

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1-045  
10 DE DICIEMBRE DE 2012  
SESIÓN COMISIÓN EXTRAORDINARIA  
DEL PLAN Y TIERRAS

# **ACTA N°<sub>21.2.1.1</sub>-045**

**DICIEMBRE 10 DE 2012  
SESIÓN COMISIÓN  
EXTRAORDINARIA  
DEL PLAN Y TIERRAS**

**PRESIDENTE COMISIÓN : H.C. JOHN MICHEL MAYA BEDOYA**  
**SECRETARIO COMISIÓN : DR. NELSON WILLIAM GALVIS**

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

# ACTA N° 21.2.1.1-045

## SESIÓN COMISIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLAN Y TIERRAS

**HORA** : Siendo las 11:00 AM. Inicia la Comisión  
**FECHA** : Diciembre Diez (10) de 2012  
**LUGAR** : HEMICICLO  
**PRESIDENTE** : H.C. JOHN MICHEL MAYA BEDOYA  
**SECRETARIO** : DR. NELSON WILLIAM GALVIS.

**PRESIDENTE:** Señor Secretario, sírvase llamar a lista.

**SECRETARIO:** Santiago de Cali 10 de diciembre del año 2012 siendo las 11:00 A.M. se llama a lista en la Comisión de Plan y Tierras.

### VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

BARRERAS CORTES ROY ALEJANDRO	(P)
GARCÍA MORENO NORALBA	(P)
GUTIERREZ VARGAS AMPARO	(P)
MAYA BEDOYA JOHN MICHEL	(P)
OLAYA CIRO JUAN CARLOS	(P)
RODRIGUEZ NARANJO CARLOS HERNAN	(P)
TAMAYO OVALLE FERNANDO ALBERTO	(A)

Presente (P) Ausente (A)

### ASISTENCIA DE CONCEJALES NO PERTENECIENTES A LA COMISIÓN

RENTERIA CHALA, DANIS ANTONIO	(P)
-------------------------------	-----

Presente (P) Ausente (A)

**SECRETARIO:** Señor Presidente le informo que hay seis(6) Honorables Concejales presentes miembros de la Comisión hay Quórum Decisorio.

**PRESIDENTE:** Señor Secretario por favor sírvase registrar la presencia de la Secretaria de Vivienda Dra. Berón, de la Secretaria General, del Dr. Pardo.

**SECRETARIO:** Así se hará señor Presidente.

**PRESIDENTE:** Gracias señor Secretario. Señor Secretario por favor leer el orden del día.

**SECRETARIO:**

## ORDEN DEL DÍA

- 1.- LLAMADO A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUORUM.
- 2.- APERTURA DE ESTUDIO DEL PROYECTO DE ACUERDO NO. 027, "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 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, ANTES DEL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2001, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2º DE LA LEY 1001 DEL 2005 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". PONENTE HONORABLE CONCEJAL, DRA. AMPARO GUTIERREZ VARGAS.
- 3.- PROPOSICIONES, COMUNICACIONES Y VARIOS.

Ha sido leído el orden del día señor Presidente.

**PRESIDENTE:** Gracias señor Secretario. En consideración el orden del día. Se abre la discusión, anuncio que se va a cerrar, queda cerrada. ¿La aprueba la comisión?

(LA H. COMISIÓN APRUEBA EL ORDEN DEL DÍA)

**SECRETARIO:** Ha sido aprobado el Orden Del Día Señor Presidente.

**PRESIDENTE:** Siguiendo punto del orden del día.

## CONTINUACIÓN DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

**SECRETARIO:** SEGUNDO (2) PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.

*APERTURA DE ESTUDIO DEL PROYECTO DE ACUERDO NO. 027, "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 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, ANTES DEL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2001, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2º DE LA LEY 1001 DEL 2005 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES. PONENTE HONORABLE CONCEJAL, DRA. AMPARO GUTIERREZ VARGAS."*

Ha sido leído el segundo punto del orden del día señor Presidente.

**PRESIDENTE:** Damos inicio a la apertura de estudio del Proyecto de Acuerdo No. 027. Señor Secretario sírvase dar lectura a la exposición de motivos y al articulado del Proyecto de Acuerdo No. 027.

**SECRETARIO:** Lectura de la exposición de motivos presentada por el señor Alcalde de Cali, Rodrigo Guerrero:

**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 TÍTULO GRATUITO EL DOMINIO DE PREDIOS FISCALES, OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, ANTES DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2001, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2º DE LA LEY 1001 DEL 2005 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", PREVIA LA SIGUIENTE,*

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

DE CONFORMIDAD CON LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE 1991, CUANDO ES UN ESTADO SOCIAL DE DERECHO, FUNDADA EN EL RESPETO DE LA DIGNIDAD HUMANA, SOLIDARIDAD DE LAS PERSONAS QUE LA INTEGRAN Y LA PREVALENCIA DEL INTERÉS GENERAL, DE TAL SUERTE QUE EL ESTADO NO SOLO SE ERIGE COMO HACEN EN 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, PROMOVRIENDO PARA TAL EFECTO, CONDICIONES MÍNIMAS MATERIALES DE EXISTENCIA COMO SUPUESTO BÁSICO DEL INDIVIDUO DIGNO Y CON FUENTE LEGITIMADORA DEL PODER JURÍDICO- POLÍTICO, ASÍ MISMO DE ACUERDO CON LA NORMA DE NORMAS, ENTRE LOS FINES ESENCIALES DEL ESTADO ESTÁ EN SERVIR A LA COMUNIDAD PROMOVER COMO ES LA PRIORIDAD 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.

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, 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 EL CONSEJO DE ESTADO, LA ACTUAL CONSTITUCIÓN TIENE UN CORTE ANTROPOCÉNTRICO YA QUE GIRA ALREDEDOR DE LOS DERECHOS DEL HOMBRE Y LA MUJER Y DE CONTERA DE LA DIGNIDAD HUMANA COMO BASAMIENTO 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. 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, PROMOVRIENDO ENTRE OTROS PLANES DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, DE IGUAL MANERA EN 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 ORDENES.

SEGÚN LA CORTE CONSTITUCIONAL, EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA RECONOCIDA 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. IGUALMENTE LA MISMA CORPORACIÓN A TRAVÉS DE EN SENTENCIA C-299 DEL 2011, ESTABLECIÓ LA NATURALEZA JURÍDICA, AL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA. DISCURRIR QUE CONTIENE DOS CONNOTACIONES: COMO DERECHO PRESTACIONAL Y COMO DERECHO FUNDAMENTAL, EL CUAL LE 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, ESTO COMPRENDE QUE LA VIVIENDA SEA UN LUGAR DONDE LAS PERSONAS PUEDEN ESTAR AL ABRIGO DE LAS INCLEMENCIAS AMBIENTALES PARA REALIZAR SU PROYECTO DE VIDA.

PUES BIEN EN VIRTUD DE LO ANTERIOR, EL LEGISLADOR DENTRO DEL MARGEN DE LIBERTAD CONFIGURATIVA QUE TIENE PARA DESARROLLAR LA CONSTITUCIÓN Y PARTICULARMENTE EL ARTÍCULO 51 IBÍDEM, AUTORIZÓ A LA LEY 9ª, DE 1.989, DE MANERA EXCEPCIONAL A 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 AL VIOLENCIA, LA POBREZA Y EL DESPLAZAMIENTO FORZADO.*

*LEY 9ª DE 1998 DE ARTÍCULO 81º. LAS ENTIDADES PÚBLICAS DEL ORDEN NACIONAL, SERÁN 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 28 DE JULIO DE 1.988. 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 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 REPRESENTEN PELIGRO PARA LA POBLACIÓN.*

*ESTA AUTORIZACIÓN LEGAL QUE SUPONE RECONOCIMIENTO POR PARTE DEL ESTADO LA NECESIDAD DE DAR SOLUCIÓN A LAS LLAMADAS INVASIONES DE TERRENOS DE PROPIEDAD ESTATAL FUE DECLARADO EXEQUIBLE POR LA CORTE CONSTITUCIONAL MEDIANTE SENTENCIA 0151 DE 1996, EN LA CUAL SEÑALÓ QUE LA DEBIDA DISPOSICIÓN JURÍDICA NO ESTÁ INMERSA EN LA PROVISIÓN DEL ARTÍCULO 355 DE LA CONSTITUCIÓN, EL CUAL PROSCIBE 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 HECHO EL TRIBUNAL EL ESTADO ENTONCES PUEDE TRANSFERIR DE FORMA GRATUITA EL DOMINIO DE UN BIEN ESTATAL A UN PARTICULAR, SIEMPRE Y CUANDO NO SE TRATE DE UNA MERA LIBERALIDAD DEL ESTADO, SINO EL CUMPLIMIENTO DE DEBERES CONSTITUCIONALES EXPRESOS ENTRE LOS CUALES ESTÁ OBIAMENTE INCLUIDA LA GARANTÍA DE LOS DERECHOS CONSTITUCIONALES. ASÍ EL ARTÍCULO 58º DE LA LEY 9ª DEL 89, ORDENA A LA ENTIDADES PÚBLICAS NACIONALES QUE CEDAN GRATUITAMENTE MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA EN FAVOR DE LOS OCUPANTES, AQUELLOS BIENES INMUEBLES FISCALES DE SU PROPIEDAD QUE HUBIERAN SIDO INVADIDOS ILEGALMENTE PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, SIEMPRE Y CUANDO LA OCUPACIÓN FUERE ANTERIOR A JULIO DE 1988. EL ARTÍCULO AUTORIZA TAMBIÉN A LAS OTRAS ENTIDADES PÚBLICAS A EFECTUAR LA CESIÓN, EN LOS MISMOS TÉRMINOS Y CONDICIONES.*

*LA CORTE CONSIDERA QUE LA FINALIDAD PERSEGUIDA POR ESTAS NORMAS ES DE GRAN IMPORTANCIA NO SOLO PORQUE SE BUSCA SATISFACER EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA A LAS PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS, QUE MERECE MÁS ESPECIAL PROTECCIÓN DEL ESTADO, SINO ADEMÁS POR CUANTO HACE PARTE DE UN PROGRAMA DE REFORMA URBANA CUYA TRASCENDENCIA YA HABÍA SIDO RECONOCIDA POR LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA MIENTRAS SE EJERCIÓ EN EL PAÍS EL CONTROL CONSTITUCIONAL Y HA SIDO REITERADO POR LA CORTE CONSTITUCIONAL.*

*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.*

*IGUALMENTE SE OBSERVÓ EN VIGENCIA LA LEY 708 DEL 2001, ARTÍCULO 14º LA TRANSFERENCIA DE ESTE TIPO DE BIENES AL INURBE, QUIEN DEBÍA TITULAR A FAVOR DE LOS OCUPANTES. ESTE PRECEPTO FUE DEROGADO EXPRESAMENTE POR EL ARTÍCULO 2º, DE LA LEY 1001 DEL 2005, PORQUE ACTUALMENTE DISPONE EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: EL ARTÍCULO 2º, EL ARTÍCULO 14º, LA LEY 708 DEL 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 30 DE NOVIEMBRE DEL 2001, LA CESIÓN GRATUITA SE EFECTUARÁ MEDIANTE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA A FAVOR DE LOS*

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1-045  
10 DE DICIEMBRE DE 2012  
SESIÓN COMISIÓN EXTRAORDINARIA  
DEL PLAN Y TIERRAS

OCUPANTES, LA CUAL CONSTITUIRÁ TÍTULO 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 POR TRATARSE BIENES DE USO PÚBLICO O 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 ACUERDO A LAS DISPOSICIONES LEGALES SOBRE LA MATERIA.

LA EXPOSICIÓN 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, AMPLIANDO EL TÉRMINO CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 58 DE LA LEY 9ª DE 1989, QUE PERMITÍA LA LEGALIZACIÓN DE TÍTULOS A OCUPACIONES REALIZADAS ANTES DEL 28 DE JULIO DE 1889 AL 30 DE NOVIEMBRE DEL 2001, ASÍ ENTONCES CON POSTERIORIDAD A ESTA ÚLTIMA FECHA NO ES VIABLE CEDER DERECHO ALGUNO SOBRE BIENES FISCALES POR AUTORIZACIÓN DEL LEGISLADOR ESTÁ LIMITADA EN EL TIEMPO.

EL GOBIERNO EN EJERCICIO DE SU POTESTAD REGLAMENTARIA, MEDIANTE DECRETO 4825 DEL 2011, REGULÓ EL PROCESO DE SANEAMIENTO DE LA TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD FISCAL E INMUEBLES OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN LA MODALIDAD DE TÍTULO GRATUITO, TANTO PARA EL ÁMBITO NACIONAL COMO PARA EL ÁMBITO TERRITORIAL.

EL APOYO DE 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 , SE IMPLEMENTA DENTRO DEL ARTÍCULO 7º 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 A ORDENAR ASENTAMIENTOS HUMANOS DE DESARROLLO INCOMPLETO MEDIANTE INTERVENCIONES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL COMO INDICADOR DE PREDIOS TITULADOS PASANDO DE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO (1.895 ) A NUEVE MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y CINCO ( 9.895), DE ESTA MANERA EL MUNICIPIO DE CALI SE ORIENTA A LA FORMULACIÓN DE POLÍTICAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS, MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, 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 2º 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 RECOPIACIÓN NORMATIVA LOS SIGUIENTES FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

CONSTITUCIÓN POLÍTICA, ARTÍCULO 1º ,2º ,5º ,51º ,58º Y 60º , LEY 41 DE 1948, ARTÍCULO 1º ,2º , 3º ,4º ,9º ,11º ,14, Y 18º , LEY 137 DE 1959, ARTÍCULOS 1º , 3º ,4º ,7º , LEY 64 DE 1996, ARTÍCULOS 167º ,168º , Y 169º , LEY 9ª DE 1989, ARTÍCULOS 58º ,70º Y 71º , LEY 3ª DE 1991, LEY 708 DE 2001, ARTÍCULO 14º , LEY 1001 DE 2005, ARTÍCULO 2º , DECRETO 4825 DE 2011 Y EL ACUERDO MUNICIPAL 326 DE JUNIO 19 DE 2012.

**DEL IMPACTO FISCAL DEL PROYECTO DE ACUERDO:**

TENIENDO EN CUENTA QUE LA LEY 819 DE 2003, ESTABLECE QUE TODO PROYECTO DE ACUERDO QUE ORDENA GASTOS, DEBERÁ ESTAR CONTENIDO EXPRESAMENTE EN LA EXPOSICIÓN DE MOTIVOS. SE TIENE QUE EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL, DIO VISTO

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA Nº 21.2.1.1-045  
10 DE DICIEMBRE DE 2012  
SESIÓN COMISIÓN EXTRAORDINARIA  
DEL PLAN Y TIERRAS

*BUENO A LA VIABILIDAD FISCAL DEL PROYECTO DE ACUERDO, EXPUESTO A SU CONSIDERACIÓN EN TANTO QUE AFECTARÁ POSITIVAMENTE LAS FINANZAS DEL MUNICIPIO.*

*EN EFECTO AL RESPECTO CONSIDERO QUE “ LAS PERSONAS QUE HABITAN LOS PREDIOS MENCIONADOS EN LA INICIATIVA SON YA PROPIETARIOS DEL PREDIO SOLO FALTA LA TITULACIÓN 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 EL 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 ESTOS PREDIOS “  
EN VIRTUD DE LO ANTERIOR SE TIENE QUE LA INICIATIVA CUMPLE CON 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 PUNTERA, 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 EJIDALES Y FISCALES DEL MUNICIPIO, QUE NO CUENTAN CON TÍTULO JUSTO, 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 TIENEN 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 7º 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 RELACIONAS CON LA CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADO A VIVIENDA.*

*PRESENTO A CONSIDERACIÓN DE USTEDES LA APROBACIÓN DE LA PRESENTE INICIATIVA.*

*ATENTAMENTE,*

**RODRIGO GUERRERO VELASCO.**  
*ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI.*

Ha sido leída la exposición de motivos, procedo a leer el articulado del Proyecto de Acuerdo.

*EL CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES, EN ESPECIAL LAS CONTENIDAS EN EL NUMERAL SÉPTIMO ( 7º ), DEL ARTÍCULO 313, ADEMÁS DE LAS INTEGRADAS EN LOS ARTÍCULOS NO. 167º , 168º , 169º Y EL DECRETO LEY 373 DE 1986, LEY 41º DE*

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1-045  
10 DE DICIEMBRE DE 2012  
SESIÓN COMISIÓN EXTRAORDINARIA  
DEL PLAN Y TIERRAS

1948, MODIFICADA POR LA LEY 64ª DE 1966, LEY 9ª DE 1989, Y LEY 388 DE 1997, ARTÍCULO 2º DE LA LEY 1001 DE 2005 Y EL DECRETO REGLAMENTARIO 4825 DE 2011.

**ACUERDA:**

**ARTICULO PRIMERO:** AUTORÍCESE AL ALCALDE MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, PARA QUE SEA 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.

PARAGRAFO: PARA QUE EL ALCALDE PUEDA PROFERIR EL ACTO ADMINISTRATIVO DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DEBERÁ VERIFICAR PREVIAMENTE:

**A.-** QUE EL INMUEBLE 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 TÍTULO REALIZADO POR LA SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL.

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, SUB-DIRECCIÓN DE BIENES INMUEBLES Y RECURSO FÍSICO DEL MUNICIPIO, PREVIO ESTUDIO DE TÍTULO 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, SUB-DIRECCIÓN 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 30 DE NOVIEMBRE DE 2001, LA CERTIFICACIÓN DE ESTA CONDICIÓN DEBERÁ SER EXPEDIDA POR LA SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL MUNICIPAL.

**D.-** QUE SE CERTIFIQUE POR PARTE DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, QUE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL NO SE ENCUENTRE UBICADA EN ZONA INSALUBRE O QUE PRESENTEN PELIGRO PARA LA POBLACIÓN, NI SE ENCUENTRE EN ZONAS DE ALTO RIESGO, O EN ZONAS DE CONSERVACIÓN O PROTECCIÓN AMBIENTAL.

**E.-** QUE LA VIVIENDA A TITULAR SE ENCUENTRE UBICADA EN ESTRATOS UNO (1) O DOS (2). CERTIFICACIÓN QUE EXPEDIRÁ EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL.

**F.-** QUE NO EXCEDA UN ÁREA TOTAL DE DOSCIENTOS METROS CUADRADOS ( 200 MTS<sup>2</sup> ), DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 58 DE LA LEY 9ª DE 1.989, ARTÍCULO 95 DE LA LEY 388 DE 1997. LA CERTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ESTA CONDICIÓN DEBERÁ SER EXPEDIDA POR 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, ESTA CERTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE ÉSTA CONDICIÓN DEBERÁ SER EXPEDIDA, POR EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL, SUB-DIRECCIÓN 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 1.997.

**ARTICULO SEGUNDO 2º:** LAS TRANSFERENCIAS DE LOS BIENES FISCALES DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI QUE HAGAN PARTE DEL PROCESO DE LEGALIZACIÓN 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 CONVENIO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO.

**ARTICULO TERCERO 3º:** EL PROCEDIMIENTO DE LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO SE ADELANTARÁ CON SUJECCIÓN A LO PREVISTO EN LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, LA LEY Y EN ESPECIAL EN LO PREVISTO EN EL DECRETO 4825 DE 2011 Y ALGUNAS NORMAS QUE LO MODIFICAN O QUE ADICIONAN O REFORMEN.

**ARTICULO CUARTO 4º:** LAS FACULTADES CONFERIDAS EN EL PRESENTE ACUERDO, TENDRÁN VIGENCIA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015.

**ARTICULO QUINTO 5º:** LAS AUTORIZACIONES CONFERIDAS EN EL PRESENTE ACUERDO, QUEDAN CONDICIONADAS A QUE SOBRE EL PREDIO A TITULAR SE CONSTITUYA PATRIMONIO INEMBARGABLE DE FAMILIA.

**ARTICULO SEXTO 6º:** EL PRESENTE ACUERDO RIGE A PARTIR DE SU PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN OFICIAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI.

PROYECTO DE ACUERDO, PRESENTADO POR, RODRIGO GUERRERO VELASCO, ALCALDE MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.

Señor Presidente le informo que ha sido leído en su totalidad, tanto la Exposición de Motivos como el articulado del Proyecto de Acuerdo No. 027, *"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO EL DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL ANTES DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2001, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2º DE LA LEY 1001 DE 2005 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"*.

**PRESIDENTE:** Gracias señor Secretario, tiene la palabra la Dra. Amparo Gutiérrez.

**H.C. AMPARO GUTIÉRREZ:** Gracias señor Presidente, muy buenos días a los Honorables Concejales de la Comisión de Plan y Tierra, a la Secretaria de vivienda, al Dr. Pardo, a la Dra. Ximena y a los demás funcionarios de la Administración, equipo de trabajo de los Concejales.

De verdad que este Proyecto de Acuerdo, tiene una gran trascendencia por su impacto social, donde se va a ceder de manera gratuita los bienes inmuebles fiscales con función social. Es muy importante para todos estos conciudadanos que de una u otra manera, han estado por mucho tiempo, sin tener una respuesta positiva de la Administración.

Señor Presidente, solicito comedidamente la apertura de este Proyecto de Acuerdo y a la vez le solicito a los Honorables Concejales, las sugerencias y los aportes para este Proyecto, para poder elaborar la ponencia. También a su vez solicito comedidamente que se haga apertura del libro para la participación ciudadana.

En el transcurso del día de hoy le pasaré el cronograma de dicho Proyecto.

-Muchas gracias señor Presidente.-

**CONSTANCIA**

**PRESIDENTE:** Muchas gracias Dra. Amparo, señor Secretario por favor darle apertura inmediatamente al Libro de Participación Ciudadana y **registrar la presencia** del Director Jurídico y la Directora de Hacienda.

**SECRETARIO:** Así se hará señor Presidente.

**PRESIDENTE:** Se pone en consideración la apertura de estudio del Proyecto de Acuerdo No .027, señor Secretario favor llamar a lista. Votación Nominal.

**SECRETARIO:** Votación nominal para apertura de estudio del Proyecto de Acuerdo No. 027.

BARRERAS CORTÉS ROY ALEJANDRO	(SI)
GARCÍA MORENO NORALBA	(SI)
GUTIÉRREZ VARGAS AMPARO	(SI)
MAYA BEDOYA JOHN MICHEL	(SI)
OLAYA CIRO JUAN CARLOS	(SI)
RODRÍGUEZ NARANJO CARLOS HERNÁN	(SI)
TAMAYO OVALLE FERNANDO ALBERTO	(A)

Señor Presidente me permito informarle que se han dado (6) seis respuestas afirmativas, ha sido aprobada la apertura de estudio del Proyecto de Acuerdo No. 027, *“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, PARA CEDER A TITULO GRATUITO EL DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL ANTES DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 2001, DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 2º DE LA LEY 1001 DE 2005 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”*.

**PRESIDENTE:** Gracias señor Secretario. Tiene la palabra la Honorable Concejal Noralba García.

**H.C. NORALBA GARCÍA:** Gracias señor Presidente, Honorables Concejales de la Comisión del Plan, a los representantes de la Administración, la Dra. Cristina, el Dr. Pachón, la Dra. Ximena, la Dra. Emma y el Dr. Oscar Pardo que nos acompaña en la mañana de hoy.

Este es un Proyecto de Acuerdo donde yo tuve la oportunidad de ser Ponente en la Administración pasada, en el periodo pasado donde tuvimos muchas dificultades, para poder sacar adelante el Proyecto por la magnitud de lo que significa para el Municipio lo que son bienes fiscales y bienes de ejidal. Y allí se presentó una gran discusión, e inclusive en algún momento temor por la dimensión de lo que se iba a titular y lo que se iba hacer y en Comisión del Plan y en Plenaria tuvimos que hacer muchas consultas y hubo muchos temores para la aprobación de ese Acuerdo.

La Dra. Amparo Gutiérrez, es una persona profesionalmente la que conozco muy bien y se dé su formación, sobre todo en cuando tuvimos la oportunidad de trabajar en la Personería Municipal, pero si me quiero anticipar un poco como a la discusión que va hacer este Proyecto.

En primer lugar es una posibilidad muy grande que tenemos aquí en la ciudad de Cali, porque es que es un mandato legal y es la posibilidad de que con la mano del Gobierno Nacional, con el Ministerio de Vivienda, podamos jalonar algunos recursos y completar y culminar lo que ya está de alguna manera avanzado.

Yo quiero decirle a la Administración Municipal, a la Dra. Emma, que tengo que reconocer el avance que ha logrado. La Dra. Emma, con este tema con el Ministerio de Vivienda, sé que ella ha logrado avanzar mucho en los convenios y en la coordinación que ella tiene para este Proyecto y los otros proyectos que están liderando la Secretaría de Vivienda y que una de las grandes discusiones, precisamente que se da nivel de la coordinación, tanto Departamental como Municipal en las Secretarías de Vivienda, está es en la dinámica y en el aporte que la Dra. Emma ha logrado hacerle a todos esos procesos y todos esos proyectos tanto el Gobierno Nacional y coordinando también esa parte alrededor de los Municipios.

Entonces yo quiero decirle a la Dra. Amparo como Ponente del Proyecto, a la Dra. Emma, que tenemos un tiempo como siempre en las Extras muy rápido pero sé que podemos avanzar rápidamente en el proyecto, pero es gracias a que la Dra. Emma tiene avanzado casi todo lo de esta parte del Proyecto de Acuerdo, sobretodo en el Inventario y en lo que se ha recogido con la línea de base.

Entonces quiero poner a disposición de la Dra. Amparo y de la Dra. Emma, -pues- todo el aporte que pueda darles en el Proyecto, y tengo la plena seguridad que junto con los otros Concejales sus aportes que ahí podemos avanzar muy rápidamente, nos toca dedicarnos en unas jornadas de estudio por fuera de la Comisión, en la Secretaría de Vivienda, pero podemos decirle casi que esto es un Proyecto de ciudad y que con los avances que tiene la Secretaría de Vivienda con el Ministerio de Vivienda y con el conocimiento que tenemos casi todos los miembros de la Comisión, pero sobre todo yo por la experiencia de haber sido Ponente y de haber podido solventar las dificultades que tuvimos, porque eran amenazas de demandas hasta penales contra el Proyecto y contra mí como Ponente, entonces sé que vamos a sacar el Proyecto adelante, y decirle a la Dra. Emma que ese esfuerzo que ella ha hecho en la Secretaría de Vivienda en estos últimos meses, pues lo va a ver reflejado muy rápidamente en estas Extras donde vamos avanzar con este Proyecto que es importante para la ciudad de Cali, a pesar que en su momento cuando discutimos el Proyecto de Desarrollo, el Plan de Desarrollo de la ciudad de Cali, teníamos muchas inquietudes y observaciones frente al tema de vivienda.

Hoy puedo decir que esas inquietudes y esas observaciones en mi parecer han desaparecido, son otras las que de pronto muy normales que pueden surgir en este momento. Entonces Dra. Amparo cuente con todo el apoyo del equipo de trabajo de esta Concejal y el mío para que saquemos adelante el Proyecto.

-Muchas Gracias-.

**PRESIDENTE:** Tiene la palabra la Dra. Emma Lucía Berón.

**DRA. EMMA LUCÍA BERÓN -SECRETARIA DE VIVIENDA:** Gracias señor Presidente. Buen día Honorables Concejales. La verdad es que este es un Proyecto muy, muy importante para el Municipio de Santiago de Cali, no solo porque debemos cumplir una meta.

Yo pienso que uno los objetivos y las cosas no las debe hacer por cumplir la meta que es importante, sino por la obligación social que tenemos con todas aquellas personas que llevan más de cuarenta (40) años, sin poder hacer realidad, tener su título, lo que representa para estas familias tener un título.

Tenemos identificados dos mil trescientos (2300) predios, que mediante edictos fueron comunicados por la pasada Administración, hizo un trabajo juicioso la pasada Administración, esos predios se encuentran identificados.

A partir de Marzo empezamos a tener contacto con el Ministerio de Vivienda para adelantar el Convenio y revivirlo, porque este convenio si no lo firmó la anterior Administración y el único documento que nos falta, es la aprobación de este Acuerdo por parte del Concejo donde le da la facultad al señor Alcalde para poder transferir a título gratuito a todas estas familias que yo personalmente creo que tenemos dos mil trescientos (2300) identificados, pero puede llegar hacer mucho más, porque uno de los requisitos, es que además, es que estas familias nunca hayan tenido un vínculo financiero con la Secretaría de Vivienda, es decir que no hayan pagado una sola cuota por algún lote identificado y hay muchísimas más familias, porque en Cali hay más de Ocho Mil (8000) predios para titular, además si se tiene en cuenta lo ejidos urbanos que también son bienes de uso público, y lo que viene es de uso público para uso exclusivo de vivienda de interés social, entonces tenemos muchos más predios que los dos mil trescientos (2300).

El convenio con el Ministerio no nos da una cantidad, sino que simplemente los predios que vamos pudiendo titular van hacer titulados con ellos.

Yo quiero ponerles un ejemplo del Municipio de Buenaventura; este año ha titulado Siete Mil (7000) predios, han podido mediante este convenio con el Ministerio hacerle realidad a siete mil familias de tener su escritura, y si Buenaventura pudo yo creo que Cali puede muchísimo más.

Entonces yo si quiero agradecerle a los Honorables Concejales, Dra. Noralba, Dra. Amparo, Dr. Danis, Dr. Carlos Hernán, Dr. Michel, Dr. Juan Carlos, agradecerles no por la Secretaría de Vivienda, agradecerles en nombre del Municipio de Santiago de Cali, porque creo que este será uno de los grandes legados, dejar a más de dos mil trescientas (2300) familias, que probablemente ni siquiera tienen la disponibilidad económica para poder hacer realidad esto, para poder pagar escritura.

Este es un convenio en donde nosotros cedemos los bienes a título gratuito y el Ministerio corre con todos los costos de escrituración, de verificación, de visitas técnicas, el Ministerio corre con absolutamente todos los costos, es una gran oportunidad que tenemos en el Municipio de Santiago de Cali, para llevar a cabo este sueño.

-Muchas Gracias.-

**PRESIDENTE:** Tiene la palabra el Honorable Concejal Carlos Hernán Rodríguez.

**H.C. CARLOS HERNÁN RODRÍGUEZ:** Gracias señor Presidente. Un cordial saludo a la Dra. Emma, Dr. Pachón, la Dra. Cristina. Este es un Proyecto de mucha responsabilidad social. Me parece que el Gobierno se demoró un poco en presentarlo, pero bueno, lo importante es que usted Dra. Desde la Secretaría de Vivienda ya tiene adelantado el Convenio con el Gobierno Nacional que es fundamental para desarrollar esta legalización de predios. Y sabe que es lo que más me gusta de su posición, de su trabajo y como Secretaria de Vivienda, es que yo soy de las personas que piensan que el Plan de Desarrollo es bastante ambicioso y una de las metas que usted tiene de legalización en cuatro años son ocho mil (8000) viviendas y en ese orden de ideas, contamos con dos mil trescientos (2300) con este Proyecto de Acuerdo, pues la verdad Dra., es que usted va a cumplir esa meta al 2015, las facultades van hasta el 31 de Diciembre y si el primer año podemos legalizar 2300, será factible esa meta, quiero felicitarla en ese aspecto, me parece muy importante que ya tenga el censo, tenga determinado quienes son las personas las cuales tienen el derecho para legalizar dichos predios.

Pero también me preocupa una cosa de dicho Proyecto y es que se dejó por fuera los ejidos y es de conocimiento público que mucho ejidos están ocupados por personas, por caleños, por bienes que tampoco han sido legalizados.

Entonces, de verdad es que esas facultades, si en eso la Comisión va hacer muy juiciosa, para presentar una proposición, si es viable jurídicamente para poder ampliar, no solo que sean los bienes fiscales sino los bienes de uso público, en especial los ejidos que me parece fundamental sean incluidos y se le faculte al Alcalde, para que pueda tener esa potestad de legalizar dichos predios.

-Gracias señor Presidente.-

### **CONSTANCIA**

**PRESIDENTE:** Señor Secretario, por favor tome nota de la presencia del Honorable Concejal DANIS ANTONIO RENTERÍA, que nos acompaña en la Comisión de Institutos.

**SECRETARIO:** Así se hará señor Presidente.

**PRESIDENTE:** Le damos entonces la palabra, en el orden al Dr. Javier Mauricio Pachón, Director Jurídico. Dra. La invitamos a que se siente acá por favor.

**DR. JAVIER MAURICIO PACHÓN - DIRECTOR JURIDICO:** Gracias señor Presidente. Saludo respetuoso a los Honorables Concejales, a los ciudadanos que nos acompañan, a los miembros de comunicación y a los señores de la prensa.

Evidentemente el Municipio en su política pública ha propendido por estos temas sociales, por estos temas por supuesto de mejoramiento de las condiciones de los segmentos de las poblaciones más vulnerables. Es una política del orden Nacional, no solamente del señor Presidente Santos, no solamente la construcción de viviendas, sino evidentemente los procesos de legalización y escrituración de viviendas. Porque el acceso a la vivienda digna, a la vivienda propia de los ciudadanos no solamente se circunscribe al hecho de construir y hacer nuevas vivienda, sino también de regularizar y organizar su situación que en ocasiones como bien mencionaba la Dra. Emma Lucía, pues son situaciones de hecho, que llevan muchos años y que por supuesto no tiene ningún sentido que no se hayan reconocido desde el punto de vista del estado, propendiendo por la legalidad de los ciudadanos.

Evidentemente entonces la Ley ha generado un marco jurídico que permite estas acciones, que permite regularizar y ordenar en los entes territoriales, la propiedad de las personas.

Por supuesto acceder a su escrituración, que es un tema de suma importancia porque les permite una visibilización adicional, les permite acceso al crédito, les permite acceso a mejores condiciones y frente a la realidad que nos incumbe, como quiera que esto es una realidad de que las condiciones de la Ley implica que las personas tuvieran que tener organizadas su situación muchos años atrás, pues simplemente lo que tenemos que hacer hoy como Municipio, y como ente territorial serio y en la estructuración de una política seria, es eso la materialización de estos derechos.

Así que pues el Proyecto reviste la importancia social y la connotación necesaria, es absolutamente puntual en el tema de los bienes fiscales y como evidencia el señor Concejal, pues estamos pendientes de los bienes ejidos, es un tema pues que cobra digamos un poco más de análisis como quiera que hay discusiones y posiciones sobre la posibilidad de sí o no de hacer esto, la posibilidad de sí o no de que tenga una estructura legal y por supuesto estamos atentos a revisarlo y darle trámite a esta situación, porque lo importante hoy no son los títulos y los nombres que se les pongan a las tierras. A las tierras se les puede denominar de muchas formas, pero lo que uno puede hacer como Municipio y lo que no puede hacer una política social seria, es conocer las realidades y si la realidad es que tenemos una cantidad de viviendas y de ciudadanos en situaciones irregulares y si la realidad es que hoy estamos llamados a organizar este tema y estamos llamados a

que tenemos que legalizar lo que viene por vía de hecho, pero definitivamente lo que sea necesario vamos a entrar hacer.

Así que por ahora hacemos la apertura del Proyecto, esperamos un nutrido debate en el cual podamos ir enriqueciendo el Proyecto y entregarle entonces a la Administración y a la ciudad una política pública, que permita entonces la regulación de estos predios generando entre otros beneficios, que una vez escriturados los propietarios con su sentido nuevo de pertenencia ingresen o por lo menos formalicen el pago de sus impuestos como un beneficio para la ciudad y como una forma de recoger recursos para reinvertir en ellos mismos como generalmente son comunidades vulnerables, comunidades y segmento de la población vulnerable.

-Gracias señores Concejales.-

**PRESIDENTE:** Gracias Dr. Pachón. Tiene la palabra el Director de Planeación. El Dr. Oscar Armando Pardo.

**DR. OSCAR ARMANDO PARDO - DIRECTOR DE PLANEACIÓN:** Buenos días Honorables Concejales. Lo único que tengo que decir con respecto a este Proyecto es pues reconocer el esfuerzo de mi colega y del esfuerzo de esta iniciativa, pues tiene mucha historia de ejercicios que se hicieron en Administraciones pasadas, pero hoy por hoy estamos viendo los resultados o frutos de una gestión que se arrancó con anterioridad pero que está cristalizándose hoy en día. Mi llamado, es un llamado a todos ustedes Concejales, para que esto sea una realidad muy pronta, porque es un clamor de la ciudadanía, como decía la Concejal Noralba, se ha venido trabajando en el tema, con mucha frustración, con muchos deseos y estamos muy cerca a dar un paso histórico en el tema del proceso de titularización.

Yo creo que con este tipo de iniciativas hacemos esfuerzos de generar resultados a corto plazo, que se puedan hacer tangibles y visibles ya.

Entonces mi llamado es un llamado a que cuanto antes y con toda la seriedad que siempre los ha caracterizado hagamos un estudio juicioso de este Proyecto, demosle viabilidad y estamos seguros que con este tipo de iniciativas, podemos darles resultados muy concretos, muy rápidos a la ciudadanía que tanto lo aclama y desea.

Mi invitación es apoyarnos en esta iniciativa, apoyar a nuestra colega de vivienda para que saquemos esto cuanto antes.

- Muchas Gracias.-

**PRESIDENTE:** Gracias Dr. Pardo. Señor Secretario, siguiente punto del orden del día.

**SECRETARIO:** *TERCER (3) PUNTO DEL ORDEN DEL DÍA.*

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1-045  
10 DE DICIEMBRE DE 2012  
SESIÓN COMISIÓN EXTRAORDINARIA  
DEL PLAN Y TIERRAS

*PROPOSICIONES, COMUNICACIONES Y VARIOS.*

**PRESIDENTE:** Hay comunicaciones, proposiciones señor Secretario.

**SECRETARIO:** Señor Presidente, no hay proposiciones. Pero tenemos una comunicación, entregado por el Jefe de la Oficina de Informática y Telemática del Concejo de Cali, que le parecía a esta Secretaría pertinente que sea leída aquí en esta sesión, porque se encuentran todos los actores de este Proyecto. Con su venia en ese sentido me permito solicitarle permiso para leerla señor Presidente.

**PRESIDENTE:** Por favor señor Secretario.

**SECRETARIO:**

*SANTIAGO DE CALI, DICIEMBRE 10 DEL 2012.*

*DOCTOR.*

**FERNANDO TAMAYO OVALLE.**  
*PRESIDENTE.*

*REF: ESTADO ACTUAL DE LA INFRAESTRUCTURA INFORMÁTICA.*

*EL PASADO 18 DE MAYO DEL 2012, MEDIANTE COMUNICACIÓN 21.3.1.024, SE INFORMÓ DE LA AUSENCIA DE VIDEOVIN, UPS, EN LA OFICINA DE INFORMÁTICA. EL VIDEOVIN, CON EL QUE SE ESTÁ PRESTANDO ACOMPAÑAMIENTO A LAS DIFERENTES COMISIONES, TAL COMO SE INFORMÓ EN LA COMUNICACIÓN DE LA REFERENCIA, ES PROPIEDAD DE LA ALCALDÍA Y SE LO LLEVARON EL PASADO MIÉRCOLES 5 DE DICIEMBRE. POR ESTA RAZÓN SE HACE NECESARIO QUE CUANDO CITEN A LAS COMISIONES LES HAGAN SABER A LOS FUNCIONARIOS CITADOS QUE TIENEN QUE VENIR ACOMPAÑADOS DE ESTE ELEMENTO. SE CUENTA SOLAMENTE CON UN PORTÁTIL PARA TODOS LOS EVENTOS QUE CONVOCA LA CORPORACIÓN Y SE HACE NECESARIO TAL COMO SE HA MANIFESTADO EN VARIAS COMUNICACIONES LA ADQUISICIÓN DE UNA UPS, PARA LA PROTECCIÓN DEL SERVIDOR Y DEMÁS SUITCHES. IGUALMENTE PODER SOLUCIONAR EL TEMA DE LOS MÓDULOS, LA PÁGINA WEB, INTRANET, VENTANILLA ÚNICA, CONTROL DE ACCESOS YA QUE SE DEBEN DOS AÑOS Y PODEMOS QUEDARNOS SIN ESTOS SERVICIOS, QUE CONTRIBUYEN A BRINDAR COMUNICACIÓN A LA COMUNIDAD COMO LO ORDENA EL GOBIERNO EN LÍNEA GERE. OTRO TEMA ES EL CABLEADO ESTRUCTURADO CON EL QUE CONTAMOS ACTUALMENTE QUE DATA DESDE 1999 Y POR SER TAN OBSOLETO PERSISTEN MUCHAS INTERMITENCIAS CON EL INTERNET QUE SE TRADUCE EN FALLAS CONSTANTES COMO SERVICIO DEFICIENTE.*

*EL ESTUDIO REALIZADO DESDE EL AÑO 2010, PARA EL CAMBIO DEL CABLEADO ESTRUCTURADO ES MUY COSTOSO APROXIMADAMENTE SETECIENTOS MILLONES, (700.000.000.00) POR ESO SE REQUIERE DE OTRAS INSTANCIAS PORQUE SABEMOS DE LA FALENCIA DEL PRESUPUESTO.*

*MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN Y COMPRESIÓN.*

*CORDIALMENTE,*

**OSCAR FERNANDO RAMIREZ LUGO.**  
*JEFE OFICINA DE INFORMÁTICA Y TELEMÁTICA.*

Esa es la comunicación que reposaba en esta Secretaría.

Señor Presidente no tenemos más información ha sido agotado el orden del día.

**PRESIDENTE:** Se levanta la sesión se cita para mañana, a las Once de la mañana (11:00 AM), señor Secretario por favor citar también al Dr.

CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI  
ACTA N° 21.2.1.1-045  
10 DE DICIEMBRE DE 2012  
SESIÓN COMISIÓN EXTRAORDINARIA  
DEL PLAN Y TIERRAS

Pardo Director de Planeación, a la Dra. Emma Lucía Berón Secretaria de Vivienda, el Dr. Pachón Director Jurídico y a la Dra. Cristina Arango Directora de Hacienda y también a la Secretaría General a la Dra. Ximena Hoyos.

-Muchas gracias.-

**SECRETARIO:** Así se hará señor Presidente.

**PRESIDENTE:** Y volvemos a dejar claro que desde ahora queda abierto el libro de participaciones señor Secretario.

**SECRETARIO:** Así se hará señor Presidente.

**Nota:**

*Dando cumplimiento al Artículo 26 de la Ley 136 de 1994 y modificado por la Ley 1551 del 6 de Julio del año 2012 "..., De las Sesiones de los Concejos y sus Comisiones permanentes, El Secretario de la Corporación levantará actas que contendrán una relación sucinta de los temas debatidos, de las personas que hayan intervenido, de los mensajes leídos, las proposiciones presentadas, las comisiones designadas, resultado de la votación y las decisiones adoptadas. El soporte de cada Acta será su respectivo CD de Audio.*

- *Por realizarse la aprobación de la presente acta en el periodo 2013 la misma se firma por:*

**H.C. AMPARO GUTIERREZ VARGAS.**  
PRESIDENTE

**NELSON ANDRES DOMINGUEZ P.**  
SECRETARIO DE COMISIÓN