

Santiago de Cali, noviembre 30 de 2018.

Doctor:

**CARLOS HERNAN GOMEZ NARANJO**

Presidente

Concejo Municipal de Santiago de Cali.

Dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 154, 155 Y 166 del Reglamento Interno de la Corporación Concejo Municipal de Santiago de Cali, hacemos entrega formal de la ponencia para segundo debate del Proyecto de Acuerdo No 082 de 2018 **“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”** a fin de que surta el trámite respectivo en la Comisión de Plan y Tierras del Concejo Municipal de Santiago de Cali.

ATENTAMENTE;

---

Tania Fernández Sánchez  
Ponente  
Partido de la U.

---

Jacobo Nader Ceballos.  
Coordinador Ponente  
Partido Conservador Colombiano.

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

**PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE**

**PROYECTO DE ACUERDO No. 082 de 2018**

**“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 JACOBO NADER CEBALLOS  
Coordinador Ponente**

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

**Santiago de Cali, 30 de Noviembre de 2018**

**“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 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**, acuerdo que permitiría regularizar y legalizar predios ocupados con vivienda de interés social.
- b. La Administración Municipal radicó el proyecto de acuerdo en el mes de Octubre del año 2018 quedando bajo el radicado No 082.
- 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. 21.2.22-451 de Octubre 22 de 2018, designó como Coordinador Ponente de este Proyecto al Concejal Jacobo Nader Ceballos y como Ponente 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 24 de Octubre de 2018, dándose apertura al mismo.
- e. En sesión de comisión del día 31 de octubre de 2018, se continuó el estudio del proyecto de Acuerdo No 082 de 2018 en el cual intervino el Director del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica, Dr. Nayib Yaber Enciso, y la Directora de Planeación Municipal, Dra. Elena Londoño Gomez, exponiendo

el concepto favorable al Proyecto de Acuerdo No 082 de 2018 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, sustentaron 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. De igual forma, la Directora del Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Dra. Patricia Hernández Guzmán, sustentó la viabilidad del proyecto en todo lo referente al impacto fiscal.

- f. En sesión de comisión del 06 de Noviembre, se continuó con el estudio del Proyecto de Acuerdo No 082 de 2018, en el cual intervino el Ingeniero Gustavo Jaramillo Gerente General de EMCALI, donde de conformidad a proposición presentada por la Concejal Ponente, él sustentó la respuesta, dando claridad sobre la existencia de predios fiscales propiedad de EMCALI con ocupación de vivienda de interés social, pero las cuales no podrían estar sujetas de este proyecto, debido a la finalidad de la empresa, manifestando que primero se debe hacerse un acuerdo entre EMCALI y el Municipio para trasladar los bienes a la entidad territorial. El Dr. Jesus Alberto Reyes Mosquera, Secretario de Vivienda Social y Hábitat de Santiago de Cali, expuso los beneficios del proyecto, la implementación del mismo, 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.
- g. En la sesión del día 13 de Noviembre del año 2018, 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 40 inscritos, participaron 13 ciudadanos.
- h. En sesión de comisión del día 20 de Noviembre de 2018, se continuó con el estudio del proyecto de acuerdo No 082 de 2018, los ponentes solicitaron el cierre del proyecto, siendo aprobado por los miembros de la Comisión de Plan y Tierras.
- i. Se fijó fecha para ponencia para el 22 de noviembre de 2018.
- j. El día 22 de noviembre de 2018 se votó positivamente ponencia de primer debate.

## **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. 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 proceso 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 adquiriera 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"

### III. 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 13 de Noviembre de 2018, para el presente proyecto.

Una vez hecha la difusión respectiva, nos encontramos con que se inscribieron un total de 40 personas, de los cuales solo participaron los siguientes ciudadanos:

<b>Número de Personas</b>	<b>Nombre</b>	<b>Tema</b>	<b>Territorio</b>
1	Javier Duarte Azcarate	Legalización paso del Comercio	Paso del Comercio Comuna 6
2	Blanca Rubí Parra	Legalización paso del Comercio	Paso del Comercio Comuna 6
3	Blanca Eugenia Parra Vallejo	Legalización	Floralia Comuna 6
4	Luciano Hernández	Legalización paso del Comercio	Paso del Comercio Comuna 6
5	John Jairo Osorio Garzón	Legalización paso del Comercio	Paso del Comercio Comuna 6

6	Orlando Andrés Cardona	Legalización paso del Comercio	Legalización paso del Comercio
7	Esperanza Correa		Que aprueben el proyecto
8	Flordeli Marines		
9	Marisol Sánchez	Legalización del Barrio Vergel	Barrio El Vergel Comuna 13
10	Luz Marina Loaiza	Legalización paso del Comercio	Paso del Comercio Comuna 6
11	Joaquín Horacio Betancourt	Legalización paso del Comercio	Paso del Comercio Comuna 6
12	María Hurtado		
13	María Puchana	Legalización de sectores de alto riesgo no mitigable de alto en Comuna 20	Comuna 20

La mayoría de los asistentes plantearon su interés en la titulación de predios en el Sector Paso del Comercio de la Comuna 6. Este es uno de los sectores planteados por el Secretaria de Vivienda que podrán titular y entraría en el Proyecto de Acuerdo debido a sus características y en conformidad con la LEY 1001 DE 2005.

Otros sectores como Bataclan, en Comuna 2, El Vergel en Comuna 13 y de la Comuna 20, también expusieron sus problemáticas, desafortunadamente, el tema de la Comuna 20 es complejo debido a que gran parte de los predios no titulados se encuentran en zona de alto riesgo no mitigable.

#### IV. 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 los ponentes de manera concertada con la Administración Municipal determinaron conveniente incorporar las siguientes modificaciones al proyecto de acuerdo:

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

Artículo Primero. Autorícese al Alcalde Municipal de Santiago de Cali para ceder a título gratuito los inmuebles urbanos ubicados en los programas que a continuación se relacionan, 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.

PROGRAMAS	COMUNA
Terrón Parte Alta	1
Vista Hermosa – Terrón C.	1
Vista Hermosa - Patio B.	1
Vista Hermosa – Molano	1
Terrón C. Gatolandia	1
Terrón C. La Legua	1
Fátima	4
Bajo Salomia	5
San Luis I	6
San Luis II	6
San Luis – Transito	6
Paso del Comercio	6
Petecuy I (L.4)	6
Petecuy I (L.6)	6
Petecuy I (L.7)	6
Petecuy II	6
Petecuy III	6

El Guabito	6
El Guabito – Pinos	7
San Luis I - Globo A	6
San Luis I - c.v.c	6
Guabal (A)	10
San Judas – C	10
Santo Domingo	10
Quiroga	11
San Carlos	11
San Martín	11
Navarro - San Pedro	11
El Rodeo	12
El Rodeo – Inv.R.	12
Veracruz	12
Eduardo Santos	12
Poblado I	13
Poblado II – Maracaibo- La Península	13
Rodrigo Lara Bonilla	13
El Vergel	13
Charco Azul - Lote A - MZ A –J	13
Charco Azul - Lote B	13
Villa Blanca	13
Lleras Restrepo (1)	13
Lleras Restrepo (2)	13
Lleras Restrepo (G.hnos.)	13
Pilar I y II	14
Mojica I	15
Mojica II	15
El Retiro	15
Vallado	15
El Mortíñal	19
Bellavista	19
Pueblo Joven	20
Los Cerros	20
Lleras Camargo	20
Siloé	20
Ciudadela Desepez	21
La Pradera	21

Parágrafo 1°. 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.

Alcance de la modificación:

- 1) De conformidad al artículo 2 de la ley 1001, se especifica que la cesión en ningún caso se autoriza para bienes de uso público, ni fiscales destinados a salud y a educación.
- 2) Se incluye en el listado de programas, Bellavista, de conformidad a la proposición presentada el 31 de octubre de 2018 por el Honorable Concejal Juan Carlos Olaya.

2) Incorpórese un nuevo artículo, el cual quedará así:

Artículo segundo. Todos los organismos que componen la Administración Central podrán ceder a título gratuito los predios fiscales que se encuentren bajo su administración y que estén ocupados con vivienda de interés social de conformidad y previo cumplimiento de los requisitos establecidos en este acuerdo y su decreto reglamentario, para lo cual, podrán suscribir convenio con la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Municipio.

**ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN:** En el artículo segundo se definió que todos los organismos que componen la administración central podrán ceder a título gratuito los predios de su propiedad, esto, con el fin de dar entender que si bien la Secretaria de vivienda y hábitat es la dependencia articuladora, la facultad de ceder se entrega al Alcalde Municipal mediante sus diferentes organismos.

3) El artículo segundo del proyecto pasa a ser el artículo tercero, y quedará así:

**Artículo Tercero.** Los bienes que reciba o haya recibido el Municipio de Santiago de Cali a título de dación en pago o cesión gratuita y que cumplan con los términos aquí señalados, podrán ser objeto del presente acuerdo.

**ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN:** El artículo segundo del proyecto, pasa a ser el artículo tercero y en él además se elimina la frase Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, toda vez, que los bienes que reciba el Municipio a título de dación de pago, no siempre se titulan a la secretaria de vivienda, sino, a la secretaria de Hacienda Municipal.

4) El artículo tercero del proyecto pasa a ser el artículo cuarto sin más modificaciones.

5) Modifíquese el artículo cuarto del proyecto el cual quedara así:

**Artículo Quinto.** La transferencia de los bienes fiscales del Municipio de Santiago de Cali, se hará a través de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Municipio, para lo cual podrá suscribir convenios, con los demás organismos que componen la administración central, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Superintendencia de Notariado y Registro y/o las entidades que hagan sus veces.

**ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN:** El artículo cuarto del proyecto, pasa a ser el artículo quinto y en él además se anexa la frase con los demás organismos que componen la administración central, toda vez, que la Secretaria de Vivienda y Hábitat como articulador de la titulación de predios, también, podrá establecer convenios con los demás organismos de la administración que deban hacer la cesión gratuita de conformidad a lo establecido en el acuerdo.

6) Se suprime el artículo quinto del proyecto.

**ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN:** El artículo quinto del proyecto, se suprime, a fin de facultar a la Administración Municipal para reglamentar el presente proyecto de acuerdo, de conformidad al artículo séptimo.

## V. CONVENIENCIA DEL PROYECTO

Las comunas más favorecidas con este proyecto serían las comunas 6, 11, 12 y 13, sin embargo, habría importantes proyectos de predios en dación de pago.

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:

---

Jacobo Nader Ceballos  
Coordinador Ponente.

---

Tania Fernández Sánchez.  
Concejal Partido de la U

## PROPOSICIÓN

En cumplimiento de la Resolución No. 21.2.22.583 de Septiembre 30 de 2013 “POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI” presentamos ponencia favorable para Segundo Debate del Proyecto de Acuerdo No. 082 de 2018 **“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”** de conformidad con lo señalado en el Reglamento Interno de esta Corporación, proponemos a la honorable Plenaria dar SEGUNDO DEBATE a este proyecto de acuerdo.

ATENTAMENTE;

---

Tania Fernández Sánchez  
Ponente  
Partido de la U.

---

Jacobo Nader Ceballos.  
Coordinador Ponente  
Partido Conservador  
Colombiano.



Terrón C. La Legua	1
Fátima	4
Bajo Salomia	5
San Luis I	6
San Luis II	6
San Luis – Transito	6
Paso del Comercio	6
Petecuy I (L.4)	6
Petecuy I (L.6)	6
Petecuy I (L.7)	6
Petecuy II	6
Petecuy III	6
El Guabito	6
El Guabito – Pinos	7
San Luis I - Globo A	6
San Luis I - c.v.c	6
Guabal (A)	10
San Judas – C	10
Santo Domingo	10
Quiroga	11
San Carlos	11
San Martín	11
Navarro - San Pedro	11
El Rodeo	12
El Rodeo – Inv.R.	12
Veracruz	12
Eduardo Santos	12
Poblado I	13
Poblado II – Maracaibo- La Península	13
Rodrigo Lara Bonilla	13
El Vergel	13
Charco Azul - Lote A - MZ A –J	13
Charco Azul - Lote B	13
Villa Blanca	13
Lleras Restrepo (1)	13
Lleras Restrepo (2)	13
Lleras Restrepo (G.hnos.)	13
Pilar I y II	14
Mojica I	15
Mojica II	15

El Retiro	15
Vallado	15
El Mortiñal	19
Bellavista	19
Pueblo Joven	20
Los Cerros	20
Lleras Camargo	20
Siloé	20
Ciudadela Desepez	21
La Pradera	21

Parágrafo 1°. 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 Segundo:** Todos los organismos que componen la Administración Central podrán ceder a título gratuito los predios fiscales que se encuentren bajo su administración y que estén ocupados con vivienda de interés social de conformidad y previo cumplimiento de los requisitos establecidos en este acuerdo y su decreto reglamentario, para lo cual, podrán suscribir convenio con la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Municipio.

**Artículo Tercero.** Los bienes que reciba o haya recibido el Municipio de Santiago de Cali a título de dación en pago o cesión gratuita y que cumplan con los términos aquí señalados, podrán ser objeto del presente acuerdo.

**Artículo Cuarto.** Deberá constituirse patrimonio de familia y afectarse a vivienda familiar el inmueble objeto de la cesión gratuita.

**Artículo Quinto.** La transferencia de los bienes fiscales del Municipio de Santiago de Cali, se hará a través de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Municipio, para lo cual podrá suscribir convenios, con los demás organismos que componen la administración central, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Superintendencia de Notariado y Registro y/o las entidades que hagan sus veces.

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

**Artículo Séptimo.** Reglamentación. Se autoriza 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 noventa (90) días hábiles siguientes a la publicación.

**Artículo Octavo.** El presente Acuerdo rige a partir de su 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 2018.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Proyecto de Acuerdo presentado por

MAURICE ARMITAGE CADAVID  
Alcalde de Santiago de Cali