



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

**PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2012**

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

**HONORABLES CONCEJALES**

Concejo Municipal de Santiago de Cali

Cordial saludo,

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

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

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.

Así mismo, de acuerdo con la norma de normas, entre los fines esenciales del Estado está en el 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 en que los afectan, y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación.

De igual manera, el Estado Colombiano reconoce, sin discriminación alguna, la primacía de los derechos inalienables de las personas y ampara a la familia como institución básica de la sociedad.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

**PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2012**

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

Por su parte, el artículo 209 ibídem, señala que la función administrativa está al servicio de los intereses generales, y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, de eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, y publicidad. Para tal efecto, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

En virtud de lo anterior, como bien lo ha reconocido la jurisprudencia de la Corte Constitucional y del Consejo de Estado, la actual Constitución tiene un corte Antropocéntrico, ya que gira alrededor de los Derechos del Hombre y de la Mujer, y de contera, de la dignidad humana como basamento de aquellos. Por tal razón, el Estado y sus Instituciones están al servicio del pueblo y del ciudadano, y no a la inversa como en el pasado.

El anterior principio se acentúa aún más por el cariz Social y Democrático de nuestro Estado de Derecho, el cual lo obliga a dinamizar todo un haz de acciones positivas tendientes a hacer efectivos los derechos fundamentales proclamados en la Constitución y en el Bloque de Constitucionalidad. Entre esa serie de acciones se encuentra, pues, la promoción del derecho a una vivienda digna.

Así, nuestra Carta Política consagra en su artículo 51 que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. Bajo esa prescripción, el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo dicho derecho, promoviendo, entre otros, planes de vivienda de interés social. De igual manera, el artículo 58 garantiza la propiedad privada y el artículo 60 indica que el Estado promoverá, de acuerdo con la Ley, el acceso a la propiedad, por lo que la vivienda es una responsabilidad clara y directa del Estado Colombiano en todos sus órdenes.

Según la Corte Constitucional, el derecho a una vivienda digna, reconocido en el artículo 51 superior, ha sido definido *“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”*. (Sentencia C-300 de 2011, C.P: Jorge Iván Palacio Palacio). Igualmente, la misma Corporación, a través de sentencia C-299 de 2011 C.P: Jorge Iván Palacio



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2012

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

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”.*

Pues bien, en virtud de lo anterior, el legislador, dentro del margen de libertad configurativa que tiene para desarrollar la Constitución y, particularmente, del artículo 51 ibídem, autorizó en la ley 9ª de 1989, de manera excepcional, la cesión a título gratuito de bienes fiscales a favor de sus ocupantes, como respuesta del Estado a la problemática situación que afrontan las ciudades a raíz de fenómenos sociales como la violencia, la pobreza y el desplazamiento forzado.

***“Ley 9 de 1989. Artículo 58: 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*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

**PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2012**

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

*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." (Negrilla fuera de texto).*

Esta autorización legal, el cual supone "el reconocimiento por parte del Estado de la necesidad de dar solución a las llamadas invasiones de terrenos de propiedad estatal"<sup>1</sup>, fue declarado exequible por la Corte Constitucional, mediante sentencia C-251 de 1996, en el cual señaló que la aludida disposición jurídica no está inmersa en la prohibición del artículo 335 de la Constitución, el cual proscribe los auxilios y las donaciones por parte de las autoridades a los particulares, ya que su transferencia se sustenta en principios y derechos constitucionales expresos. En palabras de dicho Tribunal:

*"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 (C.P. Artículo 355) debe ser armonizada con el mandato del artículo 146 ordinal 4, según el cual las Cámaras no pueden decretar en favor de particulares erogaciones "que no esté 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.*

(...)

*"Así, el artículo 58 de la Ley 9 de 1989 ordena a las entidades públicas nacionales que cedan gratuitamente, mediante escritura pública en favor de los ocupantes, aquellos bienes inmuebles fiscales de su propiedad que hubieren sido invadidos ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación fuera anterior a julio de 1988. El artículo autoriza también a las otras entidades públicas a efectuar la cesión en los mismos términos y condiciones.*

---

<sup>1</sup> Gaceta del Congreso 476 del 20 de septiembre de 2001.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

**PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2012**

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

(...)

*"...la disposición acusada hace parte del capítulo V de la Ley 9 de 1989, el cual regula distintas formas de legalización de los títulos para viviendas de interés social. La norma acusada es entonces uno de los mecanismos por medio de los cuales la ley de reforma urbana busca normalizar los asentamientos humanos informales de estos sectores pobres, para lo cual se permite que adquieran la propiedad de interés social, antes de determinada fecha. No es el único instrumento previsto por la normatividad, pues los demás artículos del capítulo V también establecen otros mecanismos, como la agilización de los trámites de otorgamiento y registro de escrituras públicas en relación con estas viviendas (Artículo 45), la graduación de las tarifas de los impuestos de registro (Artículo 49) o la consagración de ciertas formas de expropiación sin indemnización de los terrenos de los llamados en el lenguaje popular "urbanizadores piratas" (Artículo 53).*

*"La Corte considera que la finalidad perseguida por estas normas es de gran importancia, no sólo porque se busca satisfacer el derecho a una vivienda digna de las personas de escasos recursos, que merecen una especial protección del Estado (C.P. Artículo 13) sino además, por cuanto hace parte de un programa de reforma urbana, cuya trascendencia ya había sido reconocido por la Corte Suprema de Justicia mientras ejerció en el en el país el control constitucional y ha sido reiterada por la Corte Constitucional. En efecto, la normalización de estas situaciones irregulares de ocupación ilegal de bienes fiscales permite racionalizar el uso del suelo urbano y mejorar los procesos de planificación de las ciudades. De esa manera, además, las autoridades evitan la continuación de situaciones irregulares que podrían generar graves conflictos sociales. Por ello, al examinar este artículo, la Corte Suprema llegó a una conclusión que la Corte Constitucional reitera. Según ese tribunal, esta norma cumple una importante función pues se encamina "a permitir que los asentamientos humanos subnormales en zonas urbanas, denominados por la ley ?ocupaciones ilegales para viviendas de interés social?, se incorporen, mediando 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*



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2012

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

*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 (C.P. Artículo 51) de las personas de escasos recursos, dentro de programas de reforma y planeación urbana, objetivos que cuentan con un fundamento constitucional expreso".*

Igualmente, se conservó, en vigencia de la ley 708 de 2001<sup>2</sup> (art. 14), la transferencia de este tipo de bienes, pero al Inurbe, quien debía titular a favor de los ocupantes<sup>3</sup>; empero, éste precepto fue derogado expresamente por el artículo 2º de la ley 1001 de 2005, el que actualmente dispone en los siguientes términos:

***"Artículo 2o. El artículo 14 de la Ley 708 de 2001 quedará así: "Las entidades públicas del orden nacional cederán a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa a favor de los ocupantes, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.***

***"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***

<sup>2</sup> Gaceta del Congreso 391 del 15 de agosto de 2001. "Los bienes del Estado, en especial los bienes fiscales, no escapan a las ocupaciones ilegales. Consiente de ello, el legislador de 1989 consagró en la ley 9ª de ese año, la cesión a título gratuito de bienes fiscales ocupados ilegalmente con vivienda de interés social; empero, esta solución constituye no sólo una herramienta curativa que partió del reconocimiento de la incapacidad del Estado para proteger sus propios inmuebles.

<sup>3</sup> "Ley 708 de 2001. Artículo 14. Las entidades públicas del orden nacional, que a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, no hayan efectuado la cesión a título gratuito de que trata el artículo 58 de la ley 9ª de 1989, deberán transferir a título gratuito al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, los bienes inmuebles fiscales a los que se refiere la mencionada norma, que no hayan sido objeto de cesión, en los términos y con la progresividad establecida para el efecto por el Gobierno Nacional, con el fin de que esa entidad dé cumplimiento a dicha disposición legal"



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2012

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

*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". (Negrilla fuera de texto).*

La disposición transcrita, como se desprende claramente, faculta a las entidades del orden Nacional como Territorial, la competencia para transferir **bienes fiscales** que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social<sup>4</sup>, ampliando el término consagrado en el artículo 58 de la ley 9 de 1989 - que permitía la legalización de títulos a ocupaciones realizadas antes del 28 de julio de 1889 - al 30 de noviembre de 2001. Así entonces, con posterioridad a esta última fecha, no es viable ceder derecho alguno sobre bienes fiscales, pues la autorización del legislador está limitada en el tiempo.

El Gobierno, en ejercicio de su potestad reglamentaria, mediante Decreto 4825 de 2011, reguló el proceso de saneamiento de la titulación de la propiedad fiscal inmueble ocupados con vivienda de interés social en la modalidad de título gratuito tanto para el ámbito nacional como territorial.

De acuerdo con la ley 1001 de 2005, y el Decreto reglamentario 4825 de 2011, se tiene que un bien fiscal se puede titular de manera gratuita a través de resolución administrativa cuando: i) los bienes sean de propiedad de entidades estatales; ii) que no sean de uso público o afectados a un servicio público; iii) que dichos bienes estén ocupados con vivienda de interés social; iv) que dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001; v) que no estén destinados para salud o educación; vi) que no se encuentren en zonas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental y; vii) en general, que no hagan parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.

Como consecuencia del anterior razonamiento jurídico, el Municipio de Santiago de Cali se encuentra legitimado, en cabeza de su representante legal, para titular de forma gratuita, mediante Resolución Administrativa, la transferencia de bienes fiscales del Municipio cuya ocupación haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001 y que se encuentren ocupados con vivienda de interés social.

---

<sup>4</sup> Ley 1151 de 2007. "Artículo 83. Definición de Vivienda de interés Social. De conformidad con el artículo 91 de la ley 388 de 1997, la vivienda de interés social debe reunir los elementos que aseguren su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción. El valor máximo de una vivienda de interés social será de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlm) (...)".



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

## PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2012

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

**DEL PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2012- 2015 DE SANTIAGO DE CALI- “CalIDA: UNA CIUDAD PARA TODOS”, Y EL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 1001 DE 2005.**

El apoyo a los procesos de legalización masiva de predios fiscales y ejidales urbanos ocupados con vivienda de interés social en el municipio de Santiago de Cali constituye una preocupación constante de la actual administración local como corolario de su política social. Por tal virtud, a través del Acuerdo Municipal 326 de junio 19 de 2012, *“por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal 2012- 2015 de Santiago de Cali- “CalIDA: una ciudad para todos”*, se implementa dentro del artículo 7, Línea 4, condiciones que posibiliten a los habitantes del municipio disfrutar de una vivienda digna.

Así, mediante el Programa 4.3.1: *“Cali Ciudad en Transformación”*, el Municipio se orienta a regularizar y reordenar los asentamientos humanos de desarrollo incompleto, mediante intervenciones de mejoramiento integral con el indicador de “predios titulados” pasando de 1895 a 9895.

De esta manera, el Municipio de Cali se orienta a la formulación de políticas de mejoramiento integral de barrios; el mejoramiento de viviendas; la titulación de predios; así como las soluciones habitacionales generadas en el programa de recomposición de asentamientos de desarrollo incompleto. Lo anterior, bajo la responsabilidad de la secretaría de Vivienda Social.

En ese orden de ideas, el programa de desarrollo municipal se acompasa claramente al artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, por medio del cual se da solución a las llamadas invasiones de terrenos de propiedad estatal, amén de la transferencia gratuita de los bienes fiscales.

### **FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Por razón de los anteriores argumentos jurídicos, se tiene, entonces, a título de recopilación normativa, los siguientes fundamentos de derecho:

Constitución Política, artículos 1, 2, 5, 51, 58, y 60; Ley 41 de 1948, artículos 1, 2, 3, 4, 9, 11, 14, 18; Ley 137 de 1959, artículos 1, 3, 4, y 7; Ley 64 de 1966, artículos 167, 168 y 169; Ley 9 de 1989, artículo 58, 70 y 71; Ley 3 de 1991; Ley 708 de 2001, artículo 14; Ley 1001 de 2005, artículo 2; Decreto 4825 de 2011; y Acuerdo Municipal 326 de junio 19 de 2012.

### **DEL IMPACTO FISCAL DEL PROYECTO DE ACUERDO**



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

## PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2012

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

Teniendo en cuenta que la ley 819 de 2003 establece que todo proyecto de Acuerdo que ordena gastos debe estar fundamentado en el estudio relativo a su impacto fiscal, el cual deberá estar contenido expresamente en la exposición de motivos, se tiene que el Departamento Administrativo de Hacienda Municipal dio visto bueno a la viabilidad fiscal del proyecto de acuerdo expuesto a su consideración en tanto afectará positivamente las finanzas del municipio.

En efecto, al respecto consideró que *“...las personas que habitan los predios mencionados en la iniciativa son ya propietarios del predio, solo falta la titularización de los mismos. Al titularizar estos predios, se generaría un aumento de la base catastral del municipio de Santiago de Cali, lo cual contribuiría a mejorar el recaudo en este caso del impuesto Predial Unificado.*

*“Es pertinente tener en cuenta que a través del convenio entre el Ministerio y el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), se asumen los gastos pertinentes para la titulación de los predios”.*

En virtud de lo anterior, se tiene que la iniciativa cumple con los supuestos financieros exigidos por la ley, en tanto que la misma, más que generar un gasto para el municipio, con el Proyecto de Acuerdo en mención se espera generar ingresos adicionales para el mismo.

### **DE LAS FINALIDADES Y LA NECESIDAD DEL PROYECTO DE ACUERDO**

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

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

Actualmente en la ciudad de Santiago de Cali, existe un gran número de viviendas de interés social, construidas en su gran mayoría en terrenos



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

**PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2012**

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

ejidales y fiscales del Municipio, que no cuentan con justo título; y acorde con las políticas municipales, nacionales y la normatividad existente en la actualidad; con relación a la destinación que se le debe dar a los bienes inmuebles del estado que no cumplen con el objeto misional de las entidades públicas o que en su defecto están ocupados o tiene vocación para la construcción de Vivienda de Interés Social.

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

Atentamente,

**RODRIGO GUERRERO VELASCO**  
Alcalde de Santiago de Cali



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

**PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2012**

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

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, en uso de facultades constitucionales y, en especial, las conferidas en el numeral 7 del Artículo 313, además de las entregadas en los artículos 167, 168, 169 del Decreto Ley 1333 de 1986, Ley 41 de 1948 modificada por la Ley 64 de 1966, Ley 9 de 1989 y Ley 388 de 1997, artículo 2 de la ley 1001 de 2005, y Decreto 4825 de 2011.

**ACUERDA**

**ARTICULO 1:** Autorícese al Alcalde Municipal de Santiago de Cali, para que ceda a título gratuito los inmuebles de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, mediante Resolución Administrativa de transferencia de dominio.

**PARÁGRAFO:** Para que el Alcalde pueda proferir el acto administrativo de cesión a título Gratuito, deberá verificar previamente:

- a) Que el inmueble objeto de cesión a título gratuito sea de propiedad del Municipio de Santiago de Cali. La Certificación para este efecto deberá ser expedida por la Dirección de Desarrollo Administrativo - Subdirección de Bienes Inmuebles y Recurso Físico del Municipio, previo estudio de títulos realizados por la Secretaría de Vivienda Social.
- b) Que se certifique por las autoridades competentes municipales que los inmuebles objeto de cesión o transmisión a título gratuito, no son bienes de uso público, ni son bienes fiscales destinados a Salud o Educación. Las Certificaciones para esta condición deberán ser expedidas por la Dirección de Desarrollo Administrativo-Subdirección de Bienes Inmuebles y Recurso Físico, la Secretaría de Educación Municipal y la Secretaría de Salud Pública Municipal, frente a los respectivos bienes.
- c) Que dichos bienes estén ocupados con vivienda de interés social, y que dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La Certificación de esta condición deberá



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

**PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2012**

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

ser expedida por la Secretaría de Vivienda Social Municipal

- d) Que se certifique, por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, que la (s) Vivienda (s) de interés social no se encuentre (n) ubicada (s) en zona insalubre o que presenten peligro para la población, ni se encuentren en zonas de alto riesgo, o en zonas de conservación o protección ambiental.
- e) Que la vivienda a titular se encuentre ubicada en estratos 1 y 2. Certificación que expedirá el Departamento Administrativo de Planeación Municipal,
- f) Que no exceda un área total de 200 m<sup>2</sup>, de conformidad con el Artículo 58 de la Ley 9 de 1989, Artículo 95 de la Ley 388 de 1997, Artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificada por el Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005. La Certificación del cumplimiento de esta condición deberá ser expedida parte de la Secretaría de Vivienda Social Municipal, previa visita al inmueble, de lo cual se dejará constancia en el expediente que debe abrirse para cada inmueble.
- g) Que el beneficiario no sea poseedor o propietario de otra solución de vivienda. La Certificación del cumplimiento de esta condición deberá ser expedida por el departamento Administrativo de Hacienda Municipal- Subdirección de Catastro, o la dependencia que haga sus veces
- h) En general, que no hagan parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.

**ARTÍCULO 2:** La transferencia de los bienes fiscales del Municipio de Santiago de Cali, que hagan parte del proceso de legalización predial para vivienda de Interés Social que adelanta la Alcaldía de Santiago de Cali, se hará a través de la Secretaria de Vivienda Social del Municipio, en



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

**PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2012**

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

Convenio con el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

- ARTÍCULO 3:** 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.
- ARTICULO 4:** Las facultades conferidas en el presente Acuerdo tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre de 2015
- ARTICULO 5:** Las autorizaciones conferidas en el presente acuerdo, quedan condicionadas a que sobre el predio a titular se constituya patrimonio inembargable de familia.
- ARTÍCULO 6:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

Dada en Santiago de Cali, a los ( ) días del mes de de 2012.

Proyecto de Acuerdo presentado por

**RODRIGO GUERRERO VELASCO**  
Alcalde de Santiago de Cali

EL PRESIDENTE



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

PROYECTO DE ACUERDO No.                    DE 2012

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

EL SECRETARIO