

Ref. Acción de nulidad de TIRSO BASTIDAS ORTIZ contra la Alcaldía del MUNICIPIO DE ROVIRA (Tolima). Rad. 73001333300620220005100.

Wilyan Galarraga <procesos.galagarra@gmail.com>

Lun 18/04/2022 10:07 AM

Para: TIRSO BASTIDAS ORTIZ <tirsobastidasortiz@hotmail.com>;alcaldia@rovira-tolima.gov.co <alcaldia@rovira-tolima.gov.co>;Juzgado 06 Administrativo - Tolima - Ibague <adm06ibague@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Bogotá, 18 de abril del 2022.

Señores

JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO

Ibagué (Tolima)

Ref. Acción de nulidad de **TIRSO BASTIDAS ORTIZ** contra la Alcaldía del **MUNICIPIO DE ROVIRA** (Tolima). Rad. 73001333300620220005100.

WILYAN JAIR GALARRAGA GUZMAN, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.392.297 de Calarcá (Quindío), con tarjeta profesional número 75.943 del C. S. de la J., actuando en mi condición de apoderado de la **alcaldía del municipio de Rovira (Tolima)**, conforme al poder que se anexa al presente escrito, procedo a **CONTESTAR DEMANDA**, en los siguientes términos.

De los señores Juzgado Sexto Administrativo, con el mayor respeto,

WILYAN JAIR GALARRAGA GUZMAN.

C.C. 18.392.297 de Calarcá (Quindío).

T.P. 75.943 del C. S. de la J.

Bogotá, 18 de abril del 2022.

Señores
JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO
Ibagué (Tolima)

Ref. Acción de nulidad de **TIRSO BASTIDAS ORTIZ** contra la Alcaldía del **MUNICIPIO DE ROVIRA** (Tolima). Rad. 73001333300620220005100.

WILYAN JAIR GALARRAGA GUZMAN, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 18.392.297 de Calarcá (Quindío), con tarjeta profesional número 75.943 del C. S. de la J., actuando en mi condición de apoderado de la **alcaldía del municipio de Rovira (Tolima)**, conforme al poder que se anexa al presente escrito, procedo a **CONTESTAR DEMANDA**, en los siguientes términos:

1. A LAS PRETENSIONES

En derecho a la defensa de la alcaldía del municipio de Rovira (Tolima), me permito manifestar que me opongo a todas y cada una de las pretensiones de la demanda, por ser improcedentes en las circunstancias de hecho y de derecho, que se demostraran en el transcurso del proceso.

2. A LOS HECHOS

AL PRIMERO

Es un hecho cierto, en el sentido de que por iniciativa del alcalde municipal de Rovira (Tolima), se presentó ante el Honorable Concejo Municipal del Municipio de Rovira Departamento del Tolima, el oficio número ALC 238 de fecha noviembre 06 del 2020 y radicado el día 07 de noviembre del 2020 a la hora 12.11 pm en la Secretaria del Concejo Municipal, el Proyecto de Acuerdo No 15.

AL SEGUNDO

Es un hecho cierto, en el sentido de que el Concejo Municipal del Municipio de Rovira (Tolima), una vez agotados los debates correspondientes procedió a aprobar el Acuerdo Municipal No 15 de noviembre 26 de 2020.

AL TERCERO

Es un hecho cierto, en el sentido de que el Concejo Municipal del Municipio de Rovira (Tolima), fue debatido en dos (2) sesiones ordinarias el día trece (13) de noviembre de la vigencia 2020 y el jueves veintiséis (26) de noviembre del año 2020 y aprobado por las mayorías.

AL CUARTO

Es un hecho cierto, en el sentido de que la Personería Municipal del Municipio de Rovira (Tolima), el día veintisiete (27) de noviembre del año 2020 mediante edicto certifico de conformidad a lo establecido en la ley 617 del año 2000 en su artículo 24 que el acuerdo 15 del 2020 fue sancionado por el señor Alcalde del Municipio.

AL QUINTO

No es un hecho, solo es una mera transcripción del Acuerdo objeto de demanda.

3. FUNDAMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO

Conforme lo expuesto por la parte demandante referente a que el Acuerdo Municipal número 15 del 2020, se expidió de forma irregular porque se violó el artículo 313 numeral 3 de la Constitución Política y la citada jurisprudencia por parte del Consejo de Estado en su escrito de demanda; al respecto, desde ya se manifiesta que no le asiste razón a la parte demandante, puesto que si bien es cierto que la disposición Constitucional señala de forma clara y precisa la función de los Concejos Municipales para conferir autorizaciones al Alcalde

Municipal y allí determina los aspectos mínimos que debe de contener el acto (Acuerdo municipal) para su validez, siendo uno de ellos la limitación a las facultades en un tiempo preciso, la parte demandante se limito a brindar apreciaciones personales, pero no explico con precisión cuales son las razones por las cuales debe darse la nulidad del Acuerdo Municipal objeto de controversia. Es del caso citar el artículo 313 numeral 3 de la Constitución Política el cual señala lo siguiente:

“Corresponde a los Concejos:

3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo”.

El Acuerdo Municipal número 15 del 2020, el cual está constituido por dos (2) componentes, el primero con relación a las facultades para enajenar, subdividir, lotear y titular los terrenos ejidales y el segundo hace mención a que se dictan otras disposiciones. Con relación al último componente, se encuentra que el Acuerdo se encargó de reglamentar distintos aspectos, tales como:

- **Requisitos mínimos para acceder a la enajenación a título oneroso o gratuito de la venta de terrenos ejidales.**
- **El precio de la venta de los terrenos ejidales.**
- **Restricciones en cuanto a la venta o titulación gratuita de terrenos ejidales.**
- **Documentos requeridos que deben anexarse con los requisitos mínimos exigidos para la venta de ejidos.**
- **Destinación específica de los recursos que se obtengan por la venta de ejidos.**

Referente al tema de los ejidos la normatividad ha sido clara referente a la competencia de la administración y reglamentación de este tipo de bienes, por lo que el Acuerdo numero 15 del 26 de noviembre del 2020, contiene la reglamentación dispuesta por el Concejo Municipal de Rovira (Tolima), en cumplimiento del artículo 167 del decreto nacional 1333 de 1986 y demás normas reglamentarias. Lo que lleva a establecer que, con el Acuerdo, el Concejo Municipal se encargó de regular todos los mecanismos para transferir los bienes inmuebles ejidos, por parte de la administración municipal, **LO CUAL NO TIENE LIMITES EN CUANTO AL TIEMPO.**

Es del caso citar lo establecido en el Decreto Nacional numero 149 del 4 de febrero del 2020, con referencia a las facultades que tiene el alcalde Municipal para transferir bienes ejidales, que en su artículo 2.1.2.2.1.3 regula lo siguiente:

"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".

En concordancia con lo anterior, no establece en el citado artículo que, para este tipo de situaciones en particular, se requiera un tiempo determinado para facultar al alcalde y la que puede ir incluso para la reglamentación de los ejidos municipales, como se hizo en el acto administrativo objeto de demanda.

Por otra parte la ley 1955 de 2019, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, su artículo 276 establece que los bienes inmuebles fiscales de propiedad de las entidades públicas del orden nacional de carácter no financiero, que hagan parte de cualquiera de las ramas del poder público, así como de los órganos autónomos e independientes que no los requieran para el ejercicio de sus funciones, podrán ser transferidos a título gratuito a las entidades del orden nacional y territorial con el fin de atender necesidades

en materia de infraestructura y vivienda, señalando que transferido el inmueble la entidad receptora será la encargada de continuar con el saneamiento y titulación del mismo, además que las entidades territoriales podrán igualmente ceder a título gratuito a entidades del orden nacional.

Es decir, que la Administración con el Acuerdo demandado, fue el de determinar las condiciones bajo las cuales se realizara la transferencia a título gratuito y venta de aquellos bienes de propiedad de la entidad pública, por lo que se reglamentó los aspectos relacionados con los ejidos municipales.

Téngase en cuenta el artículo 287 de la Constitución Política, que consagra que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites legales, administrando los recursos. En esta oportunidad la Administración Municipal, ha querido ofrecer beneficios a los tenedores de los terrenos ejidales pertenecientes a nuestro municipio y que la tradición de poseedores le da privilegio como primeros postulantes para la adquisición mediante la compra de estos ejidos. Estos mismos tenedores construyeron mejoras sobre estos terrenos, ya hace varias décadas o generaciones y a la fecha no han legitimado ante la Notaria la titulación de estos predios.

Se busco el de promover, incentivar, fijar políticas sociales, que permitan adquisición de vivienda, el mejoramiento y mantenimiento de vivienda urbana y rural, de lotes y materiales para la construcción, dentro de la comunidad, en especial a la mas vulnerable y teniendo en cuenta la difícil situación económica que nos brindan las actuales circunstancias, de ahí la existencia del Acuerdo objeto de demanda, que lleva a la generación de incentivos y/o paliativos a los tenedores de los ejidos municipales.

Por los fundamentos de hecho y de derecho que se han expuesto, es que solicito de forma respetuosa al Despacho, no acceder a las pretensiones de la demanda, al evidenciarse que el Acuerdo Municipal número 15 del 26 de

noviembre de 2020, se encuentra ajustado a las normas referidas en el presente escrito.

4. EXCEPCIONES

4.1 CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA LA EXPEDICIÓN DEL ACUERDO MUNICIPAL 015 DEL 26 DE NOVIEMBRE DE 2020.

Con la demanda se pretende declarar la nulidad del Acuerdo Municipal número 015 del 2020, pero se observa que los argumentos giran en torno a como se ha indicado con anterioridad, sobre simples apreciaciones personales; indicando que dicho Acuerdo debe ser declarado nulo en razón de que el mismo no establece un tiempo limite referente a las facultades que le fueron otorgadas al señor Alcalde Municipal de Rovira (Tolima), por el Concejo Municipal de Rovira (Tolima), lo que lleva a establecer que en realidad la causal invocada para pretender declarar la nulidad no se configura porque contrario a lo indicado por la parte demandante, el Acuerdo se expidió conforme a los requisitos que establece la ley para ello y no se ha vulnerado el procedimiento establecido para su formación y expedición.

Es del caso citar, lo indicado por la jurisprudencia emitida por parte del Consejo de Estado referente a la expedición irregular del acto administrativo mediante Sentencia con radicación numero 11001-03-28-000-2014-00128-00, con Consejero Ponente Alberto Yepes Barreiro:

“(…) Para el efecto, es menester precisar que la expedición irregular es un vicio de nulidad de los actos que se materializa cuando se vulnera el procedimiento determinado para la formación y expedición de un acto administrativo, es decir, cuando la actuación administrativa se realiza con anomalías en el trámite de expedición del mismo, en otras palabras cuando se cuestiona la forma en la que se profirió el respectivo acto.

En el mismo sentido, la doctrina respecto a este vicio precisó que aquel se materializa cuando “hay un defecto formal que produce una violación

apreciable en el ordenamiento jurídico administrativo y su mantenimiento fuera incompatible con el orden público, se está en presencia de un vicio sobre una forma esencial, sancionado con la nulidad absoluta del acto administrativo.

Lo anteriores postulados se recogieron por la Sección Quinta en la sentencia de 23 de marzo de 2007, oportunidad en la que con toda claridad se señaló que: "Dicho vicio corresponde a aquel referido a las irregularidades sustanciales que tengan lugar en la expedición del acto, vale decir, el que se presenta cuando el acto se expide omitiendo las formalidades y trámites del caso que resulten determinantes en la decisión definitiva. Y, según se dijo en precedencia, por irregularidad sustancial en la expedición de un acto declarativo de elección o de nombramiento se entiende aquella capaz de alterar, con la suficiente gravedad, la transparencia del proceso de selección o electoral de que se trate, en cuanto afecta de manera determinante el resultado del mismo..."

En este orden de ideas, se observa que lo primero para determinar si un acto administrativo se profirió de forma irregular es establecer la norma que le es aplicable, y de allí establecer si en efecto se cumplió o no con el procedimiento establecido por esta, por lo que es menester que en el caso en concreto se analice por parte de este Despacho no solamente el artículo 313 numeral 3 de la Constitución Política, sino también el artículo 287 de la Constitución Política, Decreto Nacional 1333 de 1986 en su artículo 167, Decreto Nacional número 149 del 4 de febrero del 2020 en su artículo 2.1.2.2.1.3, ley 1955 de 2019 por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 en su artículo 276; ello en razón de que la parte demandante se limitó a mencionar el artículo 313 numeral 3 de la Constitución Política, pero no realiza un análisis de las demás normas que se encargan de regir la materia aplicable al caso en concreto y más teniendo en cuenta que no se establece que para este tipo de situaciones en particular, se requiera un tiempo determinado para facultar al Alcalde para transferir bienes ejidales, no obstante en el acto administrativo objeto de demanda se establecen unos requisitos mínimos para acceder a la enajenación a título oneroso o gratuito de la venta de terrenos ejidales, restricciones, documentos y destinación específica de los mismos.

Esta llamada a prosperar la excepción propuesta.

5. PRUEBAS

Se solicita tener como pruebas las siguientes:

DOCUMENTALES QUE SE APORTAN

- Copia del Acuerdo número 015 del 26 de noviembre del 2020, por medio del cual se otorgan facultades al Alcalde Municipal de Rovira (Tolima), para que se proceda a enajenar, subdividir, lotear y titular los terrenos ejidos en el Municipio.

6. ANEXOS

Los documentos mencionados en el acápite de pruebas y los siguientes:

- Poder para actuar, otorgado por el Alcalde del Municipio de Rovira (Tolima).
- Acta de posesión
- Credencial
- Copia de la cedula de ciudadanía

7. NOTIFICACIONES

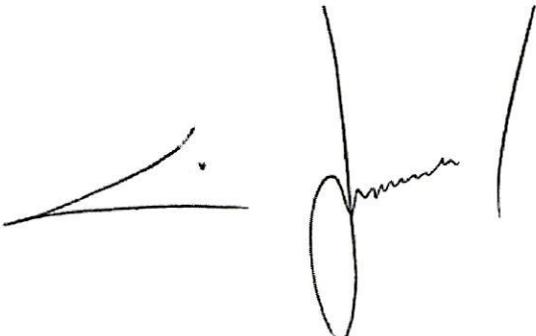
Las recibiré en la secretaria de su Despacho, o en la ciudad de Bogotá en la calle 22B numero 58-60, oficina 1002 o en el correo electrónico asesoriasjuridicas_9@yahoo.es

Mi poderdante en la Alcaldía Municipal de Rovira (Tolima), en la dirección a 0-33, Cl. 3 #0-1, correo electrónico: secretariadegobierno@rovira-tolima.gov.co

Calle 22 B numero 58-60, edificio plaza del sol, oficina 1002
Cel. 3153498134-3134507996. BOGOTA D.C
www.abogadosgalarraga.com
asesoriasjuridicas_9@yahoo.es

WILYAN JAIR GALARRAGA GUZMAN
ABOGADO
UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA.

De los señores Juzgado Sexto Administrativo, con el mayor respeto,

A handwritten signature in black ink, consisting of several fluid, connected strokes. It starts with a horizontal line on the left, followed by a series of loops and curves that form the name 'WILYAN JAIR GALARRAGA GUZMAN'.

WILYAN JAIR GALARRAGA GUZMAN.

C.C. 18.392.297 de Calarcá (Quindío).

T.P. 75.943 del C. S. de la J.

Calle 22 B numero 58-60, edificio plaza del sol, oficina 1002
Cel. 3153498134-3134507996. BOGOTA D.C
www.abogadosgalarraga.com
asesoriasjuridicas_9yahoo.es

SEÑORES

JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE IBAGUÉ

E. S. D.

MEDIO DE CONTROL: ACCIÓN DE SIMPLE NULIDAD

DEMANDANTE: TIRSO BASTIDAS ORTIZ

DEMANDADO: MUNICIPIO DE ROVIRA Y OTRO

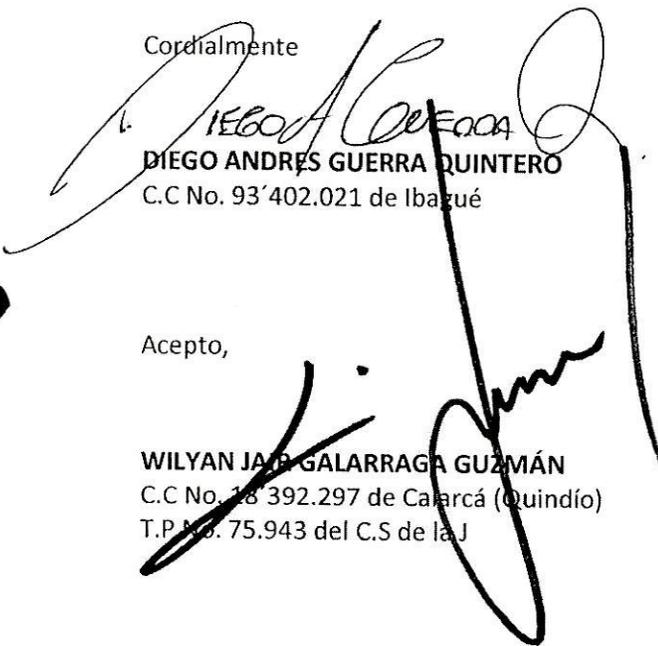
RADICADO: 73001-33-33-006-2022-00051-00

ASUNTO: Otorgamiento de poder

DIEGO ANDRES GUERRA QUINTERO identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de Alcalde Municipal de Rovira – Tolima, respetuosamente me dirijo a su Despacho con el propósito de otorgar **PODER** especial, amplio y suficiente al Doctor WILYAN JAIR GALARRAGA GUZMAN identificado con C.C No. 18'392.297 de Calarcá (Quindío) y T.P No. 75.943 del C.S de la J, para que represente los intereses del Municipio de Rovira dentro de la presente actuación.

Mi apoderado queda expresamente facultado para solicitar y aportar pruebas, interponer y sustentar recursos, sustituir, reasumir el presente poder y en general para adelantar todas las actividades inherentes al presente mandato.

Cordialmente



DIEGO ANDRÉS GUERRA QUINTERO
C.C No. 93'402.021 de Ibagué

Acepto,

WILYAN JAIR GALARRAGA GUZMÁN
C.C No. 18'392.297 de Calarcá (Quindío)
T.P No. 75.943 del C.S de la J



**REGISTRADURÍA
NACIONAL DEL ESTADO CIVIL**

REPÚBLICA DE COLOMBIA
ORGANIZACIÓN ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

E-27



LOS MIEMBROS DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA MUNICIPAL

DECLARAMOS

Que, DIEGO ANDRES GUERRA QUINTERO con C.C. 93402021 ha sido elegido(a) ALCALDE por el Municipio de ROVIRA (TOLIMA), para el periodo de 2020 al 2023, por el PARTIDO SOCIAL DE UNIDAD NACIONAL DE LA U.

En consecuencia, se expide la presente CREDENCIAL, en ROVIRA (TOLIMA), el jueves 31 de octubre del 2019.

YUDY RAQUEL GUZMAN
CERVERA

MIEMBROS DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA

ROSALBA PINZÓN

SANDRA LILIANA ORREGO

SECRETARI(S) DE LA COMISIÓN ESCRUTADORA

**LIBRO DE POSESION DE LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE ROVIRA
TOLIMA FOLIO NUMERO 36-37**

Acta de posesión del Doctor **DIEGO ANDRES GUERRA QUINTERO**, identificado con la cédula de ciudadanía Numero 93.402.021 expedida en Ibagué Tolima, para el periodo comprendido de 2020 a 2023, Alcalde Municipal Popular Electo para el Municipio de Rovira Tolima.-

Al despacho de la Notaría Única del Círculo de Rovira Tolima, hoy Veintiocho (28) de diciembre de dos mil diecinueve (28-12-2019), a la hora de las nueve (9:00 A.M) de la mañana compareció el señor **DIEGO ANDRES GUERRA QUINTERO**, a tomar posesión del cargo como Alcalde Popular Electo para el Municipio de Rovira Tolima, periodo comprendido del Primero (01) de Enero de dos mil veinte (2020) a treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil Veintitrés (2023), de conformidad a la credencial expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil, de los miembros de la Comisión escrutadora Municipal de fecha Treinta y uno (31) de Octubre de dos mil diecinueve (2019), por tal virtud ante la suscrita Notaria Única del Círculo de Rovira Tolima y en uso de sus facultades otorgadas en el Artículo 94 de la Ley 136 de 1994 se le toma el Juramento de rigor previa las anotaciones y formalidades contenidas en el Artículo 288 del C.P.P. En concordancia con el Artículo 94 de la Ley 136 /1994, por cuya gravedad se le impuso la siguiente solemnidad: "Jura Ud; ante Dios y la Patria, promete al pueblo cumplir fielmente con los deberes inherentes del cargo por el cual ha sido elegido de conformidad a los preceptos de la Constitución, La Leyes, de Colombia, las ordenanzas y los Acuerdos " Respondió Sí Juró , Si así fuere que Dios y la Patria os premien y si no que os demande . El posesionado hizo presentación de los siguientes documentos.

- ⑩ Hoja de vida en formato único de persona Natural Ley 190 de 1995, 489 y 443 de 1998.
- ⑩ Cédula de Ciudadanía Número 93.402.021 expedida en Ibagué Tolima .
- ⑩ Credencial de la Comisión Escrutadora Municipal. E. 27, donde declaran que **DIEGO ANDRES GUERRA QUINTERO**, ha sido elegido Alcalde , para el periodo comprendido del 01 de Enero de dos mil veinte (2020) a treinta y uno (31) de Diciembre de dos mil veintitrés (2023)
- ⑩ Certificado de la Escuela Superior de Administración Pública. Escuela de Alto Gobierno en donde consta haber asistido al seminario de Inducción para Alcaldes y Gobernadores Electos para el periodo 2020 y 2023 .-
- ⑩ Tarjeta Militar Número 76101506041 del Distrito Militar No. 38 .
- ⑩ Declaración Juramentada de bienes inmuebles y rentas y actividad económica privada de persona natural (Ley 190 de 1995) .
- ⑩ Declaración juramentada de ausencia de antecedentes judiciales, administrativos, familia, penales y disciplinarios.
- ⑩ Certificado de Antecedentes Penales y Requerimientos Judiciales expedido

por la Policía Nacional.

- ⑩ Certificado de la Contraloría General de la República actualizado.
- ⑩ Certificado antecedentes disciplinarios actualizados.
- ⑩ Afiliación a la EPS SALUD TOTAL.
- ⑩ Formato de Concepto Medico Laboral.

Documentos que quedan adjuntos al libro de posesión que se lleva en esta Notaria .

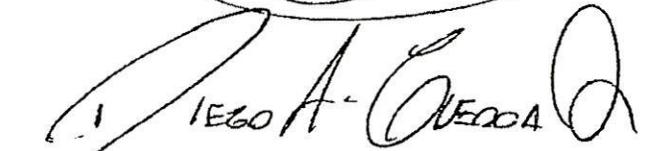
De esta manera queda legalmente posesionado. La presente acta surte efectos legales, a partir del primero (01) de Enero de dos mil Veinte (2020).-

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se firma por los que en ella intervinieron una vez leída y aprobada , se relacionaron los documentos antes mencionados, se expiden copias.

La Notaria



El Posesionado,


DIEGO ANDRES GUERRA QUINTERO

Esta acta de posesión queda pegada en el libro de Posesiones, Tomo 1 Folio 36 y 37 de la Notaria Única del Círculo de Rovira, Departamento del Tolima, República de Colombia.-

REPUBLICA DE COLOMBIA
 IDENTIFICACION PERSONAL
 CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **93.402.021**

GUERRA QUINTERO

APELLIDOS

DIEGO ANDRES

NOMBRES

Diego A. Guerra




INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **15-OCT-1976**

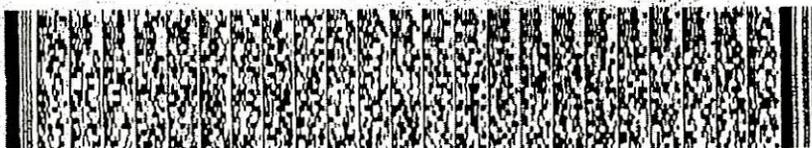
IBAGUE
(TOLIMA)

LUGAR DE NACIMIENTO

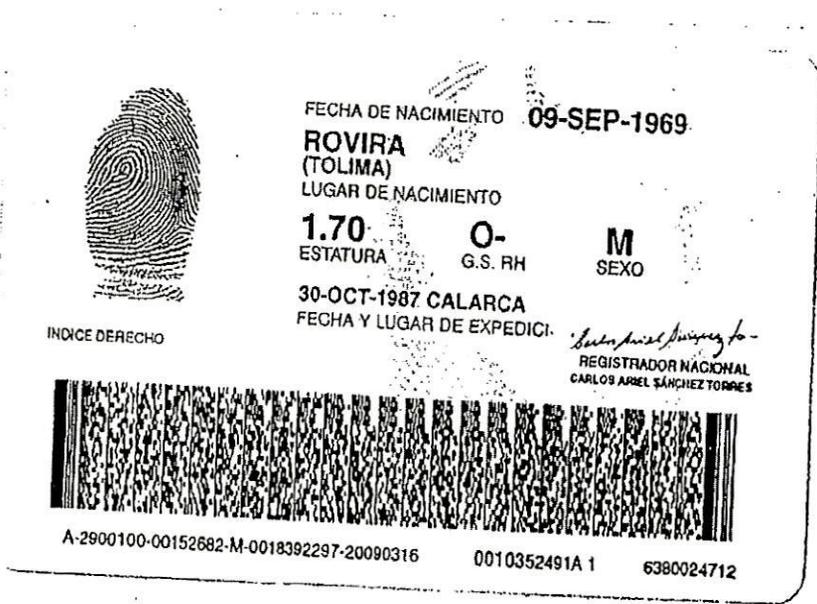
1.75 **O+** **M**
 ESTATURA G. S. RH SEXO

20-ENE-1995 IBAGUE
 FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sanchez Torres
 REGISTRADOR NACIONAL
 CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES



A-2910300-00256860-M-0093402021-20100922 0024053063A 1 35421399



131850 REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

75943 96/01/23 95/04/07
Tarjeta No. Fecha de Expedición Fecha de Vencimiento

WILYAN JAIR
DARRAGA GUZMAN
18392297 TOLIMA
Cedula Consejo Seccional



LA GRAN COLOMBIA / ARM
Universidad

Wilyan Darraga Guzman
Presidente Consejo Superior de la Judicatura

[Signature]



ROVIRA

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

MUNICIPIO DE ROVIRA

CONCEJO MUNICIPAL

MESA DIRECTIVA AÑO 2020

PRESIDENTE: JOHN ORJUELA SALCEDO

PRIMERA VICEPRESIDENTA: SILVERIA BONILLA LOZANO

SEGUNDO VICEPRESIDENTE: RICARDO CHÁVEZ SANABRIA



ROVIRA

ACUERDO NÚMERO 15

(Noviembre 26 2020)

"POR MEDIO DEL CUAL SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE MUNICIPAL DE ROVIRA TOLIMA, PARA QUE PROCEDA A ENAJENAR, SUBDIVIDIR, LOTEAR Y TITULAR TERRENOS EJIDOS EN EL MUNICIPIO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE ROVIRA TOLIMA

En ejercicio de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política, Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012, Ley 3 de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 546 de 1999, Ley 41 de 1948, Decreto 4825 de 2011 compilado en el Decreto 1077 de 2015, Ley 1955 de 2019 y demás disposiciones concordantes y

CONSIDERANDO:

Que el numeral tercero del artículo 313 de la Constitución Política, señala que el Concejo Municipal podrá Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

Que el numeral 7 del citado canon Constitucional expone que también corresponde al Concejo Municipal: "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 Ejidales destinados a vivienda".

Que por su parte el artículo 32 de la Ley 136 de 1994 en su numeral 3 dispone que compete al Concejo Municipal: "Reglamentar la autorización al alcalde para contratar, señalando los casos en que requiere autorización previa del Concejo".

Que un alto porcentaje de la población urbana del municipio de Rovira (Tolima), habita en lotes que forman parte de predios de mayor extensión que tienen la calidad de ejidos, según el caso, que son de propiedad del ente territorial, lo que impide a estas familias el de obtener la titularidad de dichos inmuebles por vía judicial, dada la imprescriptibilidad de los mismos.

Que el artículo 2 de la Constitución Política dispone que son fines esenciales del Estado entre otros, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los

TRABAJANDO POR LA INTEGRACIÓN Y EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO

Telefax: 2- 88 - 06 - 85 - Email: concejo@rovira-tolima.gov.co

Edificio Municipal Primer Piso Calle 3ª No.1-50 Rovira Tolima



ROVIRA

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

MUNICIPIO DE ROVIRA

CONCEJO MUNICIPAL

MESA DIRECTIVA AÑO 2020

PRESIDENTE: JOHN ORJUELA SALCEDO

PRIMERA VICEPRESIDENTA: SILVERIA BONILLA LOZANO

SEGUNDO VICEPRESIDENTE: RICARDO CHÁVEZ SANABRIA



ROVIRA

principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, establece que es facultad del Concejo Municipal: "(...) *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*".

Que la Ley 388 de 1997, armoniza y actualiza las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989, permitiendo al municipio promover el ordenamiento de su territorio, uso equitativo y racional del suelo, entre otras prerrogativas.

Que para el cumplimiento de los fines aquí descritos, la Secretaria de Planeación deberá certificar que los predios que sean objeto de aplicación de éste Acuerdo Municipal no se encuentran en áreas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental y en general, que no hacen parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997, además que son aptos para la construcción de viviendas conforme al Esquema de Ordenamiento Territorial.

Que el decreto nacional 1333 de 1986 que en su artículo 167 dice: "La administración y disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujetos a las normas que dicten los Concejos Municipales", y 168 ibídem "El producto de tales bienes, cuando provenga de ejidos, se destinara exclusivamente a fomentar y ejecutar planes de vivienda"

Que el artículo 1 de la Ley 41 de 1948, por el cual se dictan algunas disposiciones sobre terrenos ejidos y sobre personeros delegados, contempla que los terrenos ejidos situados en cualquier municipio del país no están sujetos a la prescripción, por tratarse de bienes municipales de uso público o común.

Que a su vez para garantizar el cumplimiento de los cometidos estatales ya descritos, se hace imprescindible autorizar al Alcalde Municipal para titular bienes ejidales urbanos, siempre y cuando dando prelación a la vivienda de interés social.

Que igualmente se torna indispensable, dar aplicación a las máximas Constitucionales del acceso progresivo a la vivienda (sobre todo a la de interés social) y a la propiedad privada en los términos aquí descritos para poder legitimar las viviendas; para lo cual es necesario facultar al Alcalde Municipal para reglamentar las particularidades del proceso de subdivisión, loteo y titulación bienes Ejidos urbanos destinados a vivienda (haciendo hincapié en la VIS).

Que de manera paralela de acuerdo con las normas descritas en precedencia, es viable que el Concejo Municipal faculte al Alcalde Municipal de Rovira (Tolima), para que

TRABAJANDO POR LA INTEGRACIÓN Y EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO

Telefax: 2- 88 - 08 - 85 - Email: concejo@rovira-tolima.gov.co

Edificio Municipal Primer Piso Calle 3ª No.1-50 Rovira Tolima



enajene los bienes inmuebles ejidales de la zona urbana de la Municipalidad, pero que aun así se encuentren ocupados.

Que en razón a que los inmuebles objeto de enajenación, aun recaen en cabeza del municipio de Rovira, se hace indispensable obtener una autorización emanada del Concejo Municipal del Rovira Tolima, para efectos de que el procedimiento de venta, trámites previos y la enajenación, se pueda realizar conforme a las facultades que se otorgan.

Que quienes tienen mejoras en los predios de propiedad del municipio, se ven seriamente afectados por no tener las escrituras públicas a su favor, privándolos de adelantar trámites ante entidades financieras que requieran este documento en busca de créditos. Adicionalmente, lo anterior trae como consecuencia que los particulares tengan que asumir el pago de impuestos predial, y con ello se aumenta el número de contribuyentes por este impuesto.

Que en mérito de lo expuesto, el Honorable Concejo Municipal de Rovira Tolima,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: FACULTADES. Facúltese y Autorícese al Alcalde del municipio de Rovira Tolima, para llevar a cabo cesión o transferir los terrenos ejidos de propiedad del municipio de Rovira a título gratuito u oneroso que estén en posesión u ocupados con mejoras o construcciones; siempre y cuando cumplan con las disposiciones del Artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, Decreto Nacional 149 de 2020, Ley 2044 de 2020, y las que modifiquen, adicionen, complementen, o reglamenten.

Parágrafo Primero: En consecuencia, se autoriza al Alcalde Municipal de Rovira Tolima, para adelantar los trámites necesarios para suscribir los contratos de compraventa y las correspondientes escrituras de venta, así como cualquier otro documento o acto administrativo que se origine en virtud de la misma.

Parágrafo Segundo: No se podrá enajenar terrenos ejidos en el municipio de Rovira Tolima, cuando estén destinados a uso público, presenten amenaza de riesgo o se encuentren localizados en zonas de riesgo, o insalubridad, destinados a obra pública, salud, educación, o que el uso del suelo según el EOT no se permita para vivienda.

ARTÍCULO SEGUNDO: La enajenación a título oneroso o gratuito, de los terrenos ejidos del municipio de Rovira Tolima, se podrá efectuar a quienes cumplan las condiciones o requisitos que a continuación se señalan:



ROVIRA

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

MUNICIPIO DE ROVIRA

CONCEJO MUNICIPAL

MESA DIRECTIVA AÑO 2020

PRESIDENTE: JOHN ORJUELA SALCEDO

PRIMERA VICEPRESIDENTA: SILVERIA BONILLA LOZANO

SEGUNDO VICEPRESIDENTE: RICARDO CHÁVEZ SANABRIA



ROVIRA

- a. Fotocopia de la cedula de ciudadanía de quien solicita la compra.
- b. Certificado de servicios públicos domiciliarios (Emspurovira, Rednova), donde certifique, que, por el predio solicitado para compra, no pase ninguna red principal administrada por cada una de las entidades antes mencionadas.
- c. En caso de que el ocupante del ejido hubiere fallecido, se requerirá juicio de sucesión.
- d. El solicitante deberá certificar la propiedad de las mejoras y ejercer posesión del inmueble por un término mayor a cinco (5) años y actualmente estar ocupándolo.
- e. El ocupante del inmueble, que demuestre con documento idóneo la adquisición y tenencia actual de las mejoras, así no sea la misma que inicialmente usufructuó el inmueble, como mínimo debe estar ocupando el bien con dos (2) años de anterioridad. En el evento de no contar con los documentos indicados en precedencia, las mejoras en el inmueble deberán acreditarse con los demás medios probatorios que establece la ley, la forma en que ejerció la posesión en el espacio temporal ya referido.
- f. Para efectos de la negociación, el interesado deberá estar a PAZ Y SALVO con el municipio en la totalidad del pago de impuestos, tasas, contribuciones y servicios públicos, validándolo con la presentación del paz y salvo actualizado, así como demás emolumentos que apliquen.
- g. Las personas interesadas en la adquisición por venta onerosa de terrenos ejidos, deberán presentar ante la alcaldía la respectiva solicitud de compra y definida la negociación (promesa de compraventa), se iniciará el proceso de legalización y registro de la escritura Pública, así como la estabilidad del mismo.
- h. Para el cumplimiento de lo establecido en el presente Acuerdo Municipal se deberá dar trámite prioritario a todas las solicitudes que se traten con destino a la legalización de la documentación de las viviendas con Ejidos, ante Notaría.
- i. En todo caso, los gastos que se generan por concepto de escrituración, registro y catastro serán por cuenta del comprador.
- j. Los gastos respectivos a levantamiento topográfico correrán por cuenta de la Administración Municipal.
- k. Cuando el municipio previamente no haya iniciado acciones de desalojo y le haya comunicado prohibición de ocupar el predio.

TRABAJANDO POR LA INTEGRACIÓN Y EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO

Telefax: 2- 88 - 08 - 85 - Email: concejo@rovira-tolima.gov.co

Edificio Municipal Primer Piso Calle 3ª No.1-50 Rovira Tolima



ROVIRA

DEPARTAMENTO DEL TOLIMA

MUNICIPIO DE ROVIRA

CONCEJO MUNICIPAL

MESA DIRECTIVA AÑO 2020

PRESIDENTE: JOHN ORJUELA SALCEDO

PRIMERA VICEPRESIDENTA: SILVERIA BONILLA LOZANO

SEGUNDO VICEPRESIDENTE: RICARDO CHÁVEZ SANABRIA



ROVIRA

- I. No procederá la venta cuando exista conflicto de intereses sobre un mismo predio.

Parágrafo. Además del cumplimiento de las estipulaciones aquí contenidas, se debe dar aplicación a las disposiciones legales y a los Acuerdos Municipales vigentes en el municipio de Rovira Tolima.

ARTÍCULO TERCERO: PRECIO DE VENTA. La venta de los terrenos ejidos de propiedad del municipio de Rovira se realizará de conformidad con el avalúo catastral vigente, previa identificación y determinación de área y linderos; con un descuento del cuarenta (40%) por ciento sobre el avalúo, según lo dispuesto en el Artículo 6 de la Ley 41 de 1948.

ARTÍCULO CUARTO: El municipio de Rovira Tolima restringirá la venta o titulación gratuita de terrenos ejidos afectados en algunas zonas por:

- a. Afectaciones urbanísticas y de no disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.
- b. Afectaciones de redes viales y de infraestructura de servicios.
- c. Afectaciones por programas y Esquema de Ordenamiento Territorial, así como ejecución de proyectos de vivienda de interés social y prioritario.
- d. Zonas de alto riesgo.
- e. Zonas insalubres.
- f. Zonas en rondas de quebradas o ríos que los pueda afectar, así como los que constituyan protección ambiental.
- g. Las demás prohibiciones establecidas en la Constitución y la Ley.

ARTÍCULO QUINTO: Para adelantar la venta o titulación gratuita de los terrenos ejidos, se deberá contar con la certificación de la Secretaría de Planeación Municipal, sobre el uso del suelo y si estos se localizan o no en zonas de riesgo y en rondas de quebradas o ríos que los pueda afectar, así como las demás limitaciones legales.

ARTÍCULO SEXTO: Los ingresos provenientes de la venta de los terrenos ejidos del municipio, se destinarán exclusivamente a fomentar y ejecutar mejoramientos y planes de vivienda, conforme a lo establecido en el artículo 168 del Decreto 1333 de 1986 y/o

TRABAJANDO POR LA INTEGRACIÓN Y EL DESARROLLO DEL MUNICIPIO

Telefax: 2- 88 - 08 - 85 - Email: concejo@rovira-tolima.gov.co
Edificio Municipal Primer Piso Calle 3ª No. 1-50 Rovira Tolima



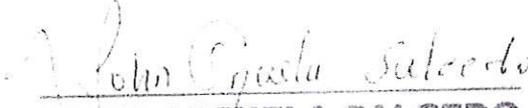
los que lo modifiquen, reformen o adicionen, para otorgar nuevos mejoramientos de vivienda.

ARTÍCULO SÉPTIMO: El comprador del bien ejidal asume el pago de toda clase de mejoras plantadas sobre el predio objeto del contrato venta, y deberán dejar expresamente consignado en la escritura pública que, en el evento de presentarse reclamación por parte de terceros, se hará responsable y asumirá resolverlo.

ARTÍCULO OCTAVO: FACÚLTESE al Alcalde Municipal de Rovira Tolima para expedir resoluciones de titulación y/o firmar escrituras públicas y suscribir actos jurídicos, contratos, actos administrativos, para realizar la enajenación, subdivisión, loteo y titulación de los terrenos ejidos del municipio.

ARTÍCULO NOVENO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga todas las disposiciones del orden municipal que le sean contrarias.

SANCIÓNESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


JOHN ORJUELA SALCEDO
Presidente H.C. Municipal


DANILO NIÑO OVALLE
Secretario H.C. Municipal

ADOPCIÓN: El presente Acuerdo Municipal fue estudiado, analizado y debatido en dos sesiones ordinarias, el día viernes trece (13) de noviembre de la vigencia 2020 y el día jueves veintiséis (26) de noviembre del año dos mil veinte (2020) y fue aprobado por las mayorías, según lo exigido por las normas legales vigentes.


DANILO NIÑO OVALLE
Secretario H.C. Municipal