

ACUERDO No.

POR MEDIO DEL CUAL SE DESAFECTAN PREDIOS EJIDOS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, SE DESTINAN A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y SE AUTORIZA AL ALCALDE PARA REALIZAR LA CESIÓN GRATUITA DE UNOS PREDIOS DE CONFORMIDAD CON LO DISUPUESTO EN EL ARTÍCULO 58 DE LA LEY 9ª DE 1989 Y EN EL ARTICULO 14 DE LA LEY 708

El Concejo Municipal de Santiago de Cali, en uso de sus facultades constitucionales y en especial las contenidas por el numeral 7º del artículo 313; artículos 167, 168, 169 del Decreto Ley 1333 de 1986; artículo 58 de la Ley 9ª de 1989; artículo 95 de la Ley 388 de 1997; artículo 14 de la ley 708, y

CONSIDERANDO

Que el Art. 313 numeral 7 de la Constitución Política establece que compete a los Concejos Municipales:

“Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.”

Que el Decreto 1333 de 1.986 consagra:

*“167. La administración y disposición de bienes inmuebles municipales, **incluyendo los ejidos**, estarán sujetos a las normas que dicten los Concejos Municipales.*

“168. El producto de tales bienes, cuando provenga de ejidos, se destinará exclusivamente a fomentar y ejecutar planes de vivienda.”,

169 “Los terrenos ejidos situados en cualquier Municipio del país no están sujetos a la prescripción, por tratarse de bienes municipales de uso público o común”.

Que el artículo 60. de la ley 9 de 1.989 señala:

“El destino de los bienes de uso público incluidos en el Espacio Público de las áreas urbanas y suburbanas no podrá ser variado sino por los Concejos, Juntas Metropolitanas o por el Consejo Intendencial, por iniciativa del Alcalde o Intendente de San Andrés y Providencia, siempre y cuándo sean canjeados por otros de características equivalentes.”

Que el Artículo 58 ibídem dispone:

“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 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".

Que la ley 708 de noviembre del 2001 en su artículo 14, consagra que las

"Entidades públicas de orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de sus propiedades 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. La cesión gratuita se efectuara 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."

Que la desafectación es el fenómeno jurídico por el cual un bien que ostenta la calidad de uso público deja de serlo, por cuanto cambia su calidad de bien de dominio público, a la de un bien patrimonial y cesan los derechos de uso –común o especial- que se ejercían sobre el bien y todas las consecuencias derivadas del carácter de inalienable que lo revestía.

Que la desafectación de algunos bienes ejidos permitirá la cesión gratuita a favor de sus actuales ocupantes en aquellos predios que tengan vocación de vivienda de interés social.

Conforme a lo expuesto es clara la facultad Constitucional que tienen los Concejos Municipales para determinar el uso de los suelos de manera general, lo cual incluye lo relacionado precisamente con los bienes públicos y su utilización y puede por ello desafectar un bien ejido, caso en el cual el terreno pierde su naturaleza de bien de uso público, convirtiéndose en un bien fiscal y por tanto deja de ser inalienable.

Que el municipio posee terrenos que fueron ocupados ilegalmente para vivienda de interés social con anterioridad a noviembre 30 de 2001, fecha para la cual ya era propietario de los mismos.

Que con el fin de promover el acceso a la vivienda de personas de escasos recursos, y de esta manera dar cumplimiento al artículo 51 de la Constitución Política, es procedente que el Concejo Municipal autorice al Señor Alcalde de Santiago de Cali, para que transfiera a título gratuito los bienes inmuebles de propiedad del municipio que se encuentran ocupados con vivienda de interés social y cumplan con los requisitos previstos en el artículo 58 de la ley 9ª de 1989 y las disposiciones modificatorias y reglamentarias.

Que de acuerdo con el artículo 95 de la ley 388 de 1997, todas 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 Registro de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad.

Que el procedimiento a seguir para realizar las cesiones a título gratuito que se autorizan mediante este Acuerdo, se encuentra establecido en el Decreto 540 de 1998.

ACUERDA

ARTICULO 1º.- Desafectar como de uso público los bienes ejidales que se encuentran ubicados dentro del actual perímetro urbano del Municipio de Santiago de Cali, y que estén actualmente ocupados de hecho con vivienda de interés social, siempre que dicha ocupación se hubiese producido antes del 30 de noviembre de 2.001.

ARTICULO 2º.- Destinase los predios que por medio de este Acuerdo se desafectan para desarrollar programas de vivienda de interés social en la modalidad de legalización de títulos de propiedad, en los términos de la Ley 9a de 1989 y las normas que la modifiquen y complementen.

ARTICULO 3º.- Autorizase al señor Alcalde Municipal de Santiago de Cali para que en representación del Municipio y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 58 de la ley 9ª de 1989, Art. 95 de la ley 388 de 1997 y 14 de la ley 708, transfiera la propiedad a título gratuito mediante Resolución administrativa, previo el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios, los bienes que por este acuerdo se desafectan y los bienes fiscales inmuebles de propiedad del municipio, a quienes hayan ocupado de hecho antes del 30 de noviembre de 2001, las estén empleando en el uso exclusivo de su propia vivienda y la de sus familias y tengan la connotación de vivienda de interés social, siempre que no se trate de bienes destinados a la salud o educación, o se encuentren ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población en los términos del artículo 5º de la ley 2ª de 1991.

ARTICULO 4º.- Previo a la expedición del acto administrativo respectivo por parte del Señor Alcalde para la cesión de dichos bienes a título gratuito, será necesario que se verifique:

A: Que el inmueble objeto de cesión sea de propiedad del municipio de Santiago de Cali y lo haya sido a 30 de noviembre de 2001, de acuerdo con el estudio de la situación jurídica del mismo que se adelante al respecto por parte de la Secretaría de Vivienda Social.

B: Que se certifique por las autoridades competentes municipales, que los inmuebles objeto de cesión no son de uso público, y no son bienes fiscales destinados a salud o educación.

C: Que se certifique, igualmente, que dichos inmuebles no se encuentran ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población, en los términos del artículo 5º de la ley 2ª de 1991, para lo cual deberán tomar en cuenta las normas urbanísticas correspondientes.

D: Que los inmuebles están ocupados con viviendas con carácter de interés social en cumplimiento de lo previsto en el numeral 3º del artículo 3º del decreto 540 de 1998.

ARTÍCULO 5º.- El procedimiento de la cesión a título gratuito se adelantará por parte de la Secretaría de Vivienda Social del Municipio, con sujeción a lo previsto en el Decreto 540 de 1998 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o reformen.

ARTÍCULO 6º.- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de publicación y deroga todas las disposiciones del orden municipal que le sean contrarias.

Dado en Santiago de Cali a los del mes de de Dos Mil Ocho (2.008)

El Presidente

El Secretario

Proyecto Presentado por **JORGE IVAN OSPINA GOMEZ** – Alcalde de Santiago de Cali.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE