

 CONCEJO DE BUCARAMANGA <i>Más cerca</i>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: 08 de Abril de 2019	Código: EPRO-FT-12	Serie:	

**PROYECTO DE ACUERDO N° 12 de 18 de marzo de 2019**

**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE BUCARAMANGA 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 LAS LEYES 1001 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2005, LA LEY 1537 DEL 12 DE JUNIO DE 2012, DECRETO 1077 DE 2015, Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.**

**Concejal Ponente:** ARTURO ZAMBRANO

**Concejal Ponente:** URIEL ORTÍZ RUIZ

Honorables Concejales por designación del Presidente de la Corporación nos correspondió elaborar y presentar a consideración de ustedes, ponencia en Primer debate al proyecto de acuerdo **PROYECTO DE ACUERDO N° 12 de 18 de marzo de 2019** titulado **POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE BUCARAMANGA 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 LA LEYES 1001 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2005, LA LEY 1537 DEL 12 DE JUNIO DE 2012, DECRETO 1077 DE 2015, Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.** Presentado por el alcalde municipal ingeniero **RODOLFO HERNANDEZ SUAREZ**, para el cual me permito hacer las siguientes consideraciones

**I. COMPETENCIA**

De conformidad con el artículo 313 numeral 3 de la Constitución Política de Colombia que reza: *"Autorizar a los Alcaldes para celebrar contratos, negociar, empréstitos, enajenar bienes municipales y ejercer pro t mpore, precisas funciones de lo que corresponde a los Concejos"* igualmente el numeral 7° del Artículo 313 de la Constitución Política *"Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la Ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenamiento de inmuebles destinados a vivienda"*, es claro advertir que el Concejo Municipal de Bucaramanga, es la entidad competente para estudiar, debatir y en caso positivo aprobar el **PROYECTO DE ACUERDO**

 CONCEJO DE BUCARAMANGA <i>Más cerca</i>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>					
	<b>PONENCIA</b>					
	Versión: 03	Fecha: 08 de Abril de 2019	Código: EPRO-FT-12	Serie:	Página 2 de 7	

Nº 12 de 18 de marzo de 2019 titulado POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE BUCARAMANGA **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 LA LEYES 1001 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2005, LA LEY 1537 DEL 12 DE JUNIO DE 2012, DECRETO 1077 DE 2015, Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

## II. MARCO JURÍDICO.

### **LEY 1001 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2005**

**"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".

Esta ley modificó el precepto estatuido en el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, y a su vez concedió la posibilidad a las entidades territoriales del orden Municipal, Departamental y Distrital, ceder a título gratuito los bienes fiscales de su propiedad.

**LEY 1537 DEL 12 DE JUNIO 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.

**ARTÍCULO 2o. LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA.** "Para el cumplimiento del objeto de la presente ley, las entidades públicas del orden nacional y territorial deberán:

b) Promover ante las autoridades correspondientes, la expedición de los permisos, licencias y autorizaciones respectivas, agilizando los trámites y procedimientos;

 CONCEJO DE BUCARAMANGA <i>Más cerca</i>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: 08 de Abril de 2019	Código: EPRO-FT-12	Serie:	

e) Adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;

g) Promover la construcción de vivienda que propenda por la dignidad humana, que busque salvaguardar los derechos fundamentales de los miembros del grupo familiar y en particular de los más vulnerables y que procure preservar los derechos de los niños, estimulando el diseño y ejecución de proyectos que preserven su intimidad, su privacidad y el libre y sano desarrollo de su personalidad”

### **DECRETO 1077 DE 2015**

Por el medio el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

**“ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.24. Participación de los entes territoriales en la política habitacional para población desplazada.** En aplicación del principio de concurrencia en la acción, de los diferentes niveles del Estado, los departamentos, municipios o distritos, contribuirán con recursos económicos, físicos o logísticos, para ejecutar la política habitacional para población desplazada.

Además de los oferentes definidos en el artículo 2.1.1.1.1.2 numeral 2.7 del presente decreto y en el Decreto Único del Sector de Inclusión Social y Reconciliación, los programas de vivienda para población desplazada podrán ser presentados por los municipios, distritos o departamentos o por una Organización no Gubernamental o una Organización Popular de Vivienda que tenga el aval del respectivo municipio o distrito.

Las entidades públicas de orden municipal, distrital y departamental, a fin de generar alternativas que incentiven el desarrollo y ejecución de proyectos de vivienda para población en situación de desplazamiento, gestionarán la habilitación de terrenos para la construcción de nuevas viviendas, apoyarán los programas de mejoramiento de vivienda o titulación de bienes inmuebles ocupados con vivienda de interés social e implementarán cualquier mecanismo subsidiario encaminado a dignificar las condiciones de su vivienda.”

**Decreto 4825 de 2011**, actualmente compilado en el capítulo 2.1.2.2 del Decreto 1077 de 2015 (Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, ciudad y Territorio), 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.

 CONCEJO DE BUCARAMANGA <i>Más cerca</i>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: 08 de Abril de 2019	Código: EPRO-FT-12	Serie:	

### III. BASE CONSTITUCIONAL

“El Estado social de derecho hace relación a la forma de organización política acogida por el Constituyente de 1991, Exige esforzarse en la construcción de las condiciones indispensables para asegurar a todos los habitantes el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida.

Entre las manifestaciones concretas se encuentran los mandatos dirigidos a promover la igualdad real y efectiva mediante la prohibición de discriminación, la adopción de medidas a favor de grupos marginados o discriminados, la protección especialmente a las personas que por su condición económica, física o mental se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta y el dar pleno empleo y asegurar de manera progresiva que las personas, en particular las de menores ingresos, tengan acceso efectivo al conjunto de los bienes y servicios básicos.

En procura de lo anterior, la Constitución Política de Colombia consagra en su artículo 51: *“Todos los colombianos tienen derecho a 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”*. De igual manera, el artículo 58 indica la garantía de la propiedad privada y el artículo 60 establece que el Estado promoverá, de acuerdo con la Ley, el acceso a la propiedad. Por tal razón, la vivienda, en condiciones dignas, es una responsabilidad clara y directa del Estado Colombiano en todos sus órdenes.

La garantía efectiva del derecho fundamental a la vivienda digna en su faceta prestacional exige un desarrollo legal –decisión política- y una apropiación presupuestal. Requiere que el Estado desarrolle e implemente una política pública y que disponga los recursos necesarios para su materialización, lo cual supone su cumplimiento de forma progresiva<sup>1</sup>

En la búsqueda de suplir la carencia de vivienda, y por motivo de los escasos recursos, una parte considerable de la población colombiana se ha asentado en predios de propiedad de las entidades territoriales, entre estos predios los ubicados en el municipio

 CONCEJO DE BUCARAMANGA <i>Más cerca</i>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: 08 de Abril de 2019	Código: EPRO-FT-12	Serie:	

de Bucaramanga; han cimentado en estos terrenos mejoras correspondientes a viviendas, las cuales, a su vez, en la mayoría de los casos, se han convertido en asentamientos urbanos consolidados, y provistos de servicios públicos.

La situación de ocupación ilegal de predios fiscales, exige al estado el desarrollo de programas y proyectos encaminados a solucionar la contingencia de la informalidad de la tierra, ya que estas personas no ostentan un título de propiedad que garantice, de manera eficaz, el derecho humano y constitucional a tener una vivienda digna.

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.

Esta autorización legal, supone "el reconocimiento por parte del Estado de la necesidad de dar solución a las llamadas invasiones de terrenos de propiedad estatal", y 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."

#### **IV- DESARROLLO DE LA PONENCIA**

##### **OBJETO DEL PROYECTO DE ACUERDO**

Que el municipio Ceda a título gratuito el dominio de 46 predios fiscales ocupados con vivienda de interés social antes del 30 de noviembre de 2001, de conformidad con la ley, decretos, y demás normas concordantes.

#### **V. CONSIDERACIONES DE LA PONENCIA**

**PRIMERO:** De conformidad con el artículo 313 numeral 3 y 7 de la Constitución Política de Colombia, es claro advertir que el Concejo Municipal de Bucaramanga, es la entidad

 CONCEJO DE BUCARAMANGA <i>Más cerca</i>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: 08 de Abril de 2019	Código: EPRO-FT-12	Serie:	

competente para para estudiar, debatir y en caso positivo aprobar el PROYECTO DE ACUERDO N° 12 de 18 de marzo de 2019 titulado POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA

AL SEÑOR ALCALDE DE BUCARAMANGA **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 LA LEYES 1001 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2005, LA LEY 1537 DEL 12 DE JUNIO DE 2012, DECRETO 1077 DE 2015, Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES.

**SEGUNDO:** Este proyecto busca dar solución a las llamadas invasiones de terrenos de propiedad estatal, amén de la transferencia gratuita de los bienes fiscales.

**TERCERO:** Actualmente en la ciudad de Bucaramanga, existe un gran número de Viviendas de Interés Social, construidas en su gran mayoría en terrenos fiscales del Municipio, que no cuentan con justo título; y acorde con las políticas municipales, nacionales y la normatividad vigente existente en la actualidad es viable la cesión a título gratuito de estos predios.

**CUARTO:** Con el desarrollo de programas de titulación a través de la figura de cesión a título gratuito se propende por solucionar un problema de propiedad. Aunado a esto se generan múltiples beneficios dentro de los cuales se destaca el apoyo a los procesos de ordenamiento urbanos, generación de sentido de pertenencia, mejoramiento del entorno, acceso al haz de posibilidades que ofrece el mercado financiero, entre otros aportes que se pueden generar a las entidades territoriales y a los beneficiarios de un programa masivo de titulación.

**QUINTO:** Es importante resaltar que el impacto fiscal que generaría una titulación masivas de predios fiscales, sería totalmente positivo para el Municipio, puesto que al titularizar estos predios, se generaría un aumento de la base catastral del municipio de Bucaramanga, lo cual contribuiría a mejorar el recaudo en este caso del impuesto Predial.

**SEXTO:** En el municipio de Bucaramanga el INVISBU, después de adelantar un proceso de identificación, estudio de títulos y descripción de atributos según el Plan de Ordenamiento Territorial (acuerdo 011 de 2014), se obtuvo un total de cuarenta y seis (46) predios fiscales del Municipio de Bucaramanga ocupados con Vivienda de Interés Social (VIS), que pueden entrar al proceso de titulación para posteriormente, y después de

 CONCEJO DE BUCARAMANGA <i>Más cerca</i>	<b>CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA</b>				
	<b>PONENCIA</b>				
	Versión: 03	Fecha: 08 de Abril de 2019	Código: EPRO-FT-12	Serie:	

revisar cada uno de los requisitos subjetivos, para ser beneficiarios de una cesión a título gratuito de bienes fiscales por parte del Municipio de Bucaramanga.

### VI. CONCLUSION DE LA PONENCIA

Por las anteriores recomendaciones y por encontrar este proyecto de **ACUERDO N° 12 de 2019** POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE BUCARAMANGA **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 LA LEYES 1001 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2005, LA LEY 1537 DEL 12 DE JUNIO DE 2012, DECRETO 1077 DE 2015, Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES**, ajustado a la Constitución en el artículo 313, numeral 3 y 7, las leyes **LEY 1001 DEL 30 DE DICIEMBRE DE 2005, LA LEY 1537 DEL 12 DE JUNIO DE 2012, DECRETO 1077 DE 2015** y demás normas concordantes, además la expuesta doctrina constitucional que permite concluir los beneficios de este proyecto, me permito presentar ante esta Sala ponencia **FAVORABLE** para **Primer Debate**, para su estudio y aprobación en el Salón de Plenarias del Concejo Municipal.

Presentada a consideración de la Plenaria por los ponentes:

  
**ARTURO ZAMBRANO**  
**H.C. PONENTE**

  
**URIEL ORTIZ RUIZ**  
**H.C. PONENTE**