

Santiago de Cali, Noviembre 13 de 2020.

Doctor  
**HERBERT LOBATÓN CURREA**  
Secretario General  
Concejo Distrital de Santiago de Cali

REFERENCIA: Proyecto de Acuerdo No 033 de 2020 "POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL DISTRITO ESPECIAL DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO EL DOMINIO DE BIENES FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE CON MEJORAS Y/O CONSTRUCCIONES DE DESTINACIÓN ECONÓMICA HABITACIONAL, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019"

Con el fin de que surta el trámite respectivo ante la Honorable Plenaria del Concejo Distrital de Santiago de Cali, cordialmente nos permitimos adjuntar original y 23 copias de la Ponencia para Segundo Debate del proyecto de la referencia.

Anexo lo anunciado.

Atentamente;

---

Tania Fernández Sánchez  
Coordinador ponente  
Partido de la U.

---

Flower Enrique Rojas Torres  
Concejal ponente  
Partido Alianza Verde



Santiago de Cali, Noviembre 13 de 2020.

Doctora  
**AUDRY MARÍA TORO ECHAVARRIA**  
Presidente  
Concejo Distrital de Santiago de Cali.

Dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 154, 155 Y 166 del Reglamento Interno de la Corporación Concejo Distrital de Santiago de Cali, hago entrega formal de la ponencia para segundo debate del Proyecto de Acuerdo No 033 de 2020 “POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL DISTRITO ESPECIAL DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO EL DOMINIO DE BIENES FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE CON MEJORAS Y/O CONSTRUCCIONES DE DESTINACIÓN ECONÓMICA HABITACIONAL, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019” a fin de que surta el trámite respectivo en la Honorable Plenaria del Concejo Distrital de Santiago de Cali.

Atentamente;

---

Tania Fernández Sánchez  
Coordinador ponente  
Partido de la U.

---

Flower Enrique Rojas Torres  
Concejal ponente  
Partido Verde



HONORABLE PLENARIA  
CONCEJO DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI

PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE

PROYECTO DE ACUERDO NO 033 DE 2020 “POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL DISTRITO ESPECIAL DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO EL DOMINIO DE BIENES FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE CON MEJORAS Y/O CONSTRUCCIONES DE DESTINACIÓN ECONÓMICA HABITACIONAL, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019”

H.C. TANIA FERNANDEZ SANCHEZ  
Concejal Coordinador Ponente

H.C FLOWER ENRIQUE ROJAS TORRES  
Concejal Ponente

Santiago de Cali, 13 de Noviembre de 2020

PROYECTO DE ACUERDO NO 033 DE 2020 “Por el cual se autoriza al alcalde del distrito especial deportivo, cultural, turístico, empresarial y de servicios de Santiago de Cali para ceder a título gratuito el dominio de bienes fiscales ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, de conformidad con lo señalado en el artículo 277 de la ley 1955 de 2019”

## **1. ANTECEDENTES**

- a. El Señor Alcalde de Santiago de Cali Jorge Iván Ospina, ha presentado para estudio de la Honorable Corporación, el Proyecto de Acuerdo con el que busca autorización para ceder a título gratuito el dominio de bienes fiscales ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación habitacional de conformidad a lo señalado en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019.
- b. El Señor Alcalde de la Ciudad radicó el proyecto el día 26 de octubre del 2020 quedando bajo el radicado No 033 de 2020.
- c. La Presidencia de la Corporación, dando cumplimiento a la Ley 136 de 1994 y al artículo 150 de la Resolución No. 21.2.22-107 de febrero 10 de 2020 “Por medio de la cual se expide el Reglamento Interno del Concejo Municipal”, mediante Resolución No. 21.2.22-404 de octubre 26 de 2020, designó como coordinador ponente de este Proyecto a la Concejal Tania Fernández Sánchez y como ponente al Concejal Flower Enrique Rojas Torres.
- 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 28 de octubre de 2020, dándose apertura al mismo.
- e. En sesión de la comisión del día 30 de octubre de 2020 se inició el estudio del Proyecto de Acuerdo No 033 de 2020 en el cual intervino la Dra Maria del Pilar Cano Sterling, Directora del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública, la cual expuso su concepto favorable al Proyecto de Acuerdo No 033 de 2020 por encontrarse acorde a la Constitución Política y todo el marco reglamentario contemplado en la Ley 1955 de 2019. De igual forma, el Departamento Administrativo de Hacienda expuso la viabilidad financiera del proyecto y el Departamento Administrativo

de Planeación expuso la viabilidad del proyecto de conformidad al Plan de Desarrollo de Santiago de Cali.

- f. En sesión de la Comisión de Plan y Tierras del 03 de noviembre de 2020, la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat expuso el impacto social del proyecto, los barrios y comunas que serán beneficiados y demás aspectos técnicos del proyecto de acuerdo, para lo cual se dio amplio debate por parte de los concejales miembros de la comisión, con la participación de concejales de otras comisiones y la comunidad que estuvo muy atenta al desarrollo de la misma, haciendo presencia el día de la participación ciudadana con sus aportes.
- g. En sesión de la comisión del día 10 de noviembre de 2020, se llevó a cabo la participación ciudadana y se votó favorablemente el cierre del estudio del proyecto de acuerdo.
- h. En sesión de la comisión adelantada el día 12 de noviembre de 2020 a las 11:15 AM, se llevó a cabo como segundo punto del orden del día, la lectura de la ponencia para votación en primer debate, la cual fue aprobada por todos los miembros de la Comisión de Plan y Tierras.

## **2. ANÁLISIS JURÍDICO DEL PROYECTO**

### **2.1 Marco Constitucional**

Este Proyecto de Acuerdo cumple con la normatividad constitucional que rige la materia, en especial los preceptos contenidos en los siguientes artículos de la Norma Superior.

“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.”

## **2.2 Marco Legal.**

Este Proyecto cumple con las disposiciones legales que regulan la cesión o enajenación de dominio de bienes fiscales, en especial los siguientes preceptos legales:

**ARTÍCULO 277. CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES.** Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así:

Artículo 14º CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE DOMINIO DE BIENES FISCALES. Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución

administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinado a la salud ya la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

**PARÁGRAFO 1.** Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

**PARÁGRAFO 2.** Para los procesos de cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

**PARÁGRAFO 3.** En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.

**PARÁGRAFO 4.** La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.

**PARÁGRAFO 5.** Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas a cargo del cedente por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo.”

### **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 10 de noviembre del 2020.

Una vez hecha la difusión respectiva, nos encontramos con que se inscribieron por la plataforma virtual habilitada para tal fin un total de 14 persona de los cuales 12 ciudadanos participaron efectivamente en la sesión programada.

<b>Participación Ciudadana</b>			
No.	Nombre	Cédula	Comuna
1	Holmes Mosquera Rojas	94.413.743	4

2	María Eugenia González Gil	31.476.673	13
3	Heider Alexander Vélez Bolaños	6.107.343	20
4	Héctor Emilio Enríquez	94.450.764	1
5	Dulcery Gordillo Quintero	215.424.714	12
6	Paulina Paz Lénis	31.832.892	20
7	Gloria Zambrano Luna	27.141.406	13
8	María Cristina Vargas Álvarez	29.356.448	20
9	Luis Carlos Puentes	16.656.464	11
10	Oscar Rueda		13
11	Marlene González		13
12	Luis Abraham Holguín		13

Las solicitudes realizadas por los intervinientes fueron recepcionadas por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat a quienes se les solicito dar respuesta escrita y oportuna a cada una de las intervenciones.

Las ponencias, peticiones y demás documentos soporte de las participación ciudadana reposan en la Subsecretaria de la Comisión de Plan y Tierras y hacen parte integral de esta ponencia.

#### **4. INFORME DE MODIFICACIONES**

Durante el estudio del Proyecto de Acuerdo No 033 de 2020 “Por el cual se autoriza al Alcalde del Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali para ceder a título gratuito el dominio de bienes fiscales ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, de conformidad con lo señalado en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019”, para lo cual en primer debate no se surtieron modificaciones al mismo.

#### **5. COMPETENCIA DEL CONCEJO DISTRITAL.**

La competencia del Concejo Distrital está soportada en el artículo 313 Constitucional, incisos 4 y 7, los cuales establecen que corresponden a los Concejos; “3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo” y “7. 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”.

## **6. CONVENIENCIA DEL PROYECTO**

Este Proyecto de Acuerdo resulta conveniente y necesario aprobarlo ya que además de cumplir con la normatividad que regula la autorización de cesión gratuita de bienes fiscales contenida en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, con este proyecto se está beneficiando a más de 2000 familias que podrán hacer uso de esta iniciativa para legalizar la situación jurídica de los predios donde residen sus hogares, pero además, este ejercicio de titulación beneficia las finanzas del Distrito estimando un aumento en el recaudo del impuesto predial.

Atentamente;

---

Tania Fernández Sánchez  
Coordinador ponente  
Partido de la U.

---

Flower Enrique Rojas Torres  
Concejal ponente  
Partido Alianza Verde

## **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 033 de 2020 “Por el cual se autoriza al Alcalde del Distrito Especial Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali para ceder a título gratuito el dominio de bienes fiscales ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, de conformidad con lo señalado en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019”; de conformidad con lo señalado en el Reglamento Interno de esta Corporación, por lo cual proponemos a la Honorable Plenaria del Concejo Distrital de Santiago de Cali, dar SEGUNDO DEBATE a este Proyecto de Acuerdo.

Atentamente;

---

Tania Fernández Sánchez  
Coordinador ponente  
Partido de la U.

---

Flower Enrique Rojas Torres  
Concejal ponente  
Partido Alianza Verde



PROYECTO DE ACUERDO No.                      DE 2020

(                      )

“POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL DISTRITO ESPECIAL DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO EL DOMINIO DE BIENES FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE CON MEJORAS Y/O CONSTRUCCIONES DE DESTINACIÓN ECONÓMICA HABITACIONAL, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019”.

**EI CONCEJO DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI**, en uso de sus facultades constitucionales y en especial las conferidas en el numeral 7º del artículo 313 de la Constitución Política, artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, artículo 14 de la Ley 708 de 2001, modificado por el artículo 277 de la ley 1955 de 2019.

### **ACUERDA**

**Artículo Primero.** Autorizar al señor Alcalde del Distrito de Santiago de Cali para ceder a título gratuito los bienes inmuebles fiscales de propiedad del Distrito que hayan sido ocupados de forma irregular mediante mejoras y/o construcciones con destino económico habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y ocurrida de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

Parágrafo 1. La cesión gratuita de los bienes inmuebles fiscales se realizará mediante resolución administrativa suscrita por la (el) jefe de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.



PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2020

( )

“POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL DISTRITO ESPECIAL DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO EL DOMINIO DE BIENES FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE CON MEJORAS Y/O CONSTRUCCIONES DE DESTINACIÓN ECONÓMICA HABITACIONAL, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019”.

Parágrafo 2. Deberá constituirse patrimonio de familia del inmueble objeto de la cesión gratuita, y afectación a vivienda familiar, cuando sea procedente, de conformidad con las normas que regulen la materia y deberá constar en el acto administrativo de cesión.

Para los inmuebles objeto de cesión a título gratuito, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 “por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”.

Parágrafo 3. En ningún caso procederá la cesión de que trata el presente artículo, tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o los destinados a la salud y educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

Parágrafo 4. La cesión gratuita procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el pago de las obligaciones fiscales pendientes de pago que por concepto del impuesto predial unificado tenga el inmueble a ceder.

**Artículo Segundo.** Las autorizaciones conferidas en el presente Acuerdo tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre de 2023.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2020

( )

“POR EL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DEL DISTRITO ESPECIAL DEPORTIVO, CULTURAL, TURÍSTICO, EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO EL DOMINIO DE BIENES FISCALES OCUPADOS ILEGALMENTE CON MEJORAS Y/O CONSTRUCCIONES DE DESTINACIÓN ECONÓMICA HABITACIONAL, DE CONFORMIDAD CON LO SEÑALADO EN EL ARTÍCULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019”.

**Artículo Tercero.** El presente Acuerdo rige a partir de su publicación en el Boletín Oficial de Santiago de Cali.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los ( ) días del mes ( ) de 2020.

LA PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Proyecto de Acuerdo presentado por

JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ  
Alcalde de Santiago de Cali