-216708
				060-216582	060-216635	060-216710



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

				060-216587	060-216636	060-216589
				060-216638	060-216637	
4	Los Cerezos	Escritura Pública No. 460 del 02 de junio de 2000. (Dación en Pago)	6	060-144257	060-144318	060-144302
				060-144331	060-144297	060-144289
5	La Conquista	Escritura Pública No. 273 del 28 de febrero de 1975. Notaria Tercera de Cartagena.  Escritura Pública No. 741 de 11 de abril de 1983. Notaria Tercera de Cartagena (Aclaratoria).  Escritura Pública No. 821 de 11 de mayo de 1993. Notaria cuarta de Cartagena. (Loteo).  Escritura Pública No. 1734 de 26 de julio de 1994. Notaria cuarta de Cartagena. (Aclaratoria Loteo).	17	060-125498	060-125387	060-125388
				060-125391	060-125434	060-125411
				060-125422	060-125444	060-125438
				060-125439	060-125467	060-125449
				060-125453	060-125482	060-125468
				060-125474	060-125486	
6	Las Reinas	Escritura Pública No. 5584 del 30 de diciembre de 1987. Notaria Tercera de	42	060-111444	060-111544	060-111469
				060-111440	060-111543	060-111462
				060-111435	060-111537	060-111459
				060-111432	060-111531	060-111458
				060-111411	060-111530	060-111456



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

		Cartagena.		060-111563	060-111525	060-111450
		Escritura Pública No. 592 del 13 de marzo de 1991. Notaría Primera de Cartagena (Englobe y Loteo).		060-111562	060-111522	060-111449
				060-111561	060-111512	060-111566
				060-111560	060-111499	060-111565
				060-111559	060-111495	060-111564
				060-111558	060-111494	060-111421
				060-111557	060-111485	060-111420
				060-111556	060-111481	060-111419
				060-111555	060-111479	060-111554
7	Mirador del Nuevo Bosque	Escritura Pública No. 1478 del 30 de mayo de 1988. Notaría Primera de Cartagena.	14	060-175651	060-175650	060-175642
				060-175654	060-175649	060-175643
				060-175653	060-175652	060-125832
		Escritura Pública No. 1870 del 10 de junio de 1998.		060-125808	060-175648	060-175617
		Notaria Segunda de Cartagena. (Loteo)		060-175615	060-175647	
8	Nelson Mandela: El Progreso Virgen del Carmen El Edén Trupillos Villa Gloria	Escritura Publica 713 del 02 de octubre de 2007. Notaria Séptima de Cartagena.	624	060-53735	060-53716	060-268187
				060-268561	060-268706	060-268186
				060-268562	060-268704	060-268185
				060-268558	060-268728	060-268192
				060-268559	060-268691	060-268193
				060-268565	060-268690	060-268194
				060-268564	060-268703	060-268198
				060-268566	060-268689	060-268236
				060-268567	060-268688	060-268183
		Escritura Publica No. 1125 del		060-268572	060-268694	060-268327
				060-268570	060-268695	060-268329
				060-268568	060-268697	060-268328



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

Francisco de Paula II	12 de noviembre de 2003.	Escritura Pública No. 1285 de 08 de julio de 2010. (Loteo)	060-268557	060-268702	060-268326
			060-268549	060-268701	060-268333
			060-268544	060-268700	060-268281
			060-268543	060-268699	060-268237
			060-268541	060-268698	060-268339
			060-268554	060-268727	060-268341
			060-268540	060-268729	060-268340
			060-268545	060-268614	060-268338
			060-268546	060-268753	060-268335
			060-268547	060-268755	060-268337
			060-268548	060-268754	060-268280
			060-268553	060-268748	060-268255
			060-268551	060-268750	060-268254
			060-268550	060-268756	060-268241
			060-268574	060-268757	060-268243
			060-268573	060-268758	060-268242
			060-268581	060-268759	060-268253
			060-268575	060-268764	060-268244
			060-268599	060-268763	060-268245
			060-268601	060-268762	060-268246
			060-268600	060-268761	060-268247
			060-268594	060-268760	060-268252
			060-268596	060-268747	060-268251
			060-268602	060-268730	060-268250
			060-268603	060-268736	060-268249
			060-268604	060-268735	060-268248
			060-268605	060-268733	060-268182
			060-268610	060-268732	060-268343
			060-268608	060-268731	060-268134
			060-268607	060-268737	060-268108
			060-268606	060-268738	060-268136
			060-268595	060-268739	060-268110
			060-268593	060-268740	060-268135
			060-268576	060-268745	060-268138
			060-268580	060-268744	060-268140
			060-268582	060-268743	060-268112
			060-268537	060-268742	060-268121
			060-268592	060-268741	060-268115
			060-268578	060-268687	060-268117
			060-268577	060-268686	060-268181
060-268583	060-268685	060-268169			
060-268584	060-268635	060-268167			
060-268585	060-268637	060-268172			
060-268591	060-268636	060-268171			
060-268590	060-268633	060-268173			
	060-268589	060-268632	060-268178		



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

			060-268588	060-268638	060-268180
			060-268587	060-268639	060-268179
			060-268538	060-268641	060-268177
			060-268536	060-268646	060-268174
			060-268487	060-268645	060-268176
			060-268486	060-268644	060-268175
			060-268484	060-268643	060-268163
			060-268483	060-268642	060-268162
			060-268482	060-268631	060-268149
			060-268488	060-268629	060-268155
			060-268490	060-268684	060-268330
			060-268496	060-268620	060-268342
			060-268495	060-268461	060-268282
			060-268494	060-268617	060-268480
			060-268493	060-268628	060-268397
			060-268492	060-268616	060-268344
			060-268481	060-268615	060-268395
			060-268479	060-268621	060-268394
			060-268535	060-268622	060-268383
			060-268468	060-268715	060-268440
			060-268467	060-268716	060-268392
			060-268478	060-268627	060-268391
			060-268463	060-268719	060-268403
			060-268470	060-268718	060-268419
			060-268471	060-268649	060-268426
			060-268475	060-268674	060-268521
			060-268473	060-268673	060-268520
			060-268497	060-268671	060-268425
			060-268499	060-268670	060-268423
			060-268525	060-268669	060-268418
			060-268524	060-268675	060-268417
			060-268624	060-268676	060-268411
			060-268500	060-268677	060-268406
			060-268623	060-268678	060-268410
			060-268519	060-268683	060-268412
			060-268526	060-268682	060-268416
			060-268527	060-268681	060-268415
			060-268529	060-268680	060-268413
			060-268534	060-268679	060-268439
			060-268532	060-268667	060-268358
			060-268612	060-268666	060-268453
			060-268530	060-268657	060-268356
			060-268518	060-268655	060-268364
			060-268517	060-268654	060-268365
			060-268516	060-268653	060-268452
			060-268505	060-268652	060-268355
			060-268504	060-268651	060-268346
			060-268502	060-268656	060-268458



**CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C**

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

				060-268501	060-268658	060-268345
				060-268506	060-268659	060-268349
				060-268508	060-268663	060-268354
				060-268515	060-268662	060-268350
				060-268514	060-268660	060-268366
				060-268513	060-268462	060-268363
				060-268512	060-268131	060-268522
				060-268510	060-268208	060-268379
				060-268613	060-268223	060-268380
				060-268710	060-268222	060-268374
				060-268712	060-268207	060-268375
				060-268711	060-268204	060-268378
				060-268705	060-268224	060-268373
				060-268708	060-268235	060-268370
				060-268707	060-268227	060-268449
				060-268713	060-268188	
				060-268714	060-268190	
				060-268725	060-268189	
9	San José de los Campanos: Cristo Rey El Rosal La primavera Manantial Los Cocos Sueños del Futuro	Escritura Pública No. 782 del 10 de marzo de 2017. Notaría Séptima de Cartagena.  Escritura Publica No. 4814 de 16 de noviembre de 2019	167	060-33475	060-33494	060-33437
				060-33489	060-33476	060-33485
				060-33480	060-33486	060-33483
				060-33478	060-33481	060-33455
	Campo Alegre Marta Curí					
10	Escallón Villa: Sector Buenos Aires	Escritura Pública No. 1227 del 18 de julio de 1953. Notaria Primera de Cartagena.	66	060-20844	-	-
<b>TOTAL</b>			<b>1.115</b>			

**PARÁGRAFO.** La autorización otorgada contempla las facultades establecidas en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, modificado por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, el artículo 2.1.2.2.1.3. del



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

Decreto 1077 de 2015 y también:

7. Adelantar el trámite de transferencia de bienes inmuebles fiscales mediante el mecanismo de Cesión a Título Gratuito establecido en los artículos 2.1.2.2.1.1. y siguientes del Decreto 1077 de 2015.
8. Proferir los Actos Administrativos de Apertura y de Comunicación de la Actuación Administrativa.
9. Realizar los actos de desenglobe, incorporación, subdivisión y/o el loteo de predios de mayor extensión de ser necesario o requerido.
10. Expedir las Resoluciones Administrativas de Cesión a Título Gratuito.
11. Suscripción de cualquier acto jurídico y/o administrativo dentro del proceso de Cesión Gratuita.
12. Gestionar y administrar los recursos financieros administrativos, técnicos y humanos para los trámites que requiera el proceso.

**ARTÍCULO 4. REQUISITOS PARA CESIÓN GRATUITA:** En el marco del proceso de cesión a título gratuito de predios fiscales ocupados ilegalmente, el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias deberá de conformidad con la Ley y el reglamento verificar previamente:

- 4.1. **Titularidad:** Que la titularidad de pleno dominio del inmueble esté a nombre del Distrito de Cartagena y que, además, se encuentre libre de gravámenes, limitaciones de dominio y/o afectaciones que impidan su cesión o enajenación.
- 4.2. **Acciones técnicas:** Así mismo, se deberán realizar las acciones técnicas necesarias para establecer la identificación física del inmueble verificando que:
  - 4.2.1. Cuenten con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional.
  - 4.2.2. Se ubiquen dentro del perímetro urbano del municipio o distrito.
  - 4.2.3. No se encuentren ubicados en bienes, de uso público, bienes destinados a fines institucionales de salud o educación, en áreas insalubres, de alto riesgo no mitigable, 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.

La identificación de las mejoras o construcciones estará basada en la información que suministren la entidad cedente o la autoridad encargada de la gestión catastral, de conformidad con las disposiciones que regulen la materia.

- 4.3. **Documentación técnica del inmueble.** Una vez identificado el inmueble objeto de titulación, se solicitarán los siguientes documentos, siempre y cuando estos no reposen en la entidad cedente:
  - 4.3.1. Documento técnico del inmueble expedido por la entidad territorial competente, que establezca que el predio a titular se encuentra en zona apta para la localización de asentamientos humanos en concordancia con lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 2.1.2.2.2.1, del Decreto 1077 de 2015.
  - 4.3.2. Documento que determine el destino económico del inmueble, expedido por la



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

entidad cedente o la autoridad encargada de la gestión catastral.

- 4.4. Requisitos del hogar:** En desarrollo del artículo 2.1.2.2.2.5 del Decreto 1077 de 2015 la cesión a título gratuito solo procederá para aquel hogar que reúna las siguientes condiciones:
- 4.4.1.** No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional.
  - 4.4.2.** 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.
  - 4.4.3.** 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.
  - 4.4.4.** Acreditación de la ocupación ininterrumpida en el inmueble con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo de cesión gratuita.

**PARÁGRAFO 1:** Dentro del marco del proceso de transferencia, el Distrito de Cartagena, y en caso de ser requerido, realizará todos los trámites necesarios para los levantamientos de gravámenes y/o limitaciones de dominio que puedan recaer sobre los Predios objeto de este proyecto, de conformidad con lo establecido en el inciso segundo del **ARTÍCULO 2.1.2.2.2.1** de la Sección 2, Capítulo 2 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 5. AUTORIZACION PARA LA TERMINACION DE ACTUACION ADMINISTRATIVA:** La autorización conferida en el presente Acuerdo queda condicionada a los requisitos y limitaciones consagrados en la Ley y el reglamento correspondiente, no obstante, se autoriza al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias para dar por terminada la actuación administrativa cuando se haya verificado lo siguiente:

- 5.1.** El inmueble se encuentre ubicado en bienes de uso público, destinados a fines institucionales de salud o educación, en zonas de conservación o protección ambiental, en áreas insalubres de riesgo y demás 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.
- 5.2.** Cuando el hogar no cumpla los requisitos para la cesión del inmueble previstos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 en concordancia con el artículo 14 de la Ley 2044 de 2020, y el presente reglamento.
- 5.3.** Cuando no se hubiesen subsanado las imprecisiones o aclarado las presuntas



## CONCEJO DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS D.T.Y.C

### **PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE DEL P.A 073/2025 POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO BIENES FISCALES TITULABLES OCUPADOS ILEGALMENTE EN APLICACIÓN DEL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019 Y EL DECRETO 1077 DE 2015, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.**

irregularidades a solicitud de la entidad titular del predio.

Cuando la construcción o mejora no cuente con destinación económica habitacional, no se dará inicio a la actuación administrativa de cesión a título gratuito

**ARTICULO 6. DELEGACION:** El Alcalde Mayor de Cartagena de Indias podrá delegar conforme al ordenamiento jurídico vigente, la facultad para adelantar el proceso de cesión a título gratuito de bienes fiscales titulables objeto del presente acuerdo, de conformidad con el artículo 2.1.2.2.1.3 del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO 7. TÉRMINO:** La autorización conferida en el Presente Acuerdo será por el término de seis (6) meses contados a partir de la fecha de sanción y publicación del presente acuerdo.

**ARTÍCULO 8. VIGENCIA:** Este acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

Dado en Cartagena de Indias, a los \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**RAFAEL ENRIQUE MEZA PEREZ**  
PRESIDENTE

\_\_\_\_\_  
**JORGE MARIO BRAVO ECHEVERRI**  
SECRETARIO GENERAL