

EXPOSICION DE MOTIVOS

12 DIC 2014

PROYECTO DE ACUERDO N° **082** DE 2014

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA LA CESION A TITULO GRATUITO DE LOS BIENES FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 1001 DE 2005 Y SUS NORMAS REGLAMENTARIAS”.

Honorables concejales,

En el país se ha convertido en una constante que los predios de propiedad de las entidades territoriales, se encuentren ocupados ilegalmente con las mejoras o construcciones de propiedad privada o pública, encontrándose en la mayoría de los casos, asentamientos urbanísticos consolidados, con toda la provisión necesaria de servicios públicos y respecto de los cuales se exigen programas y proyectos encaminados a solucionar los problemas de informalidad de la tierra.

Gran porcentaje de predios del país se encuentran en estas condiciones, esto significa que los ocupantes de dichos terrenos no ostentan título de propiedad, situación que conlleva para estas personas consecuencias negativas, tales como la imposibilidad de acudir al mercado financiero respaldando sus deudas con garantías inmobiliarias perdiendo así la oportunidad de percibir recursos que les permitan mejorar su calidad de vida.

En este sentido, tampoco pueden suceder o arrendar, carecen de sentido de permanencia y por ende no se vinculan a procesos de mejoramiento del entorno, todo ello sin tener en cuenta los problemas de orden público y arraigo por el lugar que habitan.

No tener legalizados los títulos de propiedad de la tierra genera en los habitantes inestabilidad e imposibilita la creación de un sentido de pertenencia por su entorno, por su barrio por su Municipio y en últimas por el país. Los habitantes de los barrios subnormales se sienten ciudadanos de segunda clase, sin los mismos deberes y derechos de los demás ciudadanos. La falta de servicios básicos, sumada a la ausencia de los títulos de propiedad, crea condiciones de marginalidad generadora de violencia.

Para afrontar la mencionada problemática, que no admite solución diferente a los esquemas de formalización de la propiedad, la Ley 9° de 1989 estableció el siguiente procedimiento en su 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 viviendas 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 efectuara 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 a la salud y a la educación. Tampoco



CONSEJO DE BUCARAMANGA
Correspondencia Escrita
Secretaría General

Fecha: 12 DIC 2014
Hora: 12:00 M.
Recibido: Luz Amparo
No. de Documento:

Handwritten initials and marks: "Luz Amparo" and "12/12/14"



procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o que presenten peligro para la población."

Con esta figura el legislador sentó las premisas básicas de solución a este grave problema, que fuera objeto de análisis por la honorable Corte Constitucional mediante sentencia C-251 del 6 de junio de 1996 (magistrado ponente: Doctor Alejandro Martínez Caballero).

De otra parte, debido a la permanente migración hacia los centros urbanos presentada en la última década se generaron ocupaciones ilegales en predios fiscales con vivienda de interés social, el Gobierno nacional en desarrollo de la política de vivienda y con el fin de hacer de Colombia un país de propietarios y consolidar los procesos de titulación masiva profirió el Decreto 3111 de 2004 por medio del cual se permite transferir el dominio a título de "Subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos", a aquellos predios fiscales ocupados ilegalmente con viviendas de interés social antes del 30 de Noviembre de 2001.

Ahora bien es importante destacar que con la entrada en vigencia de la Ley 1001 de 2005, se concede la posibilidad a las entidades territoriales de orden municipal, departamental y distrital ceder a título gratuito los bienes fiscales de su propiedad.

Con el desarrollo de los programas de titulación a través de la figura de cesión a título gratuito adicionalmente a solucionar un problema de propiedad, pueden generarse múltiples beneficios dentro de los cuales se destaca el apoyo a los procesos de ordenamiento urbano, generación de sentido de pertinencia, mejoramiento del entorno, acceso a miles de posibilidades que ofrece el mercado financiero para mejorar los ingresos, crear nuevos sujetos de la obligación tributaria del impuesto predial aumentando las rentas de las entidades territoriales, siendo estos algunos de los más relevantes aportes que pueden generarse a las entidades territoriales y a los beneficiarios en este esquema.

Con el fin de promover el acceso a la vivienda de personas de escasos recursos, es conveniente autorizar al a administración municipal para que transfiera a título gratuito los bienes inmuebles de propiedad del municipio que se encuentran ocupados con vivienda de interés social, siempre que se cumplan con los requisitos previstos en el Artículo 2º de la Ley 1001 de 2005 y las disposiciones complementarias.

En razón a lo expuesto pongo a consideración del honorable concejo municipal el presente proyecto de acuerdo, en la búsqueda de construir entre todos la capital sostenible que anhelamos.

Cordialmente,

LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ
Alcalde de Bucaramanga

Proyecto: Irma Stella Belio Pinto - Abogada Contratista INVISBU
Revisó Aspectos Técnicos: Silvia Johanna Camargo Gutiérrez - Directora INVISBU
Revisó Aspectos Jurídicos: Ana Rosa Arias Fikrez - Jefe Oficina Jurídica INVISBU
Revisó Aspectos Jurídicos: Rosa María Villamizar Ortiz - Abogada Asesora Secretaría Jurídica Municipio de Bucaramanga
Revisó Aspectos Jurídicos: Carmen Cecilia Simjaca Agudelo - Secretaria Jurídica Municipio de Bucaramanga
Revisó Aspectos Jurídicos: Tatiana del Pilar Tavera Archiniegas - Asesora Despacho Alcalde





12 DIC 2014

PROYECTO DE ACUERDO N° 082 DE 2014

“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE DE BUCARAMANGA LA CESION A TITULO GRATUITO DE LOS BIENES FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 1001 DE 2005 Y SUS NORMAS REGLAMENTARIAS”.

EL CONCEJO DE BUCARAMANGA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales y,

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con el numeral 3 del Artículo 313 de la Constitución Política, corresponde a los Concejos “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”.
2. Que de conformidad con el numeral 7° del Artículo 313 de la Constitución Política corresponde a los Concejos Municipales, “Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la Ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenamiento de inmuebles destinados a vivienda.
3. Que la Ley 9° de 1989 estableció en su 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 viviendas de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad a noviembre de 2001. La cesión gratuita, mediante escritura pública, se efectuara a favor de los ocupantes. Las demás entidades públicas podrán efectuar la cesión en los términos aquí sealados”.
4. Que con la entrada en vigencia de la Ley 1001 de 2005 y su Artículo 2°, el cual modifica el Artículo 14 de la Ley 708 de 2001, se concede la posibilidad a las entidades territoriales de orden municipal, departamental y distrital de ceder a título gratuito los bienes fiscales de su propiedad.
5. Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia dispone: “Todos los colombianos tienen derecho a la vivienda digna. El estado fijara las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover  planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”
6. Que con el fin de promover el acceso a la vivienda de personas de escasos recursos, es preciso que el Alcalde municipal cuente con facultades para que transfiera a título gratuito los bienes inmuebles de propiedad del municipio que se encuentran ocupados con vivienda de interés social, siempre que se cumplan con los requisitos previstos en el Artículo 2° de la Ley 1001 de 2005 y las normas complementarias.

2/
Rodrigo
4/1/2015





12 DIC 2014

082

7. Que mediante convenio interadministrativo suscrito entre la

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO Y EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA, de fecha 29 de Agosto de 2013, se estableció: " aunar esfuerzos institucionales (humanos, técnicos y logísticos) entre el Municipio de Bucaramanga y la Superintendencia de Notariado y Registro con el fin de lograr la titulación, saneamiento y Formalización de la propiedad inmobiliaria urbana, implementando de manera conjunta los procedimientos jurídicos y administrativos establecidos en la normatividad vigente con miras a erradicar las situaciones de ocupación, posesión y tenencia irregular de la Propiedad pública y privada y, obtener reconocimiento de los derechos Constitucionales de la Propiedad y la Vivienda digna a la población en condiciones de vulnerabilidad

8. Que según el Acuerdo Municipal 014 del 30 de Mayo de 2012 por el cual se aprueba y adopta el Plan de Desarrollo Municipal 2012 - 2015, "Bucaramanga capital sostenible", parte I, título II, dimensión 3: sostenibilidad urbana, eje programático infraestructura de ciudad, programa vivienda y hábitat digno y saludable para Bucaramanga, subprograma mejoramiento integral barrial, la ley 1001 del 30 de diciembre de 2005, la ley 1537 del 12 de junio de 2012 y demás normas que las reforman, reglamentan y complementan, se hace necesario adelantar diversas acciones tendientes a la cesión a título gratuito, mediante resoluciones, de bienes fiscales del Municipio de Bucaramanga, cuyos ocupantes cumplan con los requisitos para que los mismos sean objeto de titulación.

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Autorizar al Alcalde de Bucaramanga hasta el 31 de diciembre de 2015, para que de conformidad de los Artículos 2º y 10º de la ley 1001 de 2005 y 95 de la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, transfiera a título gratuito mediante Resolución administrativa, los bienes inmuebles de condición fiscal de propiedad del Municipio, siempre y cuando hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social antes del 30 de Noviembre de 2001

ARTICULO SEGUNDO: Que de acuerdo al artículo precedente y evidenciándose una ocupación se hace necesario sanear, se transferirá el dominio del bien fiscal ocupado a los ocupantes que allí se encuentran en los diferentes predios fiscales de propiedad del Municipio de Bucaramanga.

ARTICULO TERCERO: Para que el Alcalde de Bucaramanga pueda transferir el acto administrativo de cesión a título gratuito será necesario verificar: Que el inmueble objeto de esta cesión sea de propiedad del municipio. Que se certifique por parte de la autoridad competente municipal, que los inmuebles objetos de esta cesión no están destinados para salud y educación, no se encuentran en zonas insalubres de riesgo o en zona de conservación o protección ambiental y en general que no hacen parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997.

Los requisitos para la expedición del acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal al ocupante y/o ocupantes se encuentran previstos en el artículo 14 del Decreto 4825 de 2011.

ARTICULO CUARTO: Autorizar al Alcalde de Bucaramanga el desenglobe del área restante del predio de mayor extensión, si se llegare a requerir



Handwritten notes and signatures in the top left corner.



12 DIC 2014
082

ARTICULO QUINTO: Autorizar al Alcalde de Bucaramanga para que a nombre del Municipio y de conformidad con los artículos 58 de la Ley 9 de 1989, artículo 95 de la Ley 388 de 1997, Decreto 4825 de 2011 por la cual se reglamenta los artículos 2,4,6,7 de la Ley 1001 de 2005 y parcialmente el artículo 9 de la Ley 1151 de 2007, en materia de transferencia gratuita a título gratuito mediante resolución administrativa, los bienes fiscales de propiedad del municipio que se encuentran ocupados.

ARTICULO SEXTO: El procedimiento de la cesión a título gratuito se adelantará con sujeción a lo previsto en el Decreto 4825 de 2011 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o reformen.

ARTICULO SEPTIMO: Sobre el inmueble objeto de la cesión se deberá constituir patrimonio de familia, a favor de los hijos habidos y por haber, de conformidad con lo establecido en el Decreto 4825 de 2011 artículo 14 numeral 8 literal E.

ARTICULO OCTAVO: Que de conformidad con lo previsto en el artículo 95 de la Ley 388 de 1997, concordante con el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21, Ley 1537 de 2012, Decreto 4825 de 2011, el o los beneficiarios de la cesión no podrán transferir el inmueble antes de haber transcurrido 10 años desde la fecha del acto administrativo de cesión.

ARTICULO NOVENO: Condición Resolutoria y Restitución del Bien - el incumplimiento de la obligación contenida en el artículo anterior constituye causal de resolución del acto de transferencia del predio fiscal que cede; así mismo, el (los) beneficiario (s) deberá (n) restituir el inmueble objeto de cesión, cuando se le (s) compruebe que existió falsedad o imprecisión en los documentos prestados para acreditar los requisitos establecidos en las normas legales y reglamentarias.

ARTICULO DECIMO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.
Presentado a Consideración de los Honorables Concejales,

LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ
Alcalde de Bucaramanga

Proyecto. Irma Stella Bello Pinto - Abogada Contratista INVISBU
Revisó Aspectos Jurídicos. Silvia Johanna Camargo Gutiérrez - Directora INVISBU
Revisó Aspectos Jurídicos. Ana Rosa Arias Fúrez - Jefe Oficina Jurídica INVISBU
Revisó Aspectos Jurídicos. Rosa María Villamizar Ortiz - Abogada Asesora Secretarías Jurídicas Municipio de Bucaramanga
Revisó Aspectos Jurídicos. Carmen Cecilia Simijaca Agudelo - Secretaria Jurídica Municipio de Bucaramanga
Revisó Aspectos Jurídicos. Tatiana del Pilar Tavera Archilegas - Asesora Despacho Alcalde





CONCEJO DE BUCARAMANGA

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA

NIT. 804.003.778-1

CERTIFICA:

Que el proyecto de Acuerdo No 019 de fecha 14 de Marzo de 1997, titulado así:

“POR EL CUAL SE OTORGA UNA AUTORIZACION AL SEÑOR ALCALDE DE BUCARAMANGA”

Fue discutido y aprobado en dos (2) sesiones verificadas en distintos días de conformidad con la Ley 136 de 1994, quedando como **ACUERDO MUNICIPAL NO 010 DE ABRIL 14 DE 1997, “POR EL CUAL SE LE OTORGA UNA AUTORIZACION AL SEÑOR ALCALDE DE BUCARAMANGA.**

Siendo así publicado **GACETA AÑO IV – Edición 0004 – Bucaramanga, Abril 24 de 1997.**

No se encuentra vigente, pues por Constitución Política en su art. 313 Numeral 3, dispone. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.”

Se entiende que el Concejo Municipal, otorga facultades pretempore al Alcalde Municipal y si no se deja expreso en el Acuerdo Municipal se extiende para el resto del periodo constitucional, para el cual fue elegido el Alcalde Municipal, es decir para el caso en mencñ este acuerdo fue vigente hasta el 31 de Diciembre de 1998.

Se expide en Bucaramanga, a los veintún (21) días del mes de Noviembre del año Dos Mil catorce (2014).

A solicitud del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU, Jefe Oficina Asesora Jurídica – Doctora Ana Rosa Arias Fñez.

FELIX MARINO JAIMES CABALLERO
Secretario General

Proyectó: Katherine Villamizar Altamar
Jefe Oficina Jurídica



POR EL CUAL SE OTORGA UNA AUTORIZACION AL SEÑOR ALCALDE DE BUCARAMANGA.

EL CONCEJO DE BUCARAMANGA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, especialmente las cosagradas en el artículo 313 de la Constitución Política, el artículo 48 de la Ley 09 de 1989, la Ley 136 de 1994 y,

C O N S I D E R A N D O:

- a. Que de conformidad con lo que establece la Constitución Política en su artículo 51, todos los colombianos tenemos derecho a una vivienda digna.
- b. Que de conformidad con el artículo 48 de la Ley 9 de 1989, los Concejos Municipales, podrán delegar en los Alcaldes, la legalización de las urbanizaciones constituidas por vivienda de interés social. Y que dicha legalización implica la incorporación al perímetro urbano o de servicios y la regulación Urbanística del asentamiento humano.
- c. Que desde hace varios años, la Administración Municipal ha venido legalizando la existencia de asentamientos humanos que se han denominado "subnormales", a través de la autorización otorgada por el Honorable Concejo Municipal.
- d. Que en la actualidad existen una serie de asentamientos subnormales, que han sido dotados de servicios públicos y además vienen pagando impuestos al erario público.
- e. Que mediante Resolución número 1044 del 27 de septiembre de 1996, emanada del Ministerio del Medio Ambiente, se sustrajo de la Reserva Forestal Protectora unas áreas de terreno ubicadas en las Escarpas Occidental de Bucaramanga y de Malpaso, invadidas por asentamientos humanos subnormales, que no se encuentran dentro de la regulación urbanística de la ciudad.
- f. Que dicha sustracción de la Reserva Forestal Protectora, se condicionó a la declaratoria de Distrito de Manejo Integrado que de ellas hiciera la

Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga. Declaración que fue realizada por ésta entidad en término, mediante la contratación de este estudio con un tercero.

- g. Que según Acuerdo No. 048 de 1995, por el cual se crea el Instituto de Vivienda de interés Social y Reforma Urbanas de Bucaramanga "INVISBU", se señala como una función de esta entidad, la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, la reubicación y mitigación de riesgos en asentamientos humanos.
- h. Que se hace necesario legalizar, estos asentamientos humanos ubicados en las Escarpas Occidental y de Malpaso, que fueron sustraídos de la Reserva Forestal Protectora.

A C U E R D A:

ARTICULO 1°.- Autorízase al señor Alcalde de Bucaramanga, para que legalice los asentamientos humanos ubicados dentro de las áreas de terrenos que fueron sustraídas de la Reserva Forestal Protectora de las Escarpas Occidental de Bucaramanga y de Malpaso, mediante la Resolución número 1044 del 27 de septiembre de 1996 del Ministerio del Medio Ambiente, correspondiente a los siguientes barrios: Las Hamacas, Omega II, Altos del Kennedy, Mirador del Kennedy, Balcones del Kennedy, Ciudad Venecia, EL Uvo, Granjas Julio Rincón, Asoproví parte alta (al occidente del Conjunto Residencial Coomultrasan), María Paz, Doce (12) de octubre.

ARTICULO 2°.- Autorízase al señor Alcalde de Bucaramanga, para efectuar las transacciones necesarias para llevar a cabo el proceso de escrituración, conforme a lo establecido por la Ley 9 de 1989, otorgando las escrituras públicas de los lotes y transfiriendo el derecho de dominio de los mismos a las personas que no tengan título de las viviendas en ellos construidos, sobre los predios que resulten ser de propiedad del Municipio.

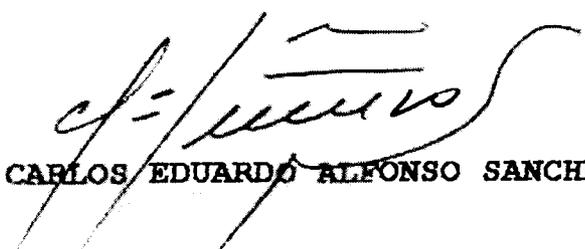
PARAGRAFO 1°.- La realización de los procesos y trámites necesarios para llevar a cabo dicha legalización hasta la firma del respectivo título por parte del señor Alcalde, serán efectuados por el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga "INVISBU".

PARAGRAFO 2°.- Los costos notariales, de boleta fiscal y de registro de las escrituras estarán a cargo de los beneficiarios.

ARTICULO 3°.- El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

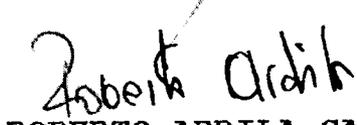
Se expide en Bucaramanga a los nueve (9) días del mes de abril de 1997.

Presidente:



CARLOS EDUARDO ALFONSO SANCHEZ

Secretario:



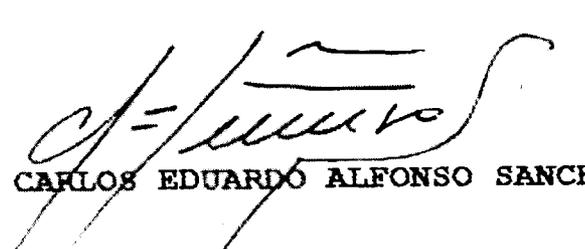
ROBERTO ARDILA CAÑAS

Los suscritos Presidente y Secretario del Concejo Municipal,

C E R T I F I C A N :

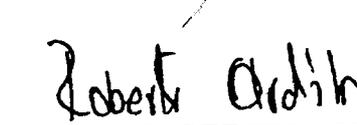
Que el anterior acuerdo No. 010 de 1997, fué debatido y aprobado en dos sesiones diferentes, de conformidad con la ley 136 de 1994,

Presidente:



CARLOS EDUARDO ALFONSO SANCHEZ

Secretario:



ROBERTO ARDILA CAÑAS

POR EL CUAL SE OTORGA UNA AUTORIZACION AL SEÑOR ALCALDE DE BUCARAMANGA

Recibido en la Secretaria General de la Alcaldía de Bucaramanga,
a los diez (10) días del mes de Abril de 1997.

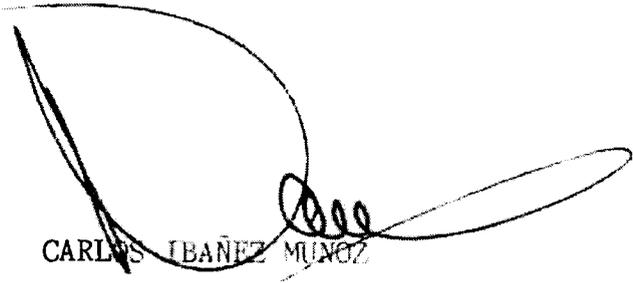
La Secretaria General,


LUDY STELLA RODRIGUEZ CUADROS

REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, ALCALDIA DE BUCARAMANGA.
14 de Abril de 1997

PUBLIQUESE Y EJECUTASE

EL ALCALDE,


CARLOS IBÁÑEZ MUÑOZ

LA ALCALDIA DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el presente Acuerdo N° 010 de 1997, expedido por el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, fué sancionado en el día de hoy 14 de Abril de mil novecientos noventa y siete (1997).

EL ALCALDE,


CARLOS IBÁÑEZ MUÑOZ