



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Lina María Sinisterra Mazariegos
Secretaria de Gobierno Municipal
E. S. D.

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201741210100018464

Fecha: 22-05-2017

TRD: 4121.010.15.1.809.001846

Rad. Padre: 201741470400004934

CHUFOTES
31 MAYO

Asunto: Proyecto de acuerdo "POR EL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO EL DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL ANTES DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2001, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2 DEL LA LEY 1001 DE 2005 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

Cordial saludo,

En atención al proyecto de acuerdo de la referencia, procedente de la Secretaria de Vivienda Social y Habitat, para revisión y viabilidad jurídica, el cual tiene por objeto la cesion a título gratuito de los inmuebles de propiedad del Municipio de Santiago de Cali, que sean bienes fiscales y hubieren sido ocupados ilegalmente para vivienda de interes social, con ocasión de normalizar los asentamientos humanos informales de estos sectores deprimidos.

En este sentido el Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública, realizó el siguiente análisis normativo del proyecto acordal:

En cuanto a la competencia del Concejo Municipal para expedir el acuerdo, el artículo 313 de la Constitución Política consagra las competencias de los concejos municipales, estableciendo en su numeral primero la siguiente: *"Reglamentar las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del municipio"*.

Que de igual forma, tratándose sobre los bienes inmuebles del municipio, el artículo 167 del Dereto 1333 de 1986 establece:

"Artículo 167º.- La administración y disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujetas a las normas que dicten los Concejos Municipales."

El señor Alcalde se encuentra facultado para presentar este proyecto de Acuerdo, en virtud de lo reglado en el artículo 315 constitucional, cuyo tenor literal consagra:

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 9
Teléfono: 6617084/85 Fax 6688491
www.cali.gov.co

127/24



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

"ARTICULO 315. Son atribuciones del alcalde:

1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo. (...)

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.

6. Sancionar y promulgar los acuerdos que hubiere aprobado el Concejo y objetar los que considere inconvenientes o contrarios al ordenamiento jurídico. (...)"

De esta manera, teniendo en cuenta el objeto del proyecto de acuerdo y las disposiciones mencionadas, es viable considerar que el Concejo Municipal ostenta la competencia para dictar normas relacionadas sobre la cesión de predios bajo los parámetros que en el acápite de estudio jurídico se expondrán.

El análisis constitucional del presente proyecto se realizará teniendo en cuenta disposiciones constitucionales consagradas en la Carta Política y en la jurisprudencia que le refiere.

El artículo 1 de la Constitución proclama 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 a la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general"*. (Subrayado fuera de texto)

Axiológicamente, Colombia como Estado Social de Derecho busca generar condiciones de bienestar, libertad, igualdad y respeto, donde se proteja primordialmente la dignidad y los derechos humanos de sus asociados, por lo que las medidas legislativas, judiciales y ejecutivas deben concordar con los principios del bloque de constitucionalidad que, a su vez, permiten el cumplimiento de estos deberes estatales.

En articulación con el proyecto acordal el marco constitucional expone que el Estado tiene en su labor promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva,¹ reconocer a las personas, la primacía de los derechos inalienables, amparando a la

¹ Constitución Política de Colombia. Artículo 13.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.

En ningún caso procederá la cesión anterior en el caso de los bienes de uso público ni en el de los bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población."

En sentencia C-251/96, se declaró la exequibilidad del artículo 58 de la Ley 9 de 1989 argumentando que la cesión a título gratuito de bienes fiscales a familias que ocupan viviendas de interés social, se hace en cumplimiento del deber constitucional de garantizar a familias de escasos recursos una vivienda digna (Art. 51 C.P.), en desarrollo de la función social de la propiedad que deben tener los bienes fiscales (Art. 58 C.P.) y las condiciones para que la igualdad de los grupos marginados sea real y efectiva (Art. 13 C.P.).

La Ley 388 de 1997, por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, precisó frente a las transferencias de inmuebles de viviendas de interés social que:

"Artículo 95º.- Transferencia de inmuebles. Todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, que realicen las entidades públicas se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad. En todo caso, los inmuebles cuya propiedad se adquiera conforme a lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, tendrán las mismas limitaciones establecidas en la Ley 3 de 1991 para las viviendas adquiridas o mejoradas con el subsidio familiar de vivienda."

Mediante la Ley 1001 de 2005 se reformuló y se amplió el plazo sobre la cesión gratuita de bienes fiscales, que en igual sentido trató la ley 708 de 2001, expresando en su tenor lo siguiente:

"Artículo 2º. El artículo 14 de la Ley 708 de 2001 quedará así:

Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 9
Teléfono: 6617084/85 Fax 6688491
www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

familia como institución básica de la sociedad.² De tal suerte que el artículo 51 señala:

"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."

En igual connotación se promueve el derecho de la propiedad privada y se protege el interés social, como lo expone el artículo 58 constitucional de la siguiente manera:

"Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultare en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social."

La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.

El Estado protegerá y promoverá las formas asociativas y solidarias de propiedad.

(...)." (Subrayado fuera de texto)

Con lo anterior, resulta claro establecer los fines esenciales del Estado y enmarcar su función administrativa dentro del interés social que cumplen las instituciones publicas.

Ahora bien, en cuanto al fundamento legal de que trata el presente proyecto de acuerdo, se trazan las siguientes disposiciones para llevar acabo su objetivo.

El artículo 58 de la 9 de 1989 refiere que:

"Artículo 58º.- Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al veintiocho (28) de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988). La cesión gratuita, mediante escritura pública, se efectuará a favor de los ocupantes. Las demás entidades públicas

² Ibidem. Artículo 5.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.

En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia."

Sobre lo anterior, el Decreto 4825 de 2011 reglamenta los artículos 2°, 4°, 6° y 7° de la Ley 1001 de 2005, los cuales versan sobre materia de transferencia gratuita de bienes fiscales urbanos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social.

Conforme con lo anterior, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha definido en cuanto a la cesión de predios a título gratuito para promover la vivienda digna en el marco del interés social que:

*"La finalidad perseguida por estas normas es de gran importancia, no sólo porque se busca satisfacer el derecho a una vivienda digna de las personas de escasos recursos, que merecen una especial protección del Estado sino además, por cuanto hace parte de un programa de reforma urbana, cuya trascendencia ya había sido reconocida por la Corte Suprema de Justicia mientras ejerció en el país el control constitucional y ha sido reiterada por la Corte Constitucional. En efecto, la normalización de estas situaciones irregulares de ocupación ilegal de bienes fiscales permite racionalizar el uso del suelo urbano y mejorar los procesos de planificación de las ciudades. De esa manera, además, las autoridades evitan la continuación de situaciones irregulares que podrían generar graves conflictos sociales. A pesar de establecer una transferencia gratuita de la propiedad de un bien fiscal, la norma acusada no viola el artículo 355 de la Carta pues busca garantizar el derecho a una vivienda digna de las personas de escasos recursos, dentro de programas de reforma y planeación urbana, objetivos que cuentan con un fundamento constitucional expreso."*³

Adicional a lo expuesto, en la misma sentencia la Corte resalta la función social de la propiedad en los bienes de uso fiscal en el siguiente contexto:

"La Corte destaca que la norma recae sobre bienes fiscales, esto es, sobre bienes que son propiedad de entidades estatales pero que no son de uso público o afectados a un uso o servicio público. Son, en cierto sentido, bienes de

³ Corte Constitucional. Sentencia C-251-96.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

propiedad privada de las entidades estatales, que los utilizan para cumplir unos determinados fines de interés general. En ese orden de ideas, si una entidad pública abandona un bien de su propiedad, de suerte que permite su ocupación por particulares, es legítimo concluir que esa entidad no está cumpliendo con la función social de la propiedad de la cual es titular. En efecto, si la función social de la propiedad se aplica en general a la propiedad privada, con mayor razón se predica de los bienes fiscales, pues las autoridades están instituidas para servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes constitucionales. La función social no es un dato externo a la propiedad. Se integra, por el contrario, a su estructura. Las obligaciones, deberes y limitaciones de todo orden, derivados de la función social de la propiedad, se introducen e incorporan en su propio ámbito". Todo propietario, público o privado, tiene entonces, por el hecho de ser propietario, una cierta función social que realizar."

En conclusión, una vez estudiado el proyecto de acuerdo y después de haber destacado los sustentos jurídicos sustanciales del mismo, y encontrarse en consonancia con lo establecido en la Constitución Nacional, la Ley 1551 de 2012, la Ley 136 de 1994, y la Ley 388 de 1997, la Ley 9 de 1989, la Ley 1001 de 2005 y demás disposiciones, esta Oficina considera viable jurídicamente la propuesta, aclarando que con el presente no fueron allegados los certificados correspondientes de los Departamentos Administrativos de Planeación y de Hacienda, que para efectos de competencia de este Departamento Jurídico no es incidente.

Conforme a lo indicado, me permito remitir el proyecto de acuerdo con el fin de que se realicen los ajustes pertinentes.

Cordialmente,

MARIA XIMENA ROMAN GARCIA

Directora

Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública

Anexos: Proyecto de acuerdo y anexos contenido en (15) folios.

Proyectó y elaboró: Andrés Felipe Fierro Calderón – Contratista, DAGJP
Revisó: Nayib Yaber Enciso – Subdirector de Doctrina y Asuntos Normativos



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201741310200008314

Fecha: 03-05-2017

TRD: 4131.020.28.1.398.000831

Rad. Padre: 201741470400004954

JESUS ALBERTO REYES MOSQUERA
Secretario de Vivienda Social y Hábitat
Ciudad

Asunto: Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se autoriza al Señor Alcalde de Santiago de Cali para ceder a título gratuito el dominio de predios fiscales ocupados con viviendas de interés social antes del 30 de noviembre de 2001, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y se dictan otras disposiciones".

Con relación al asunto en referencia me permito enviar el certificado de viabilidad fiscal del proyecto de acuerdo en mención para su correspondiente trámite.

Atentamente,


EFRAÍN QUINONEZ BEDOYA
Subdirector Departamento Administrativo
Subdirección de Finanzas Públicas

Proyecto: María Del Pilar Rojas Barrios – Profesional Contratista
Reviso: Genes Larry Velasco Velasco – Profesional Especializado ✓

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 6
Teléfono: 661 7052 Fax 668 5174
www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE HACIENDA

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201741310200008314

Fecha: 03-05-2017

TRD: 4131.020.28.1.398.000831

Rad. Padre: 201741470400004954

PROYECTO DE ACUERDO

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO EL DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL ANTES DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2001, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 1001 DE 2005 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

LA SUBDIRECCIÓN DE FINANZAS PÚBLICAS

CONSIDERANDO

Que lo planteado en el proyecto de acuerdo en mención para ceder a título gratuito los predios fiscales que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social siempre y cuando el hecho ocurriera con anterioridad al 30 de noviembre de 2001, no afecta la estabilidad financiera de la Entidad Territorial, puesto que por el contrario la titularización de estos predios, permitirá al Municipio realizar el proceso de inclusión de los mismos dentro de la base catastral del Impuesto Predial Unificado, contribuyendo a su vez a la posibilidad de generar recursos adicionales por concepto de este Impuesto.

Que por lo anteriormente mencionado no representan gastos adicionales a los establecidos en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Que el proyecto de acuerdo es consistente con las proyecciones del Marco Fiscal de Mediano Plazo, conforme lo establece el artículo 7 de la Ley 819 de 2003.

Dado en Santiago de Cali, el 03 del mes de mayo de 2017.


EFRAIN QUINONEZ BEDOYA

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 6
Teléfono: 661 7052 Fax 668 5174
www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 201741320400007024
Fecha: 26-04-2017
TRD: 4132.040.3.1.187.000702
Rad. Padre: 201741470400004944

JESÚS ALBERTO REYES MOSQUERA
Secretario de Vivienda Social y Hábitat
Ciudad

Asunto: Proyecto de Acuerdo para concepto de viabilidad técnica

Se ha recibido en este Departamento Administrativo el Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se autoriza al Señor Alcalde de Santiago de Cali para ceder a título gratuito el dominio de predios fiscales ocupados con viviendas de interés social antes del 30 de noviembre de 2001, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y se dictan otras disposiciones".

Contrastados la Exposición de Motivos y el Proyecto de Acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo del Municipio 2016 – 2019 Cali progresa contigo, se encuentra que el Eje 2 Cali Amable y Sostenible, en el tema de hábitat, realiza una apuesta para el mejoramiento integral y el desarrollo de soluciones habitacionales VIP y VIS, como uno de los frentes para resolver la problemática habitacional existente en el Municipio, orientándose tanto a la generación como a la cualificación de la vivienda y su entorno, teniendo como derrotero el fortalecimiento del planeamiento a partir del desarrollo de políticas e instrumentos que acoten para el corto, mediano y largo plazo las directrices impartidas por el POT.

Por su parte el Componente 2.3 Viviendo mejor y disfrutando más a Cali, plantea como objetivo la generación e implementación de herramientas para la integración de acciones de mejoramiento integral del hábitat en la construcción de entornos saludables, sostenibles, seguros, cívicos, incluyentes y generadores de oportunidades en Entornos de Vida Cotidiana; entiéndase la vivienda, el espacio público, el entorno educativo, laboral, comunitario y ecosistemas asociados.

Más adelante el Programa 2.3.1 Construyendo entornos para la vida determina que se adelantarán estrategias de intervención sobre determinantes sociales, sanitarios y ambientales en territorios priorizados en zonas de alta vulnerabilidad desde el punto de vista epidemiológico y socioeconómico, a partir de criterios de focalización, articulación y sincronización de la oferta del sector público, privado y la sociedad civil, contribuyendo a la salud, equidad social, convivencia y paz, al desarrollo local y al mejoramiento de la calidad de vida familiar y comunitaria a través de intervenciones intersectoriales y comunitarias en el marco de la Estrategia Nacional Entornos Saludables y del Comité Municipal "Entornos para la Vida" del COTSA Municipal.

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10 Teléfono: 6617055 Fax 8895630
www.cali.gov.co



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

De acuerdo con lo anteriormente expuesto, este Departamento Administrativo conceptúa que el el Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se autoriza al Señor Alcalde de Santiago de Cali para ceder a título gratuito el dominio de predíos fiscales ocupados con viviendas de interés social antes del 30 de noviembre de 2001. de conformidad con el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y se dictan otras disposiciones", se atempera a lo estipulado en el Plan de Desarrollo Municipal y desde esta perspectiva emite concepto favorable, para que continúe el trámite ante los demás organismos competentes.

Atentamente,

MARÍA DE LAS MERCEDES ROMERO AGUDELO
Directora Departamento Administrativo de Planeación

Proyectó: Alba Luz Echeverry – Asesor (E)
Revisó: Mauricio Astudillo Rodas - Subdirector Desarrollo Integral
Elaboró: Alba Luz Echeverry – Asesor (E)

HONORABLES CONCEJALES
Concejo Municipal de Santiago de Cali
Presente

Cordial saludo,

De manera atenta presento a consideración del Honorable Concejo, el Proyecto de Acuerdo "POR EL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO EL DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL ANTES DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2001, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2 DEL LA LEY 1001 DE 2005 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", previa la siguiente:

EXPOSICION DE MOTIVOS

1. OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

En la ciudad de Santiago de Cali, existe un gran número de viviendas de interés social, construidas en su gran mayoría en terrenos ejidales y fiscales del Municipio, que no cuentan con justo título, por lo tanto, este Proyecto de Acuerdo tiene por objeto la formalización de la propiedad, sobre unos terrenos cuya prescripción es legalmente imposible.

La ausencia de títulos de propiedad trae como consecuencia la imposibilidad de acceder al mercado financiero en condiciones de deudores hipotecarios perdiendo así la oportunidad de recibir recursos que les permitan mejorar su calidad de vida; tampoco pueden suceder o arrendar, carecen de sentido de pertenencia y por ende no se vinculan a procesos de mejoramiento del entorno, todo ello sin tener en cuenta los problemas de violencia derivados de la ausencia de justos títulos.

2. IMPACTO

A continuación, se enuncian algunos de los múltiples beneficios de los programas de titulación.

- Reconocimiento de la propiedad y de las mejoras
- Seguridad de permanencia
- Incorporación al mercado inmobiliario
- Acceso de los nuevos propietarios al sistema financiero
- Facilita los procesos de mejoramiento del entorno
- Reconocimiento de los Asentamientos Humanos de Desarrollo Incompleto
- Incremento de la base predial y de valorización

3. JUSTIFICACION

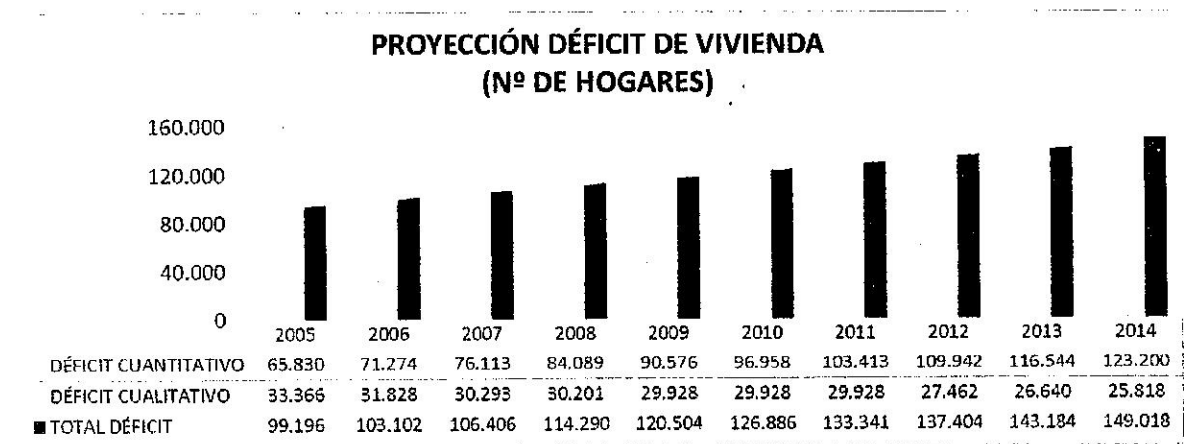
El presente proyecto de Acuerdo está acorde con el Plan de Desarrollo 2016 — 2019

del Municipio de Santiago de Cali “Cali progresa contigo”, ya que se enmarca en el Eje 2 Cali Amable y Sostenible, Componente 2.3 Viviendo mejor y disfrutando más a Cali, Programa 2.3.1 Construyendo entornos para la vida, que determina como uno de sus propósitos, “promover en el territorio la ejecución de proyectos habitacionales que incentiven la generación de oferta de vivienda, mejoramiento de vivienda, mejoramiento integral, reubicación de hogares en zonas de riesgo no mitigable para contener y reducir el déficit habitacional tanto cuantitativo como cualitativo; incrementando la calidad de vida de la población beneficiada de las acciones del Estado”

A continuación, se expondrán las razones por las cuales el proyecto de Acuerdo afectará positivamente las finanzas del Municipio.

Según el Informe de Calidad de Vida en Cali 2014, presentado por la Cámara de Comercio de Cali, Fundación Alvaralice, el País, Universidad Autónoma de Occidente, Casa Editorial el Tiempo, Fundación Corona y la Cámara de Comercio de Bogotá. Los indicadores de déficit habitacional cuantitativo (diferencia entre hogares y viviendas) y cualitativo (viviendas que requieren obras de mejoramiento) son (ver gráfico 1):

Gráfico 1.



FUENTE: Informe de Calidad de Vida en Cali 2014

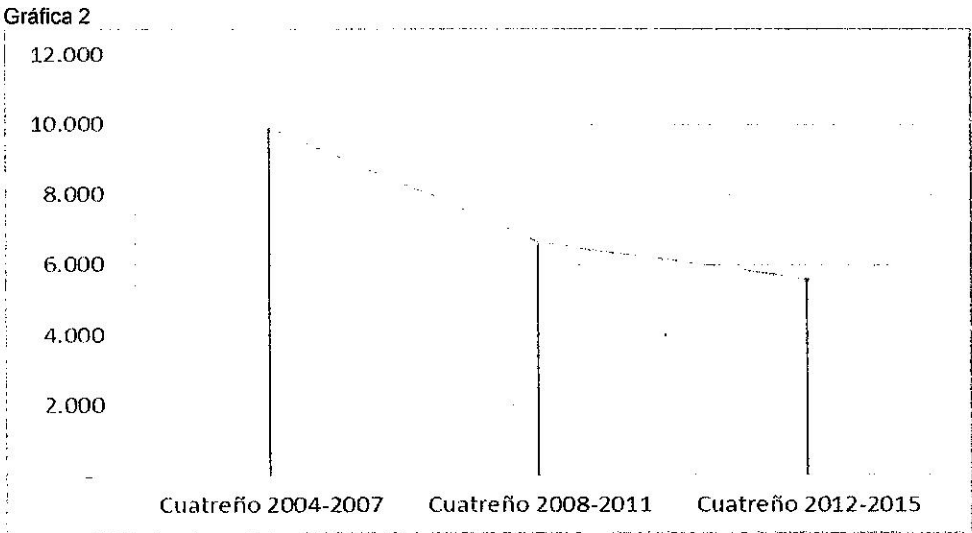
El déficit cuantitativo para el año 2014 es de 123.200 y el cualitativo es de 25.818.

Teniendo en cuenta que el déficit cuantitativo presenta un crecimiento en 10 años de alrededor del 87% y en el mismo periodo un descenso del cualitativo de aproximadamente un 23%. Disminución relativa menor, pero variación absoluta mayor. Razón por la cual se incrementa el déficit habitacional en el Municipio Santiago de Cali en 49.822 viviendas.

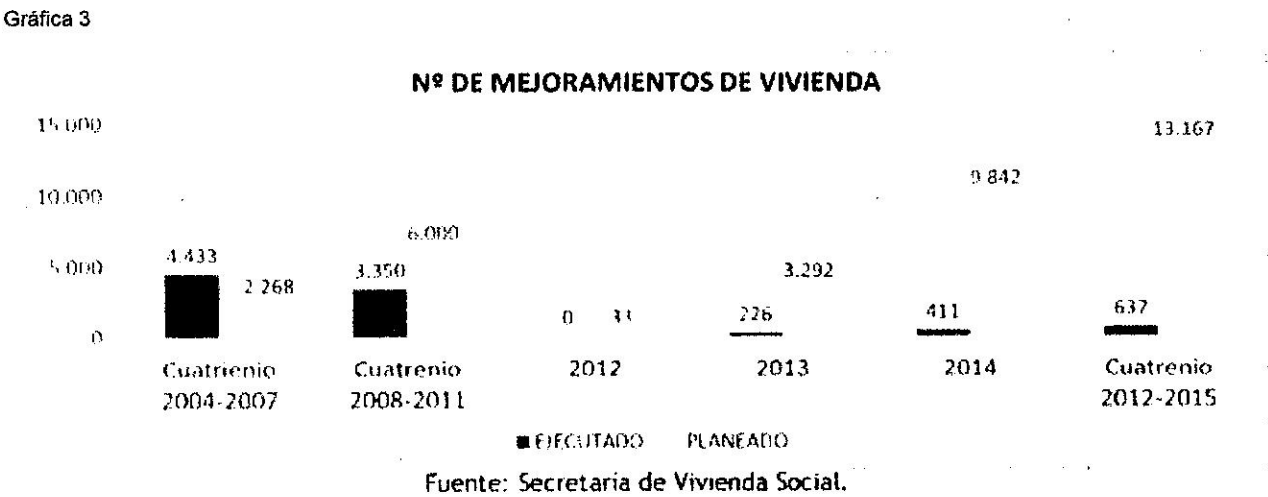
El Municipio en estos últimos tres cuatrienios ha venido entregando un número de viviendas cada vez menor como se puede observar en la tabla 1 y gráfica 2

Tabla 1

VIVIENDAS ENTREGADAS POR EL MUNICIPIO (VIS Y VIP)		
Cuatrenio 2004-2007	Cuatrenio 2008-2011	Cuatrenio 2012-2015
9.876	6.616	5.579

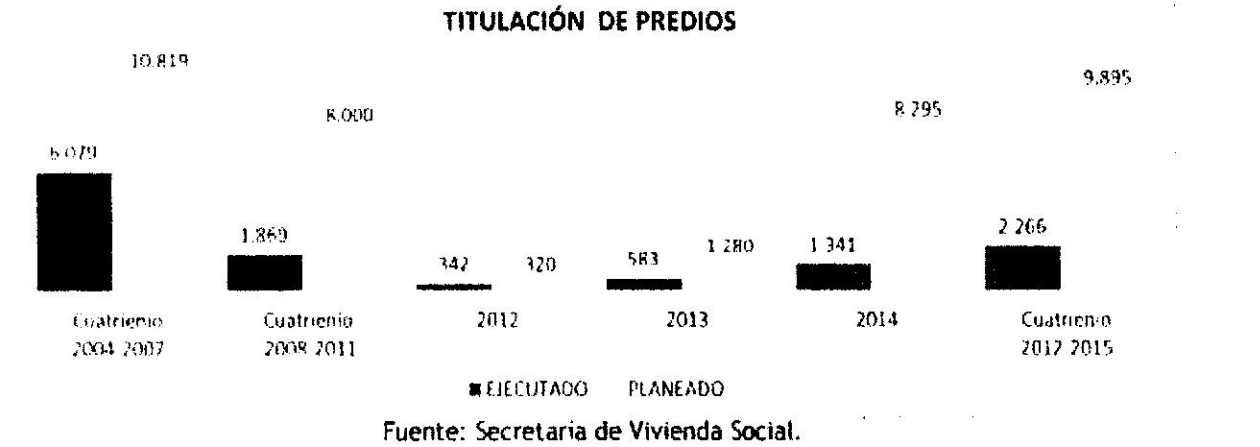


En cuanto a mejoramiento de vivienda, se estableció en el plan de desarrollo municipal 2012- 2015, la entrega de 13.167 subsidios, de los cuales se entregaron 637 a agosto del 2015 es decir el 4.9%. (ver gráfica 3)



TITULACION DE PREDIOS

La meta de titulación de predios en el año 2015 fueron 9.895 de los cuales se titularon 2.266 predios del mismo año es decir el 23%.



Las comunas más favorecidas con estas titulaciones y registro de predios, son las correspondientes al distrito de aguablanca (13, 14,15, y 21), con el 77% de los predios. Un 12% correspondió a titulaciones en las comunas 1,18 y 20, ubicadas en la ladera occidental de Cali. Justamente en esas comunas fue donde se presentaron los mayores crecimientos de titulación en el último año.

Cabe recalcar la importancia de lograr el título de una vivienda o un predio, es, para la familia, la seguridad jurídica de su propiedad, la posibilidad de acreditar la misma ante una institución financiera para ser sujeto de crédito, y para el Municipio, el ingreso del predio a la base catastral, haciéndola sujeto de impuestos que representan más ingresos al erario público municipal.

Según el medio de comunicación El Tiempo. Las zonas que registran el mayor impacto de predios ocupados ilegalmente están ubicadas arriba de Terrón Colorado y la vía al mar (Comuna 1) donde hay 14 asentamientos. La comuna 13 de Aguablanca (Charco Azul y El Pondaje) tiene 12 invasiones. Arriba de Siloé (Comuna 20) existen 11 invasiones. Y en las comunas 15 (Vallado y Retiro), y la 18 (parte alta de Meléndez) hay 8 asentamientos subnormales en cada una.

Con base a lo anterior se muestra una proyección de recaudo del impuesto del Predial y el costo de la titulación gratuita (Ver tabla 2 y 3) se mira la correlación que por cada peso condonado se reciben 3, lo que indica una relación de 3 a 1.

Tabla 2		Tabla 3	
PROYECCION RECAUDO IMPUESTO PREDIAL		PROYECCION COSTO TITULACION GRATUITA	
PREDIOS TITULADOS 2015	2.266	PREDIOS TITULADOS 2015	2.266
PROYECCION AUMENTO	40%	PROYECCION AUMENTO	40%
AUMENTO	906,4	AUMENTO	906,4
TOTAL (2016)	3.172	TOTAL (2016)	3.172
BASE MINIMA IMPUESTO PREDIAL	10.5X1000	PROMEDIO SUBSIDIO	\$ 100.000
AVAUJO CATASTRAL PROMEDIO	\$ 30.000.000	VALOR TITULACION	\$ 317.200.000
PAGO IMPUESTO PROMEDIO	\$ 315.000		
TOTAL RECAUDO	\$ 999.306.000		

En conclusión la titulación gratuita es benéfica para la comunidad y para el Municipio en términos financieros ya que Santiago de Cali recaudaría con el impuesto predial tres veces más que lo que le cuesta la titulación gratuita.

Así mismo, respecto a las finalidades y necesidad del proyecto de Acuerdo me permito transcribir lo expresado en la exposición de motivos del Acuerdo 0336 de 2012, toda vez que se mantienen incólumes las manifestadas en ese momento.

“El proceso de titulación mediante Resolución Administrativa, representa, para las familias, su ingreso y participación en el sector formal y comercial de la ciudad. Adicionalmente, ven incrementado el valor de su inmueble y pueden tener acceso a créditos y a la banca de oportunidades, generando de esta manera estabilidad y progreso para las familias beneficiadas.

De igual forma, se hacen responsables del impuesto predial y valorización, generando un recurso importante para el Municipio al incrementar la base gravable; lo anterior permite al Municipio reducir con baja inversión el déficit habitacional, fortalece el mercado inmobiliario y permite evolucionar la vivienda informal.”

4. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política, artículos 1,2,13,51, 58, y 60
- Ley 9 de 1989, artículo 58
- Ley 388 de 1997, artículo 95
- Ley 708 de 2001, artículo 14
- Ley 1001 de 2005, artículo 2
- Decreto 1333 de 1986, artículo 167
- Decreto 4825 de 2011.
- Acuerdo 373 de 2014
- Decreto Extraordinario 516 de 2016

4.1 Fundamento Constitucional

- Constitución Política de 1991

De conformidad con la Constitución Política de 1991, Colombia es un Estado Social de Derecho, fundado en el respeto a la dignidad humana, en la solidaridad de las personas que la integran, y en la prevalencia del interés general. De tal suerte que el Estado no solo se erige con base en el Derecho como corolario del principio de legalidad, sino también en un Estado Social, que rebasa el clásico paradigma de la igualdad formal, proyectándose en la efectividad de la igualdad material, promoviendo, para tal efecto, condiciones mínimas materiales de existencia como supuesto básico del individuo digno, y como fuente legitimadora del poder jurídico-político.

En este sentido, desde las normas constitucionales, se plantea la necesidad de proponer y promover mecanismos que permitan otorgar a las personas una vivienda digna, e imponiendo al Estado (incluyendo sus entidades territoriales) la obligación de fijar las condiciones para hacer efectivo este derecho.

Artículo 2. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

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

"Artículo 13. El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas a favor de grupos discriminados o marginados.

El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan."

"Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna.

El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Como se observa en los artículos anteriores, corresponde al Estado, por una parte, promover la prosperidad de los habitantes, así como la igualdad de los mismos y, por otra parte, fijar los mecanismos que permitan a la población más vulnerable, acceder a una solución habitacional a través de la asignación del subsidio de vivienda."

"Artículo 209. 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. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."

4.2 Fundamento Legal

Artículo 58 de la Ley 9 de 1989:

"Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al veintiocho (28) de julio de mil novecientos ochenta y ocho (1988). La cesión gratuita, mediante escritura pública, se efectuará a favor de los ocupantes. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.

En ningún caso procederá la cesión anterior en el caso de los bienes de uso público ni en el de los bienes fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población."

En sentencia C-251/96, se declaró la exequibilidad del artículo 58 de la ley 9 de 1989, argumentando que la cesión a título gratuitos de bienes fiscales a familias que ocupan viviendas de interés social, se hace en cumplimiento del deber constitucional de

garantizar a familias de escasos recursos una vivienda digna (art.51 C. P.), en desarrollo de la función social de la propiedad que deben tener los bienes fiscales (art 58 C. P.) y las condiciones para que la igualdad de grupos marginados sea real y efectiva (art 13 C. P.)

Esta norma cumple una importante función, dice la Corte, pues se encamina a permitir que los asentamientos humanos subnormales ubicados en zonas urbanas, denominados por la ley "ocupaciones ilegales para vivienda de interés social", se incorporen mediante la escritura pública que acredite titularidad y dominio, a los procesos de la planeación y el desarrollo local y nacional, y se beneficien del ordenamiento correspondiente", por cuanto tales asentamientos "generan graves conflictos de naturaleza social y administrativa y que entorpecen profunda y radicalmente el desarrollo local y nacional".

Por tal razón, la Corte concluye que, a pesar de establecer una transferencia gratuita de la propiedad de un bien fiscal, la norma acusada no viola el artículo 355 de la carta pues busca garantizar el derecho a una vivienda digna de las personas de escasos recursos, dentro de programas de reformas y planeación urbana objetivos que cuentan con un fundamento constitucional expreso.

En consecuencia, según la Corte no se trata de un acto de "mera liberalidad" en beneficio de un particular "sino del cumplimiento de deberes constitucionales expresos", por tal razón la norma fue declarada exequible.

La Ley 388 de 1997, "Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones", ordenó en su artículo 95 lo siguiente:

"Artículo 95.- Transferencia de inmuebles. Todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, que realicen las entidades públicas se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad. En todo caso, los inmuebles cuya propiedad se adquiera conforme a lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, tendrán las mismas limitaciones establecidas en la Ley 3ª de 1991 para las viviendas adquiridas o mejoradas con el subsidio familiar de vivienda."

Sobre la cesión gratuita de bienes fiscales también se ocuparon las leyes 708 de 2001 y 1001 de 2005 así:

Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005. El artículo 14 de la ley 708 de 2001 quedará así:

"Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados. En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de bienes de uso público ni de bienes fiscales destinados a la salud y a la educación; tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia."



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Mediante Decreto 4825 de 2011, se reglamentó el artículo 2 de la ley 1001 de 2005, en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales urbanos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social tanto para el ámbito nacional como territorial.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005 y el decreto reglamentario, son bienes fiscales titulables aquellos bienes que son propiedad de entidades estatales pero que no son de uso público o afectados a un uso o servicio público, los cuales están ocupados con vivienda de interés social, siempre y cuando dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001, que no estén destinados para salud o educación, no se encuentren en zonas 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.

Así mismo, conforme el artículo 167 del Decreto 1333 de 1986, que establece: *“La administración y disposición de los bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos, estarán sujetas a las normas que dicten los Concejos Municipales”*, se solicita al Honorable Concejo, autorizar al Alcalde Municipal para ceder a título gratuito los bienes inmuebles fiscales los inmuebles fiscales de propiedad de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat – Fondo Especial de Vivienda que prestan servicios sociales con fines de interés colectivo en cualquiera de sus tipos: bienestar social, cultura, recreación o deporte al organismo municipal que le corresponda su manejo.

Lo anterior, toda vez que, según la delegación efectuada por el Alcalde Municipal de Santiago de Cali al Secretario de Vivienda Social y Hábitat, éste únicamente tiene facultades para efectuar los trámites de adquisición y enajenación de bienes inmuebles, como los establecidos en la ley 9 de 1989, la ley 388 de 1997, y que se requieran para el debido cumplimiento de su propósito consagrado en el Decreto Extraordinario 516 de 2016, el cual se transcribe:

“Artículo 214. Propósito. La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat tiene como propósito la formulación y ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del municipio sobre vivienda social, renovación urbana, programas básicos y asociativos de vivienda y mejoramiento urbano, y regularización de predios, garantizando el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales y el ejercicio de las demás funciones que la Ley 9 de 1989, sus decretos reglamentarios, la Ley 03 de 1991, la Ley 388 de 1997 y el Plan de Ordenamiento Territorial, establecen en cabeza de los entes municipales.”

En el mismo sentido, el Secretario de Vivienda Social del Municipio como representante legal del Fondo Especial de Vivienda, tiene circunscritas sus facultades a la administración de las apropiaciones presupuestales para desarrollar las políticas de vivienda de interés social y control de los recursos con los cuales se financien proyectos de vivienda de interés social.

Mediante la cesión gratuita de los inmuebles fiscales de equipamiento colectivo al organismo de la administración central que de acuerdo a su propósito y funciones pueda disponer del mismo, se busca la eficiencia y eficacia de la función administrativa.

4.3 Fundamentos Jurisprudenciales

Según la Corte Constitucional en sentencia C- 300 de 2011, (M.P: Jorge Iván Palacio Palacio) ha definido el derecho a una vivienda digna, así:

"(...) El derecho fundamental a una vivienda digna, reconocido en el artículo 51 superior ha sido definido por la Corte como aquel derecho dirigido a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de residencia, sea propio o ajeno, que ofrezca condiciones mínimas para que quienes allí habiten puedan realizar su proyecto de vida de manera digna.(...)"

Igualmente, la misma Corporación, a través de sentencia C-299 de 2011 C.P: Jorge Iván Palacio Palacio, estableció la naturaleza jurídica del derecho a la vivienda digna, al discurrir que contiene dos connotaciones:

"i) [C]como derecho prestacional; [y] ii) como derecho fundamental, [el cual] impone al Estado, especialmente al Gobierno Nacional, el deber de proveer las condiciones adecuadas para dotar a las personas de un lugar digno para vivir con sus familias; esta obligación comprende asegurar que la vivienda sea un lugar donde las personas puedan estar al abrigo de las inclemencias ambientales para realizar su proyecto de vida."

"Como valor constitucional la dignidad humana en materia de vivienda supone proveer espacios mínimos, calidad de la construcción, acceso a servicios públicos, áreas para recreación, vías de acceso y, en general, ambientes adecuados para la convivencia de las personas; al mismo tiempo, la Administración, según sus posibilidades fiscales y competencias jurídicas, debe generar sistemas económicos que permitan la adquisición de vivienda acorde con el ingreso de la población y propender por una oferta adecuada, con énfasis en los grupos de mayor vulnerabilidad".

En sentencia C-251/96, Magistrado Ponente doctor Alejandro Martínez Caballero, sobre la cesión gratuita de bienes fiscales, se afirma:

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

En la misma sentencia de Constitucionalidad, sobre la función social de los bienes fiscales manifiesta:

"La Corte destaca que la norma recae sobre bienes fiscales, esto es, sobre bienes que son propiedad de entidades estatales pero que no son de uso público o afectados a un uso o servicio público. Son, en cierto sentido, bienes de propiedad privada de las entidades estatales, que los utilizan para cumplir unos determinados fines de interés general. En ese orden de ideas, si una entidad pública abandona un bien de su propiedad, de suerte que permite su ocupación por particulares, es legítimo concluir que esa entidad no está cumpliendo con la función social de la propiedad de la cual es titular. En efecto, si la función social de la propiedad se aplica en general a la propiedad privada, con mayor razón se predica de los bienes fiscales, pues las autoridades están instituidas para servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes constitucionales. La función social no es un dato externo a la propiedad. Se integra, por el contrario, a su estructura. Las obligaciones, deberes y limitaciones de todo orden, derivados de la función social de la propiedad, se introducen e incorporan en su propio ámbito". Todo propietario, público o privado, tiene entonces, por el hecho de ser propietario, una cierta función social que realizar"

4.4 Anteriores Acuerdos Municipales de Santiago de Cali sobre Titulación Gratuita

La cesión a título gratuito de predios fiscales ocupados ilegalmente con viviendas de interés social antes del 30 de noviembre de 2001 se ha venido realizando por parte del Municipio de Cali, a través de su representante legal, con fundamento en la autorización otorgada por el Concejo Municipal de Cali a través de los Acuerdos 0257 de 2008, 0287 de 2009 y 0336 de 2012.

El Acuerdo 0257 de 2008, autorizó y facultó al Alcalde de Santiago de Cali por el término de 1 año para transferir a título gratuito mediante Resolución Administrativa, previo el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios, los bienes fiscales inmuebles de propiedad del Municipio, a favor de quienes hayan ocupado tales predios de hecho con anterioridad al 30 de noviembre de 2001.

Posteriormente mediante Acuerdo 0287 de 2009 se ampliaron las facultades protempore autorizadas y concedidas al Señor Alcalde en el Acuerdo 0257 de 2008, hasta el 31 de diciembre de 2010.

En el año 2012, mediante Acuerdo No. 336, se autorizó al Alcalde de Santiago de Cali, para que cediera a título gratuito mediante Resolución Administrativa de Transferencia de Dominio, los inmuebles de propiedad del Municipio de Santiago de Cali, que fuesen bienes fiscales y que hubiesen sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal hubiese ocurrido con anterioridad al treinta de noviembre de 2001.

Las autorizaciones concedidas en el Acuerdo antes referido, tuvieron vigencia hasta el 31 de diciembre de 2014.

Actualmente, se hace necesario continuar con el saneamiento de la titulación de la propiedad fiscal de los inmuebles ocupados ilegalmente antes del 30 de noviembre de 2001 con viviendas de interés social a fin de efectivizar el acceso a la vivienda digna.

5. DEL IMPACTO FISCAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

Mediante oficio con radicado Orfeo No. 201741310200008314 de mayo 3 de 2017 el Departamento Administrativo de Hacienda, certifico teniendo en cuenta el proyecto de acuerdo en mención que este no afecta la estabilidad financiera de la Entidad Territorial, puesto que por el contrario la titularización de los predios, permitirá al Municipio realizar el proceso de inclusión de los mismo dentro de la base catastral del Impuesto Predial Unificado, contribuyendo a su vez a la posibilidad de generar recursos adicionales por concepto de este impuesto.

6. CONCORDANCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO.

Contrastados la Exposición de Motivos y el Proyecto de Acuerdo con lo establecido en el Plan de Desarrollo del Municipio de Santiago de Cali 2016-2019, Cali progresa contigo, se encuentra que el Eje 2 Cali Amable y Sostenible, en el tema de hábitat, realiza una apuesta para el mejoramiento integral y el desarrollo de soluciones habitacionales VIP y VIS, como uno de los frentes para resolver la problemática habitacional existente en el Municipio, orientándose tanto a la generación como a la cualificación de la vivienda y su entorno, teniendo como derrotero el fortalecimiento del planeamiento a partir del desarrollo de la políticas e instrumentos que acoten para el corto, mediano y largo plazo las directrices impartidas por el POT.



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

Por su parte el Componente 2.3 Viviendo mejor y disfrutando más a Cali, Plantea como objetivo la generación e implementación de herramientas para la integración de acciones de mejoramiento integral del hábitat en la construcción de entornos saludables, seguros, cívicos, incluyentes y generadores de oportunidades en entornos de vida cotidiana: entiéndase la vivienda, el espacio público, el entorno educativo, laboral, comunitario y ecosistemas asociados.

Más adelante el Programa 2.3.1 Construyendo entornos para la vida determina que se adelantaran estrategias de intervención sobre determinantes sociales, sanitarios y ambientales en territorios priorizados en zonas de alta vulnerabilidad desde el punto de vista epidemiológico y socioeconómico, a partir de criterios de focalización, articulación y sincronización de la oferta del sector privado y la sociedad civil, contribuyendo a la salud, equidad social, convivencia y paz, al desarrollo local y al mejoramiento de la calidad de vida familiar y comunitaria a través de intervenciones intersectoriales y comunitarias en el marco de las Estrategias Nacional Entornos Saludables y del Comité Municipal "Entornos para la Vida" del COTSA Municipal.

Que el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, mediante oficio No. 201741320400007024 del 26 de abril de 2017, señaló una vez lo expuesto anterior que el Proyecto de Acuerdo "POR EL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO EL DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL ANTES DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2001, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2 DEL LA LEY 1001 DE 2005 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" se atempera a lo estipulado en el Plan de Desarrollo Municipal y desde esta perspectiva emite concepto favorable.

Considerando todo lo anterior y reconociendo la potestad de rango constitucional que tiene el Honorable Concejo, expresada literalmente en el numeral 7 del artículo 313 de la Carta política de Colombia, la cual brinda a los Concejos Municipales la facultad de "Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda", presento a consideración de ustedes la aprobación de la presente iniciativa.

Con base en las anteriores consideraciones, le solicito muy respetuosamente al Honorable Concejo Municipal debatir y aprobar la presente iniciativa.


De los Honorables Concejales,

Cordialmente,


MAURICE ARMITAGE CADAVID
Alcalde de Santiago de Cali

Proyectó y elaboró: Ana Isabel Guzmán Orozco _ Contratista SMIL

Revisó: Grupo Jurídico SVSH

Aprobó: Jesús Alberto Reyes Mosquera _ Secretario de Vivienda Social y Hábitat. 



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2017

()

"POR EL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO EL DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL ANTES DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2001, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2 DEL LA LEY 1001 DE 2005 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades constitucionales en especial las conferidas por el artículo 313, además de las entregadas en el artículo 167 del Decreto Ley 1333 de 1986, Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y artículo 2 de la ley 1001 de 2005.

ACUERDA

Artículo 1. Autorícese al Alcalde Municipal de Santiago de Cali, a los Gerentes de las Entidades Descentralizadas del Municipio y a los Gerentes de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado, para que cedan a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001.

Parágrafo. Conforme al inciso tercero del artículo 2 de la ley 1001 de 2005, en ningún caso procederá la cesión que en este artículo se autoriza, tratándose de bienes de uso público, ni de fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o las normas que la complementen, desarrollen o modifiquen.

Artículo 2. La autorización conferida en el artículo 1 del presente Acuerdo, queda condicionada a que sobre el predio cedido, se constituya patrimonio de familia inembargable y afectación a vivienda familiar.

Artículo 3. La transferencia de los bienes fiscales del Municipio de Santiago de Cali, que hagan parte del proceso de legalización predial para vivienda de interés social que adelanta la Alcaldía de Santiago de Cali, se hará a través de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Municipio, en convenio con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Superintendencia de Notariado y Registro y/o las entidades que hagan sus veces.

Artículo 4. El Procedimiento de la Cesión a título gratuito se adelantará con sujeción a lo previsto en la Constitución Política, la Ley y en especial en lo previsto en el Decreto 4825 de 2011 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o reformen.

Artículo 5. Las facultades conferidas en el presente Acuerdo tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre de 2019.



PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2017

()

“POR EL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO EL DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL ANTES DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2001, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2 DEL LA LEY 1001 DE 2005 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Artículo 6. Reglamentación. Autorizar al Alcalde de Santiago de Cali, para que reglamente los requisitos de que trata el presente Acuerdo en cumplimiento de la ley vigente, dentro de los sesenta (60) días siguientes a la publicación.

Artículo 7. Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los () días del mes () de 2017.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Proyecto de Acuerdo presentado por


MAURICE ARMITAGE CADAVID
Alcalde de Santiago de Cali

Proyectó y elaboró: Ana Isabel Guinand Orozco _ Contratista SMIL
Revisó: Grupo Jurídico SVSH
Aprobó: Jesús Alberto Reyes Mosquera _ Secretario de Vivienda Social y Hábitat