
	República de Colombia Departamento del Caquetá Municipio de Puerto Rico CONCEJO MUNICIPAL NIT. 828.000.203-2	ACUERDOS MUNICIPALES		
		SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO		
		Página: 1 de 6	ACUERDO MUNICIPAL No.02- 2026	
Fecha: 22-02-2026				

**ACUERDO MUNICIPAL N°02 DE 2026
(22 de febrero)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE PUERTO RICO CAQUETA PARA CEDER A TITULO GRATUITO PREDIOS FISCALES TITULABLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO A LAS FAMILIAS QUE LOS OCUPAN CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO RICO, CAQUETÁ,

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los artículos 1, 2, 13, 51, 313 de la Constitución Política de Colombia, en concordancia con lo preceptuado en la Ley 136 de 1994, Ley 9 de 1989, la Ley 338 de 1997, Ley 1955 de 2019, Ley 2044 de 2020, y Ley 2294 de 2023; Decreto 523 de 2021, y,

CONSIDERANDO



Que, en ejercicio del artículo 1 de la Constitución Nacional, el Ente Territorial goza de autonomía administrativa, lo cual le permite organizar el territorio en beneficio de sus habitantes.

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 principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. Así mismo, el artículo 13 ibidem determina que le corresponde al Estado promover las condiciones para que la igualdad de las personas sea real y efectiva, adoptando medidas a favor de los grupos discriminados o marginados, en especial de aquellas personas que por su condición económica se encuentren en condición de debilidad manifiesta.

Que, igualmente, el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, consagra que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho.

CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO RICO: “Incluyente y participativo”

Dirección:	Calle 4 Carrera 5 esquina Palacio Municipal	Proyectó: Laura Camila Motta
Sitio Web:	www.puertorico-caqueta.gov.co	Elaboró: Laura Camila Motta
Teléfono:	3134659272	Revisó: Cielo Trujillo
Correo electrónico:	concejo@puertorico-caqueta.gov.co	Aprobó: Cielo Trujillo

	República de Colombia Departamento del Caquetá Municipio de Puerto Rico CONCEJO MUNICIPAL NIT. 828.000.203-2	ACUERDOS MUNICIPALES		
		SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO		
		Página: 2 de 6	ACUERDO MUNICIPAL No.02- 2026	
Fecha: 22-02-2026				

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 136 de 1994, establece normas para modernizar el funcionamiento y la organización de los municipios. Esta ley contempla aspectos como: iniciativa y unidad de materia de los proyectos de acuerdo, los planes de ordenamiento territorial...

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, igualmente el artículo 123 de esta Ley establece de propiedad del municipio, todos los terrenos baldíos que se encuentren en su zona urbana...



Que, la Ley 9 de 1989, contempla normas sobre planes de desarrollo municipal (Uso de suelo), normas urbanísticas, y otros temas.

Que, La Ley 1955 de 2019, establece el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, conocido como “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”, este plan se basó en tres pactos estructurales: legalidad, emprendimiento y equidad. El artículo 277, modificadorio del artículo 14 de la Ley 708 de 2001, contempla la CESIÓN A TÍTULO GRATUITO... 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...

Que, la ley 2044 del 30 de julio de 2020, contempla el saneamiento de la propiedad de asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión, sea mayor de diez (10) años, señalando el procedimiento a seguir para efectuar la cesión a título gratuito de bienes fiscales titulables.

CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO RICO: “Incluyente y participativo”

Dirección:	Calle 4 Carrera 5 esquina Palacio Municipal	Proyectó: Laura Camila Motta
Sitio Web:	www.puertorico-caqueta.gov.co	Elaboró: Laura Camila Motta
Teléfono:	3134659272	Revisó: Cielo Trujillo
Correo electrónico:	concejo@puertorico-caqueta.gov.co	Aprobó: Cielo Trujillo

	República de Colombia Departamento del Caquetá Municipio de Puerto Rico CONCEJO MUNICIPAL NIT. 828.000.203-2	ACUERDOS MUNICIPALES		
		SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO		
		Página: 3 de 6	ACUERDO MUNICIPAL No.02- 2026 Fecha: 22-02-2026	

Que, la ley 2294 de 2023 “Colombia potencia mundial de la vida” en la SECCION II-TERRITORIOS MAS HUMANOS: HABITAT INTEGRAL. Contempla el ARTICULO 4. Política del estado de vivienda y hábitat. ARTICULO 298 EJECUCION DEL PROGRAMA “BARRIOS DE PAZ”



El Decreto 523 de 2021 modifica el Decreto 1077 de 2015, que es el Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Este decreto modifica la normativa relacionada con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y el saneamiento predial, estableciendo el trámite de la cesión a título gratuito de bienes fiscales.

Conforme a la normatividad vigente esbozada, se refieren las condiciones para realizar la cesión a título gratuito de bienes fiscales de vivienda de interés social

1. No procederá la cesión a título gratuito de predios fiscales, cuyas mejoras estén construidas sobre bienes de uso público o destinados a la salud o educación, o que se encuentren ubicados en zonas insalubres, zonas de alto riesgo no mitigable, o en suelo de protección.
2. La cesión de predios recae en aquellos inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras de destinación económica habitacional, de lo contrario procederá la enajenación directa del predio.
3. La prohibición de transferencia del derecho real durante los diez (10) años siguientes a la cesión del inmueble por parte del ente territorial no aplica.
4. En las resoluciones de cesión a título gratuito se constituirá patrimonio de familia
5. La cesión a título gratuito solo procederá cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial generadas por el inmueble a titular de concepto de impuesto predial
6. Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los

CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO RICO: “Incluyente y participativo”

Dirección:	Calle 4 Carrera 5 esquina Palacio Municipal	Proyectó: Laura Camila Motta
Sitio Web:	www.puertorico-caqueta.gov.co	Elaboró: Laura Camila Motta
Teléfono:	3134659272	Revisó: Cielo Trujillo
Correo electrónico:	concejo@puertorico-caqueta.gov.co	Aprobó: Cielo Trujillo

	República de Colombia Departamento del Caquetá Municipio de Puerto Rico CONCEJO MUNICIPAL NIT. 828.000.203-2	ACUERDOS MUNICIPALES		
		SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO		
		Página: 4 de 6	ACUERDO MUNICIPAL No.02- 2026	
				Fecha: 22-02-2026

procedimientos de saneamiento contable, las deudas a cargo del cedente por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo.



Que, para adelantar el proceso de titulación de predios fiscales urbanos, se hace necesario cumplir con un proceso que contempla varias actividades como: *Estudio Jurídico de los predios fiscales, *Visita o censo de ocupantes para su individualización e identificación, *Verificación de requisitos para los ocupantes, *Levantamientos topográficos, *Expedición de los actos administrativos; entre otros. En cumplimiento de estos requisitos y términos el proceso titulatorio cumple con los siguientes lineamientos:

1. Que los predios a titular se encuentren en un área destinada a uso residencial por el PBOT y que no se encuentren localizadas en zonas de afectación para la construcción de vías o de obras de infraestructura nacionales, departamentales, municipales o distritales.
2. Que el predio no se encuentre ubicado en zona de alto riesgo no mitigable, insalubre o que presente peligro para la población, 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, aspecto este, certificado por la secretaria de Planeación Municipal.
3. Que el predio se encuentre debidamente saneado en su titularidad, libre de embargos, limitaciones al dominio o medidas cautelares que puedan afectarlo y debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
4. Que las familias beneficiarias del subsidio hayan ocupado los predios sin mediar una relación legal o contractual.
5. Que el predio se encuentre a paz y salvo por todo concepto, de forma especial en lo relacionado con el impuesto predial, para lo cual el municipio podrá determinar en los casos de familias vulnerables, descuentos o reducción de los mismos.

Que, la cesión a título gratuito de predios fiscales con destinación económica habitacional, se efectúa a través de acto administrativo, debidamente notificado al

CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO RICO: "Incluyente y participativo"

Dirección:	Calle 4 Carrera 5 esquina Palacio Municipal	Proyectó: Laura Camila Motta
Sitio Web:	www.puertorico-caqueta.gov.co	Elaboró: Laura Camila Motta
Teléfono:	3134659272	Revisó: Cielo Trujillo
Correo electrónico:	concejo@puertorico-caqueta.gov.co	Aprobó: Cielo Trujillo

	República de Colombia Departamento del Caquetá Municipio de Puerto Rico CONCEJO MUNICIPAL NIT. 828.000.203-2	ACUERDOS MUNICIPALES		
		SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO		
		Página: 5 de 6	ACUERDO MUNICIPAL No.02- 2026 Fecha: 22-02-2026	

beneficiario y una vez agotada la vía gubernativa, se procederá al registro del mismo en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, cuya inscripción es plena prueba de propiedad, en favor del ocupante beneficiario del programa de titulación.

En el acto administrativo titulatorio se dejará expresamente consignado en la parte resolutive:



1. La obligación de restituir el bien fiscal tituable, cuando se establezca que hubo fraude en la documentación presentada por el beneficiario.
2. La solicitud a la Oficina de Instrumentos Públicos, de la inscripción de la resolución en el folio de matrícula inmobiliaria ya asignado, o la solicitud de inscripción en la matrícula a segregarse del folio de mayor extensión, en el que se incluya en una sola matrícula inmobiliaria tanto el bien fiscal titulado como la de la edificación o mejora reconocida.
3. La obligación del (de los) ocupantes (s) de acatar la normatividad urbanística municipal, con forme al plan de Ordenamiento Territorial.
4. La constitución del patrimonio de familia inembargable.
5. La afectación del inmueble a vivienda familiar cuando sea procedente, de conformidad con lo previsto en la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003. Cuando la situación del hogar no permita la inclusión de la afectación, la entidad pública deberá expresarlo en el contenido del acto administrativo.

Que, en el municipio de Puerto Rico Caquetá, se adelanta el proceso de titulación de predios fiscales de forma conjunta con la UT CORPOPREDIAL, en marco el proyecto: Saneamiento de Propiedades Inmuebles en la Zona Urbana y Centros Poblados de 15 Municipios de los Departamentos del Caquetá y Putumayo, - Amazonia-, conforme a la autorización emanada del concejo municipal a través del acuerdo municipal No. 03 de 2025, cuya vigencia culminó el día treinta y uno (31) de diciembre de 2025 por tanto, se hace necesario continuar con tan importante gestión, en virtud de que con este proyecto se ha contribuido a mejorar las condiciones de vida de los puertorriqueños.

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

CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO RICO: "Incluyente y participativo"

Dirección:	Calle 4 Carrera 5 esquina Palacio Municipal	Proyectó: Laura Camila Motta
Sitio Web:	www.puertorico-caqueta.gov.co	Elaboró: Laura Camila Motta
Teléfono:	3134659272	Revisó: Cielo Trujillo
Correo electrónico:	concejo@puertorico-caqueta.gov.co	Aprobó: Cielo Trujillo

	República de Colombia Departamento del Caquetá Municipio de Puerto Rico CONCEJO MUNICIPAL NIT. 828.000.203-2	ACUERDOS MUNICIPALES		
		SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO		
		Página: 6 de 6	ACUERDO MUNICIPAL No.02- 2026	
Fecha: 22-02-2026				

ACUERDA


ARTICULO PRIMERO: Autorizar al alcalde del Municipio de Puerto Rico Caquetá, hasta el 31 de diciembre de 2026, para transferir y/o ceder a título gratuito la propiedad de predios fiscales o porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y /o construcciones de destinación económica habitacional, siempre que haya ocurrido de manera ininterrumpida durante mínimo diez 10 años con anterioridad al inicio del procedimiento administrativo y que, cumplan con los requisitos y presupuestos señalados en el artículo 277 de la ley 1955 de 2019, ley 2044 del 30 de julio de 2020, Decreto 523 de 2021 y demás normas concordantes y reglamentarias

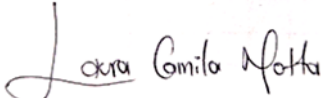
ARTICULO SEGUNDO: Facúltese al alcalde municipal para expedir los actos administrativos de cesión a título gratuito de predios fiscales, conforme a la normatividad vigente, y suscribir cualquier acto jurídico administrativo, subdivisión y/o el loteo de los predios de mayor extensión objeto de transferencia, necesarios para el cabal cumplimiento de lo mencionado anteriormente.

ARTICULO TERCERO: Este acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga los acuerdos y demás normas que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal de Puerto Rico Caquetá, a los veintidós (22) días del mes de febrero del año dos mil veintiséis (2026).


CIELO BENEYI TRUJILLO GUZMAN
Presidente


LAURA CAMILA MOTTA MOLANO
Secretaria General

CONCEJO MUNICIPAL DE PUERTO RICO: "Incluyente y participativo"

Dirección:	Calle 4 Carrera 5 esquina Palacio Municipal	Proyectó: Laura Camila Motta
Sitio Web:	www.puertorico-caqueta.gov.co	Elaboró: Laura Camila Motta
Teléfono:	3134659272	Revisó: Cielo Trujillo
Correo electrónico:	concejo@puertorico-caqueta.gov.co	Aprobó: Cielo Trujillo