

*TANIA FERNÁNDEZ SÁNCHEZ
CONCEJAL DE CALI
PARTIDO DE LA U*

**COMISIÓN DE PLAN Y TIERRAS.
CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI**

PONENCIA PARA PRIMER DEBATE

PROYECTO DE ACUERDO No. 036 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”

**H.C. TANIA FERNÁNDEZ SÁNCHEZ
Concejal Ponente.**

Santiago de Cali, Agosto 09 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”

I. ANTECEDENTES

- a. El alcalde de Santiago de Cali, Dr. Norman Maurice Armitage Cadavid ha presentado para estudio de la Honorable Corporación, un Proyecto de Acuerdo con el que busca **SER AUTORIZADO PARA CEDER 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**, acuerdo que permitiría regularizar y legalizar predios ocupados con VIS.
- b. La Administración Municipal radicó el proyecto de acuerdo en el mes de Junio del año 2017 quedando bajo el radicado No 036.
- c. La Presidencia de la Corporación, dando cumplimiento a la Ley 136 de 1994 y al artículo 150 de la Resolución No. 21.2.22.583 de septiembre 30 de 2013 “Por medio de la cual se expide el Reglamento Interno del Concejo Municipal”, mediante Resolución No. 21.2.22.346 de Junio 08 de 2017, designó como ponente de este proyecto, a la Concejala Tania Fernández Sánchez.
- d. Dicho proyecto fue asignado a la Comisión de plan y tierras y fue incorporado al Orden del día de la sesión realizada el día 09 de Junio del 2017, dándose apertura al mismo.
- e. En sesión de comisión del día 10 de Julio de 2017, se continuó el estudio del proyecto de Acuerdo No 036 de 2017 en el cual intervino la Directora del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica, la Doctora María Ximena Román, la cual expuso concepto favorable al proyecto de acuerdo No 036 del 2017 por encontrarse acorde al Plan de Desarrollo Municipal de Santiago de Cali 2016-2019, a la ley 1001 de 2005 y armonizado con el decreto reglamentario 4825 de 2011, además, sustenta la facultad del Concejo de Cali para conocer de este proyecto al tenor de lo expuesto en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Nacional.
- f. En sesión de comisión del día 25 de Julio, se continuo con el estudio del proyecto de acuerdo No 036 de 2017, en el cual intervino el Dr. Gustavo Jaramillo Gerente General de EMCALI, donde de conformidad a proposición

presentada por la Concejal Ponente, sustentó la existencia de predios fiscales propiedad de EMCALI, que pueden ser objeto de titulación con posterioridad a la aprobación de este proyecto de acuerdo.

- g. En sesión de comisión del día 28 de Julio de 2017, se continuo con el estudio del proyecto de acuerdo No 036 de 2017, en el cual intervino el Dr. Jesus Alberto Reyes Mosquera, secretario de Habitat de Santiago de Cali, donde expuso los beneficios del proyecto, su posible implementación, los posibles beneficiados, dio respuesta a dudas de los Honorables Concejales y presentó informe sobre los resultados del anterior proyecto de cesión gratuita aprobado en el 2012.
- h. En la sesión del día 02 de Agosto del año 2017, se convocó a sesión de la comisión de Plan y Tierras para continuar el estudio del proyecto y adelantar la participación ciudadana, de un total de 20 inscritos, participaron 11 ciudadanos, quienes en su orden, intervinieron según se detalla a continuación:
 - i. Ana Elida Ortiz Saldarriaga.
 - ii. Maria Cecilia Garcia Borja.
 - iii. Oscar Marino Holguin.
 - iv. Gustavo Muñoz Valencia.
 - v. Holmes Mosquera Rojas.
 - vi. Josefina Palacios.
 - vii. Orlando Andres Cardona.
 - viii. Maria Consuelo Marin.
 - ix. Patricia Mendez.
 - x. Luis Eduardo Pelaez.
 - xi. Stella Devia.

Los intervinientes manifestaron el apoyo al proyecto y algunos cuestionamientos respecto a los barrios que habitan, que fueron contestadas por el Secretario de Hábitat en esta misma sesión.

- i. En sesión de comisión del día 08 de Agosto de 2017, se continuo con el estudio del proyecto de acuerdo No 036 de 2017, en la cual intervino la Dirección del Departamento Administrativo de Hacienda, la cual expuso su concepto favorable por no afectar las finanzas del Municipio, acto seguido, la Ponente solicitó el cierre del proyecto, siendo aprobado por los miembros de la comisión de Plan y Tierras.

II. PONENCIA

De acuerdo con lo establecido en el artículo 155 de la Resolución No. 21.2.22.583 de septiembre 30 de 2013 "Por medio de la cual se expide el Reglamento Interno del Concejo Municipal", esta ponencia se rinde con el cumplimiento de los siguientes requisitos:

1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

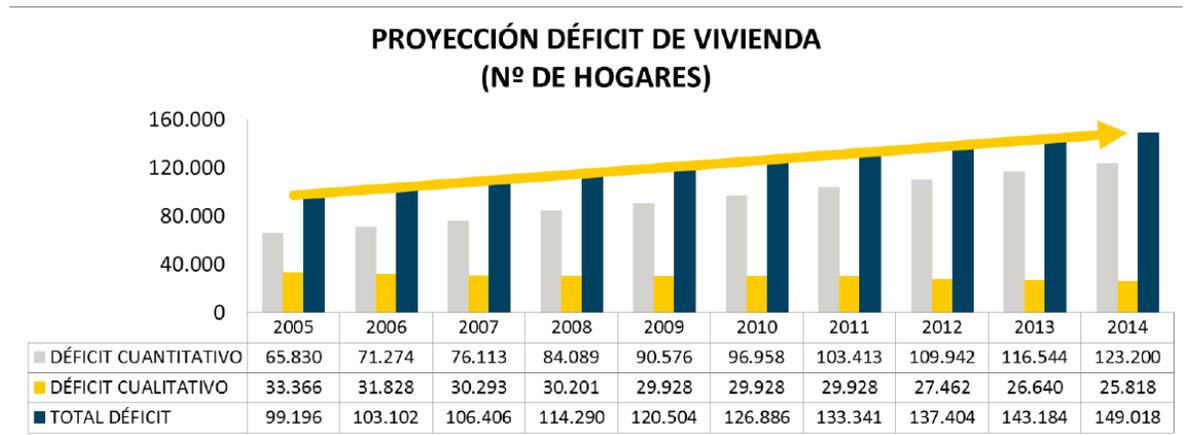
Mediante Resolución No. 21.2.22.346 de Junio 08 de 2017 fui nombrada ponente del Proyecto de Acuerdo No. 036 del 2016 **"POR EL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO EL DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL ANTES DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2001, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2 DEL LA LEY 1001 DE 2005 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"** Proyecto que fue presentado por la Administración Municipal.

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.

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.

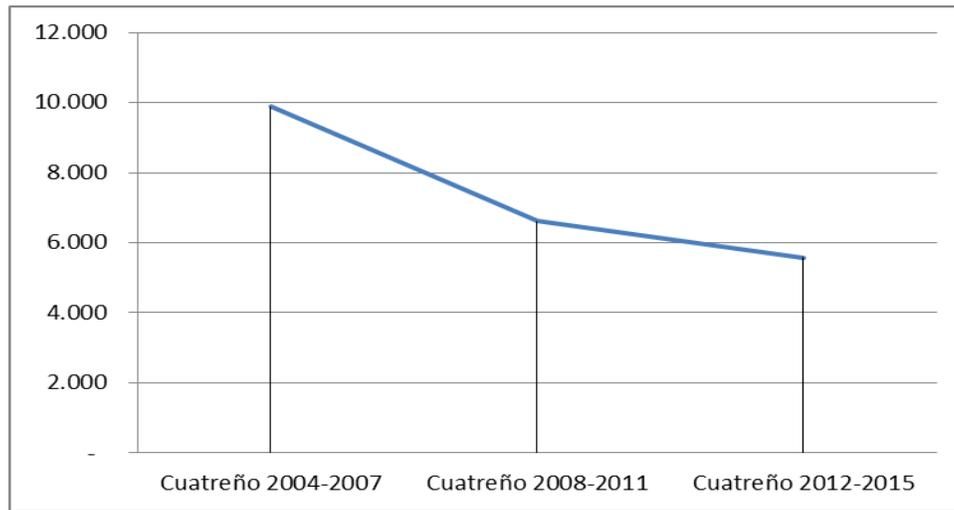
Teniendo en cuenta que el déficit cuantitativo presenta un crecimiento en 10 años de alrededor del 87% y en el mismo periodo un descenso del cualitativo de aproximadamente un 23%. Disminución relativa menor, pero variación absoluta mayor. Razón por la cual se incrementa el déficit habitacional en el 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)		
Cuatreño 2004-2007	Cuatreño 2008-2011	Cuatreño 2012-2015
9.876	6.616	5.579

Gráfica 2



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)

Gráfica 3



Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

2. ANÁLISIS JURÍDICO DEL PROYECTO

El proyecto de Acuerdo presentado para su estudio por el señor Alcalde de Santiago de Cali, se encuentra correctamente enmarcado dentro de los preceptos legales y constitucionales que regulan la materia de la siguiente manera:

- 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

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.”

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.”

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 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 Secretaria 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.

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”

3. INFORME DE PARTICIPACION CIUDADANA

Se citó por parte de la Comisión de Plan y Tierras a través de su Presidente, a participación ciudadana el día 02 de Agosto del 2017, para el presente proyecto, estando abierto el libro para la inscripción respectiva, desde el 09 de Junio el 2017.

Una vez hecha la difusión respectiva, nos encontramos con que se inscribieron un total de 20 personas, de los cuales solo participaron los siguientes ciudadanos:

- i. Ana Elida Ortiz Saldarriaga.
- ii. Maria Cecilia Garcia Borja.
- iii. Oscar Marino Holguin.
- iv. Gustavo Muñoz Valencia.
- v. Holmes Mosquera Rojas.
- vi. Josefina Palacios.
- vii. Orlando Andres Cardona.
- viii. Maria Consuelo Marin.
- ix. Patricia Mendez.
- x. Luis Eduardo Pelaez.
- xi. Stella Devia.

Los intervinientes manifestaron el apoyo al proyecto y algunos cuestionamientos respecto a los barrios que habitan, que fueron contestadas por el Secretario de Hábitat en esta misma sesión.

4. INFORME DE MODIFICACIONES

Durante el estudio del 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**" en primer debate la ponente de manera concertada con la Administración Municipal y la comisión de Plan y Tierras determinó conveniente incorporar las siguientes modificaciones al proyecto de acuerdo:

- 1) Modifíquese el artículo primero del proyecto el cual quedará así:

ARTÍCULO 1. Autorícese al Alcalde Municipal de Santiago de Cali para ceder a título gratuito los inmuebles de propiedad del municipio 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.

2) Adiciónese el párrafo segundo al artículo primero del Proyecto el cual quedará así:

PARAGRAFO 2º: De conformidad con el artículo 2 de la ley 1001 de 2005, las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.

3) Adiciónese el párrafo 3º al artículo Primero del Proyecto el cual quedará así:

PARAGRAFO 3º: Los bienes fiscales que reciba el Municipio de Santiago de Cali en dación en pago y que cumplan con los términos aquí señalados, también podrán ser objeto de cesión gratuita.

5. CONVENIENCIA DEL PROYECTO

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%.

Gráfica

4



Fuente: Secretaría de Vivienda Social.

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.

*TANIA FERNÁNDEZ SÁNCHEZ
CONCEJAL DE CALI
PARTIDO DE LA U*

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.

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.

Cordialmente:

Tania Fernández Sánchez.
Concejal Partido de la U

Parágrafo 2º: De conformidad con el artículo 2 de la ley 1001 de 2005, las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí señalados.

Parágrafo 3º: Los bienes fiscales que reciba el Municipio de Santiago de Cali en dación en pago y que cumplan con los términos aquí señalados, también podrán ser objeto de cesión gratuita.

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 interes 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.

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.

*TANIA FERNÁNDEZ SÁNCHEZ
CONCEJAL DE CALI
PARTIDO DE LA U*

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO