



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE GESTIÓN JURÍDICA PÚBLICA

Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201841210100029814\*

Fecha: 2018-08-08

TRD: 4121.010.15.1.187.002981

Rad. Padre: 201841470400009734

LINA SINISTERRA MAZARIEGOS  
Secretaria de Gobierno  
Alcaldía de Santiago de Cali  
Avenida 2 Norte #10 – 70. CAM- Piso 3

*Reabs*  
*02/10-18*  
*Orlando Valencia*  
*13-08-18*  
*11:40*

Asunto: Otorgamiento de viabilidad jurídica al Proyecto de Acuerdo "POR EL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA CEDER A TITULO GRATUITO EL DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDAS DE INTERÉS 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".

Cordial saludo,

Respetuosamente le informo que la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, mediante oficio de Radicado de Orfeo No. 201841470400009734, recibido por este despacho el día 18 de julio de 2018, remitió a esta dependencia para revisión y otorgamiento de viabilidad jurídica, el Proyecto de Acuerdo de la referencia, el cual fue complementado el día 08 de agosto de 2018, fecha en la cual se remitió certificado de viabilidad financiera.

Para empezar, el artículo 313 de la Constitución Política de 1991, menciona en su numeral 7 que corresponde a los Concejos: "7. 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." Adicionalmente, el Artículo 167 de Decreto Ley 1333 de 1986 menciona que la administración y disposición de bienes inmuebles municipales, incluyendo los ejidos<sup>1</sup>, están sujetas a las normas que dicten los Concejos Municipales.

Ahora bien, la propuesta tiene sustento primeramente en el marco constitucional, según el cual Colombia es un Estado social de derecho fundado en el respeto a la dignidad humana, el trabajo, la solidaridad de las personas que lo integran y en la prevalencia del interés general. Es un fin esencial del Estado promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución. En este orden de ideas, la Constitución contempla en su artículo 51 que todos los colombianos tienen derecho a la vivienda digna, donde el Estado debe promover, entre otras cosas, planes de vivienda de interés social, en armonía con el Artículo 60 constitucional, es decir el acceso a la propiedad privada. En cumplimiento de estos mandatos constitucionales de promoción del derecho fundamental a la vivienda digna y de acceso a la propiedad privada, el legislador expidió reguló inicialmente la transferencia de bienes fiscales a título gratuito mediante la Ley 9 de 1989. En el artículo

<sup>1</sup> Los bienes ejidos no se encuentran contenidos en el proyecto de acuerdo, por tratarse de bienes de uso público acorde al Artículo 169 del Decreto 1333 de 1986 y acorde a lo mencionado en el parágrafo 1º. Del Artículo 1 la propuesta acordal:



58<sup>2</sup> de la mencionada ley, se estableció la obligatoriedad de la cesión a título gratuito de predios fiscales, por parte de la Nación, a los ocupantes, cuando: (i) la ocupación ilegal fuere con anterioridad al 28 de julio de 1988, (ii) se tratara de vivienda de interés social, y (iii) que no estuvieren destinados a salud, ni educación, ni estuvieran en zonas de alto riesgo.

Posteriormente, el artículo 14 de la Ley 708 de 2001 reguló que las entidades que no hubieren realizado la titulación del artículo 58 de la Ley 9 de 1989, tenían la obligación de transferir los bienes a los que se refiere la norma al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, (INURBE), como ente encargado de realizar el trámite. El artículo 14 de la Ley 708 de 2001 fue modificado por el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005<sup>3</sup> donde se establece que todas las entidades, incluyendo las territoriales, tienen la facultad, más no la obligación, de realizar la cesión a título gratuito de 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". De esta manera, este artículo es la norma que actualmente regula la titulación gratuita de bienes, que pretende desarrollar la propuesta acordada, en cumplimiento de deberes constitucionales enunciados.

Paralelo a lo anterior, la Ley 388 de 1997, modificó la Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991, donde en su artículo 95 establece sobre el tema que nos ocupa lo siguiente:

Artículo 95º.- Transferencia de inmuebles. Todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la Ley 9 de 1989, que realicen las entidades públicas se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad. En todo caso, los inmuebles cuya propiedad se adquiera conforme a lo dispuesto por el artículo 58 de la

<sup>2</sup> Artículo 58º.- 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 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.

<sup>3</sup> 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 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.

Parágrafo. En las resoluciones administrativas a título gratuito y de transferencias de inmuebles financiados por el ICT, se constituirá patrimonio de familia inembargable.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE GESTIÓN JURÍDICA PÚBLICA

Ley 9 de 1989, tendrán las mismas limitaciones establecidas en la Ley 3 de 1991 para las viviendas adquiridas o mejoradas con el subsidio familiar de vivienda.

Este artículo fue reglamentado por el Decreto 540 de 1998, el cual menciona que aplica en lo pertinente, a las transferencias a título gratuito que en desarrollo del artículo 58 de la Ley 9 de 1989, decidan efectuar otras entidades públicas diferentes a las del orden nacional. Esta norma menciona los procedimientos y requisitos, que se deben seguir para el correcto trámite de la titulación gratuita de bienes fiscales.

Por último, en materia normativa el Decreto 4825 de 2011, reglamentó los artículos 2, 4, 6, 7 de la Ley 1001 de 2005 y parcialmente el artículo 90 de la Ley 1151 de 2007, de manera que se establecen una serie de definiciones y procedimientos, que se deben de seguir para realizar los procesos de titulación gratuita de bienes fiscales. Este decreto reglamentario, define los bienes fiscales titulables de la siguiente manera:

"De acuerdo con lo señalado en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, se entienden como bienes fiscales titulables aquellos bienes que son propiedad de entidades estatales pero que no son de uso público o afectados a un uso o servicio público, los cuales están ocupados con vivienda de interés social, siempre y cuando dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001, que no estén destinados para salud o educación, no se encuentren en zonas insalubres, de riesgo o en zonas 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".

En este sentido, se torna relevante el Artículo 90 de la Ley 1753 de 2015 –Plan Nacional de Desarrollo–, modificado por el Artículo 33 de la Ley 1796 de 2016, donde se menciona que "la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135smmlv)". En esta medida, el proyecto de acuerdo tiene sustento normativo que lo respalda, pero de igual manera, normas que regulan la ejecución de la titulación gratuita de bienes.

No está de menos mencionar que el Artículo 122 A del Decreto 564 de 2006, adicionado por el art. 10 del Decreto 1100 de 2008, establece que: "Los procesos de titulación a que hacen referencia el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005 y el Decreto 3111 de 2004, podrán adelantarse de manera independiente del proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos de que trata el Título IV del Decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya". Este proceso de legalización urbanística de asentamientos humanos de acuerdo con el Artículo 122 del Decreto 564 de 2006 corresponde al proceso mediante el cual la administración (i) reconoce la existencia de un asentamiento humano construido por viviendas de interés social realizado antes del 27 de junio de 2003, (ii) aprueba los planos urbanísticos, y (iii) expide la reglamentación urbanística. Es así como se aclara que los procesos de Titulación Gratuita objeto de la iniciativa acordal y el proceso de Legalización Urbanística de Asentamientos Humanos, son procesos que se pueden realizar de manera

X



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE GESTIÓN JURÍDICA PÚBLICA

independiente, por lo cual no es necesario realizar en primera medida la Legalización Urbanística, antes de la Titulación Gratuita.

Con todo lo anterior, se puede corroborar como la titulación gratuita de bienes fiscales objeto de la propuesta acordal, es importante y pertinente, en la medida en que desarrolla preceptos constitucionales como el derecho a la vivienda digna, y desarrolla preceptos legales tendientes al beneficio de la comunidad caleña más vulnerable, en la medida en que las facultades de la titulación, se realiza para personas con vivienda de interés social, ocupando predios fiscales con anterioridad al 30 de noviembre de 2001.

Adicionalmente, revisado el proyecto de acuerdo, el mismo cuenta con concepto de viabilidad fiscal y técnica del Departamento Administrativo de Hacienda y de Planeación Municipal respectivamente, mediante Radicados No. 201841310200014634 del 01 de agosto de 2018, y No. 201841320400010084 del 14 de junio de 2018 respectivamente.

En virtud de lo expuesto, la iniciativa normativa objeto de estudio por este despacho administrativo, se ajusta a los cánones legales, por lo que se otorga al Proyecto de Acuerdo que se remite, la VIABILIDAD JURÍDICA solicitada, y puede ser presentado por el Señor Alcalde a consideración del Honorable Concejo Municipal, sin perjuicio de la revisión que antecede al acto de sanción legal, una vez surtido el trámite ante la Corporación Administrativa Municipal.

Atentamente,

  
NAYIB YABER ENCISO  
Director

Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública

Revisó: María Carolina Valencia Gómez – Subdirectora de Doctrina y Asuntos Normativos  
Proyectó: Luis Felipe Parra Arbeláez – Contratista

HONORABLES CONCEJALES  
Concejo Municipal de Santiago de Cali  
Presente

Cordial saludo,

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

### EXPOSICION DE MOTIVOS

#### 1. OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO

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 justo título, por lo tanto, este Proyecto de Acuerdo tiene por objeto la formalización de la propiedad, sobre unos terrenos cuya prescripción es legalmente imposible.

También hay en el Municipio predios de particulares ocupados con vivienda de interés social, los cuales están siendo objeto de estudio por parte de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, a fin de que éstos sean entregados al Municipio (Acreedor del impuesto predial) en Dación en pago por parte de sus propietarios (Deudores del impuesto predial). Una vez estos predios sean propiedad del Municipio de Santiago de Cali – Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, podrán ser objeto de cesión gratuita a favor de sus ocupantes, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el presente proyecto de acuerdo.

La ausencia de títulos de propiedad trae como consecuencia la imposibilidad de acceder al mercado financiero en condiciones de deudores hipotecarios perdiendo así la oportunidad de recibir recursos que les permitan mejorar su calidad de vida; tampoco pueden suceder o arrendar, carecen de sentido de pertenencia y por ende no se vinculan a procesos de mejoramiento del entorno, todo ello sin tener en cuenta los problemas de violencia derivados de la ausencia de justos títulos.

#### 2. IMPACTO

A continuación, se enuncian algunos de los múltiples beneficios de los programas de titulación.

- Reconocimiento de la propiedad y de las mejoras
- Seguridad de permanencia
- Incorporación al mercado inmobiliario
- Acceso de los nuevos propietarios al sistema financiero

- Facilita los procesos de mejoramiento del entorno
- Incremento de la base predial y de valorización

### 3. JUSTIFICACION

El presente proyecto de Acuerdo está acorde con el Plan de Desarrollo 2016 — 2019 del Municipio de Santiago de Cali "Cali progresa contigo", ya que se enmarca en el Eje 2 Cali Amable y Sostenible, Componente 2.3 Viviendo mejor y disfrutando más a Cali, Programa 2.3.1 Construyendo entornos para la vida, que determina como uno de sus propósitos, "promover en el territorio la ejecución de proyectos habitacionales que incentiven la generación de oferta de vivienda, mejoramiento de vivienda, mejoramiento integral, reubicación de hogares en zonas de riesgo no mitigable para contener y reducir el déficit habitacional tanto cuantitativo como cualitativo; incrementando la calidad de vida de la población beneficiada de las acciones del Estado"

A continuación, se expondrán las razones por las cuales el Proyecto de Acuerdo afectará positivamente las finanzas del Municipio:

Para calcular la proyección de ingresos al Municipio por parte del impuesto Predial se realiza lo siguiente:

1. Conocer el Acuerdo 0321 de 2011 por medio del cual se estructura el Estatuto Tributario Municipal, al respecto del cálculo de liquidación del predial.
2. Información de Cali en Cifras sobre estratificación en la zona urbana del Municipio y avalúo promedio según la Subdirección de Catastro Municipal.
3. Calculo proyectado de ingresos Municipales al aprobar el acuerdo.

Se recalca que este cálculo que se muestra continuación es una proyección y está sujeta a cambios.

1. En el Acuerdo Municipal 0321 de 2011 "por medio del cual se estructura el estatuto tributario Municipal", en su Artículo 20 – Tarifas del Impuesto Predial Unificado "... Fíjense las siguientes tarifas diferenciales para la liquidación oficial del Impuesto Predial Unificado"



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

ZONA URBANA			
ACTIVIDAD ECONOMICA CODIGO	DESCRIPCION	TARIFA	
1	USO RESIDENCIAL		
	Estrato 1	4 Por Mil	
	Estrato 2	8 Por Mil	
	Estrato 3	10 Por Mil	
	Estrato 4	11 Por Mil	
	Estrato 5	13 Por Mil	
	Estrato 6	14 Por Mil	
2	USO INDUSTRIAL Y/O COMERCIAL		
	Industrias	14,5 Por Mil	
	Comercial	14,5 Por Mil	
	Hoteles y similares	14,5 Por Mil	
3	Moteles, amoblados, Apartahoteles y Residencias	16,0 Por Mil	
	USO SALUD - INSTITUCIONAL O PRIVADO		
	Centros Médicos	14,5 Por Mil	
	Clinicas	14,5 Por Mil	
4	Hospitales y otros	14,5 Por Mil	
	USO CIVICO - INSTITUCIONAL O PRIVADO		
	Educativos	10 Por Mil	
	Cívicos, Culturales y Religiosos	10 Por Mil	
5	Administrativos Estatales	10 Por Mil	
	USO RECREACIONAL - INSTITUCIONAL O PRIVADO		
	Clubes	14,5 Por Mil	
	Centros de Recreación Popular	14,5 Por Mil	
	Grandes Centros Deportivos	14,5 Por Mil	
ZONA RURAL			
	DESCRIPCION	TARIFA	
6	Pequeña Propiedad Rural ( entre 0 HS - 0001 Mts2 y 01HS - 1,500Mts2)	4 Por Mil	
7	Propiedad Rural ( entre 0 HS - 1,501 Mts2 y 41HS - 9,999 Mts2)	6 Por Mil	
8	Rural Agropecuaria (igual o superior a 5 Hs)	10 Por Mil	
9	Recreacionales, Condominios y Casas Fincas	14 Por Mil	
10	Comercial, Industrial	14 Por Mil	
11	Hoteles y similares	14 Por Mil	
12	Moteles, Amoblados, Apartahoteles y Residencias	16 Por Mil	
13	Mineros	14 Por Mil	
14	USO CIVICO - INSTITUCIONAL O PRIVADO		
	Educativos	10 Por Mil	
	Cívicos, Culturales y Religiosos	10 Por Mil	
	Administrativos Estatales	10 Por Mil	
	Salud	10 Por Mil	
	Suelo Suburbano	10 Por Mil	
LOTES EN ZONA URBANA		TARIFA	
15	Lotes especiales o No Urbanizables.	Imposibilidad de ser urbanizados dentro del año fiscal por no poder ser dotados de servicios públicos	16 Por Mil
		Imposibles de Urbanizar por tener limitación desde el Plan de Ordenamiento Territorial	16 Por Mil
	Urbanizables.	Ubicados en áreas determinadas como zonas verdes, separadores viales, orillas de los rios, zonas recreacionales o en áreas en estudio y reserva	16 Por Mil
16	Lotes Urbanizados no edificados y urbanizables no urbanizados		33 Por Mil
17	Lote con licencia urbanística vigente y en proceso de Construcción.		16 Por Mil

2. Cali en Cifras 2016 (último dato oficial) muestra que la moda de todas las comunas es 2, que el 83% de los predios del Municipio están entre los estratos 1, 2 y 3, como se muestra a continuación:

Distribucion de lados manzanas, según estratos por Comuna diciembre 31 de 2015 - cali en cifras 2016 (ultimo dato oficial)

COMUNA	ESTRATOS						TOTAL	ESTRATO MODA
	1	2	3	4	5	6		
1	653	950					1.018	1
2	114	33	279	895	890	212	2.423	4
3	60	146	746	27	51		1.031	3
4	62	762	714	2			1.540	2
5	-	37	1.400	35			1.472	3
6	113	1.932	273				2.318	2
7	108	625	770	1			1.504	3
8	-	343	1.875				2.218	3
9	130	257	915				1.302	3
10	-	120	1.609	309	3		2.041	3
11	5	539	1.387				1.931	3
12	-	551	730				1.281	3
13	772	1.978	313				3.063	2
14	2.324	881					3.205	1
15	959	1.119	423				2.501	2
16	100	1.506	3	166			1.775	2
17	-	4	177	627	920	98	1.826	5
18	932	570	564	25	6		2.097	1
19	34	112	93	1.127	743	114	2.223	4
20	1.494	238	55				1.787	1
21	1.903	541					2.444	1
22	-	13		1	28	378	420	6
Otros	176	115	20	80	15	95	501	
TOTAL	9.939	12.772	12.350	3.300	2.656	904	41.921	2
PROPORCION	23,7%	30,5%	29,5%	7,9%	6,3%	2,2%		

FUENTE: CALI EN CIFRAS 2016  
 ELABORACION PROPIA

Conforma a lo anterior la Subdirección de Catastro Municipal suministra por estrato Socioeconómico valor de promedio de avaluó y mediana en la zona Urbana de la Cuidad, la cual se muestra a continuación:

Estrato	Predios	Promedio	Mediana
1	77.845	\$ 25.228.893	\$ 18.987.092
2	113.725	\$ 43.467.002	\$ 35.236.569
3	141.395	\$ 64.842.744	\$ 50.918.918

FUENTE: SIBDIRECCIÓN DE CATASTRO MUNICIPAL

3. Con los datos anteriores se realiza la proyección adicional de ingresos del Municipio, donde la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat proyecta legalizar 2.000 predios de los cuales 50% se encuentran en el Estrato Socioeconómico 1, 40% al estrato Socioeconómico 2 y el 10% restante al estrato Socioeconómico 3. Y se toma en cuenta el valor del avaluó mediana ya que este dato es mejor que el promedio ya que no se ve muy alterado al respecto de datos extremos como si lo hace el promedio.

Estrato	Mediana	No. Predios Titular	Proporcion Predios Titular	Tarifa	Vr Unitario	Vr Total
1	\$ 18.987.092	1000	50%	4 por mil	\$ 75.948	\$ 75.948.368
2	\$ 35.236.569	800	40%	8 por mil	\$ 281.893	\$ 225.514.044
3	\$ 50.918.918	200	10%	10 por mil	\$ 509.189	\$ 101.837.836
Total		2000	100%			\$ 403.300.247

En conclusión la legalización de predios es Benéfica tanto para la comunidad como para el municipio en términos financieros, ya que se tendría un ingreso adicional





correspondiente al Impuesto Predial, por motivo de la titulación de las áreas que representa ingresos adicionales aproximadamente de \$403.300.247

Así mismo, respecto a las finalidades y necesidad del proyecto de Acuerdo me permito transcribir lo expresado en la exposición de motivos del Acuerdo 0336 de 2012, toda vez que se mantienen incólumes las manifestadas en ese momento.

*"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 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."*

#### 4. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política, artículos 1,2,13,51, 58, y 60
- Ley 9 de 1989, artículo 58
- Ley 388 de 1997, artículo 95
- Ley 708 de 2001, artículo 14
- Ley 1001 de 2005, artículo 2
- Decreto 1333 de 1986, artículo 167
- Decreto 4825 de 2011.
- Decreto Extraordinario 516 de 2016
- Acuerdo 373 de 2014
- Acuerdo 0411 de 2017

##### 4.1 Fundamento Constitucional

- Constitución Política de 1991

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.

En este sentido, desde las normas constitucionales, se plantea la necesidad de proponer y promover mecanismos que permitan otorgar a las personas una vivienda digna, e imponiendo al Estado (incluyendo sus entidades territoriales) la obligación de fijar las condiciones para hacer efectivo este derecho.

*Artículo 2. Son fines esenciales del Estado: 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 que*

los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares."

"Artículo 13. El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas a favor de grupos discriminados o marginados.

El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan."

"Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a una 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.

Como se observa en los artículos anteriores, corresponde al Estado, por una parte, promover la prosperidad de los habitantes, así como la igualdad de los mismos y, por otra parte, fijar los mecanismos que permitan a la población más vulnerable, acceder a una solución habitacional a través de la asignación del subsidio de vivienda."

"Artículo 209. 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, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones. Las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley."

#### 4.2 Fundamento Legal

Artículo 58 de la Ley 9 de 1989:

"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 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."

En sentencia C-251/96, se declaró la exequibilidad del artículo 58 de la ley 9 de 1989, argumentando que la cesión a título gratuitos de bienes fiscales a familias que ocupan viviendas de interés social, se hace en cumplimiento del deber constitucional de garantizar a familias de escasos recursos una vivienda digna (art.51 C. P.), en desarrollo de la función social de la propiedad que deben tener los bienes fiscales (art

58 C. P.) y las condiciones para que la igualdad de grupos marginados sea real y efectiva (art 13 C. P.)

Esta norma cumple una importante función, dice la Corte, pues se encamina a *permitir que los asentamientos humanos subnormales ubicados en zonas urbanas, denominados por la ley "ocupaciones ilegales para vivienda de interés social", se incorporen mediante 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 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 de las personas de escasos recursos, dentro de programas de reformas y planeación urbana objetivos que cuentan con un fundamento constitucional expreso.

En consecuencia, según la Corte no se trata de un acto de "mera liberalidad" en beneficio de un particular "sino del cumplimiento de deberes constitucionales expresos", por tal razón la norma fue declarada exequible.

La Ley 388 de 1997, "Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989 y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones", ordenó en su artículo 95 lo siguiente:

*"Artículo 95.- Transferencia de inmuebles. Todas las asignaciones de subsidio familiar de vivienda en terrenos y las cesiones de que trata el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, que realicen las entidades públicas se efectuarán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos será plena prueba de la propiedad. En todo caso, los inmuebles cuya propiedad se adquiera conforme a lo dispuesto por el artículo 58 de la Ley 9ª de 1989, tendrán las mismas limitaciones establecidas en la Ley 3ª de 1991 para las viviendas adquiridas o mejoradas con el subsidio familiar de vivienda."*

Sobre la cesión gratuita de bienes fiscales también se ocuparon las leyes 708 de 2001 y 1001 de 2005 así:

Artículo 2 de la Ley 1001 de 2005. 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 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."*

Mediante Decreto 4825 de 2011, se reglamentó el artículo 2 de la ley 1001 de 2005, en materia de transferencia gratuita de bienes fiscales urbanos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social tanto para el ámbito nacional como territorial.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005 y el decreto reglamentario, son bienes fiscales titulables aquellos bienes que son propiedad de entidades estatales pero que no son de uso público o afectados a un uso o servicio público, los cuales están ocupados con vivienda de interés social, siempre y cuando dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001, que no estén destinados para salud o educación, no se encuentren en zonas insalubres, de riesgo o en zonas 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.

Respecto a la aplicabilidad de la ley 1848 de 2017 "Por medio de la cual se expiden normas en materia de formalización, titulación y reconocimiento de las edificaciones de los asentamientos humanos, de predios urbanos y se dictan otras disposiciones" en la cesión a título gratuito de predios fiscales ocupados con vivienda de interés social antes del 30 de noviembre de 2001 es importante manifestar, que ésta figura tiene una normatividad propia (Ley 1001 de 2005, Decreto 4825 y Ley 1537 de 2012) que la regula y en la cual se consagra la exención para el pago de derechos registrales, motivo por el cual, la ley 1848 de 2017 no es fundamento legal que soporte el tema aquí debatido.

Al respecto, es importante anotar que conforme al artículo 35 de la ley 1537 de 2012, los actos administrativos de cesión o transferencia a título gratuito de bienes fiscales a otras entidades públicas o a particulares, en desarrollo de programas o proyectos de vivienda de interés social, son actuaciones exentas y por tanto, la actuación registral no causa derecho alguno.

Igualmente, de conformidad a lo establecido en el artículo 43 de la ley 1537 de 2012, la cesión de bienes fiscales ocupados con vivienda de interés social que realicen entidades públicas a particulares, se harán mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y será inscrita en la oficina de Registro e Instrumentos Públicos.

Por lo anterior, la cesión de bienes fiscales a título gratuito no causa gastos notariales.

#### 4.3 Fundamentos Jurisprudenciales

Según la Corte Constitucional en sentencia C- 300 de 2011, (M.P: Jorge Iván Palacio Palacio) ha definido el derecho a una vivienda digna, así:

*"(...) El derecho fundamental a una vivienda digna, reconocido en el artículo 51 superior ha sido definido por la Corte 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 sentencia C-299 de 2011 C.P: Jorge Iván Palacio 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*

*[Firma]*

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".*

En sentencia C-251/96, Magistrado Ponente doctor Alejandro Martínez Caballero, sobre la cesión gratuita de bienes fiscales, se afirma:

*"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 debe ser armonizada con el mandato del artículo 146 ordinal 4º, según el cual las Cámaras no pueden decretar en favor de particulares erogaciones "que no estén 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."*

En la misma sentencia de Constitucionalidad, sobre la función social de los bienes fiscales manifiesta:

*"La Corte destaca que la norma recae sobre bienes fiscales, esto es, sobre bienes que son propiedad de entidades estatales pero que no son de uso público o afectados a un uso o servicio público. Son, en cierto sentido, bienes de propiedad privada de las entidades estatales, que los utilizan para cumplir unos determinados fines de interés general. En ese orden de ideas, si una entidad pública abandona un bien de su propiedad, de suerte que permite su ocupación por particulares, es legítimo concluir que esa entidad no está cumpliendo con la función social de la propiedad de la cual es titular. En efecto, si la función social de la propiedad se aplica en general a la propiedad privada, con mayor razón se predica de los bienes fiscales, pues las autoridades están instituidas para servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes constitucionales. La función social no es un dato externo a la propiedad. Se integra, por el contrario, a su estructura. Las obligaciones, deberes y limitaciones de todo orden, derivados de la función social de la propiedad, se introducen e incorporan en su propio ámbito". Todo propietario, público o privado, tiene entonces, por el hecho de ser propietario, una cierta función social que realizar"*

#### 4.4 Anteriores Acuerdos Municipales de Santiago de Cali sobre Titulación Gratuita

La cesión a título gratuito de predios fiscales ocupados ilegalmente con viviendas de interés social antes del 30 de noviembre de 2001 se ha venido realizando por parte del Municipio de Cali, a través de su representante legal, con fundamento en la autorización otorgada por el Concejo Municipal de Cali a través de los Acuerdos 0257 de 2008, 0287 de 2009 y 0336 de 2012.

El Acuerdo 0257 de 2008, autorizó y facultó al Alcalde de Santiago de Cali por el término de 1 año para transferir a título gratuito mediante Resolución Administrativa, previo el cumplimiento de los requisitos legales y reglamentarios, los bienes fiscales inmuebles de propiedad del Municipio, a favor de quienes hayan ocupado tales predios de hecho con anterioridad al 30 de noviembre de 2001.

Posteriormente mediante Acuerdo 0287 de 2009 se ampliaron las facultades protempore autorizadas y concedidas al Señor Alcalde en el Acuerdo 0257 de 2008, hasta el 31 de diciembre de 2010.

En el año 2012, mediante Acuerdo No. 336, se autorizó al Alcalde de Santiago de Cali, para que cediera a título gratuito mediante Resolución Administrativa de Transferencia de Dominio, los inmuebles de propiedad del Municipio de Santiago de Cali, que fuesen bienes fiscales y que hubiesen sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal hubiese ocurrido con anterioridad al treinta de noviembre de 2001.

Las autorizaciones concedidas en el Acuerdo antes referido, tuvieron vigencia hasta el 31 de diciembre de 2014.

Actualmente, se hace necesario continuar con el saneamiento de la titulación de la propiedad fiscal de los inmuebles ocupados ilegalmente antes del 30 de noviembre de 2001 con viviendas de interés social a fin de efectivizar el acceso a la vivienda digna.

#### 4.5 La titulación como uno de los elementos de los programas de mejoramiento integral del hábitat

Mediante Acuerdo Municipal 0411 de 2017 el Honorable Concejo Municipal adoptó la Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat de los asentamientos precarios del Municipio de Santiago de Cali, la cual tiene como objetivo promover el desarrollo integral de los territorios ocupados por los asentamientos humanos precarios del Municipio.

La Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat establece en el artículo 16 los siguientes elementos de los programas de mejoramiento integral del hábitat: Legalización urbanística, reconocimiento de edificaciones, titulación, servicios públicos, amenazas y riesgos, accesibilidad y movilidad, equipamientos, espacio público, ambiente, gobernanza, población y vivienda.

La titulación es uno de los elementos de los programas de mejoramiento integral del hábitat, por lo tanto este proyecto de acuerdo, es una herramienta que permite contribuir al elemento titulación de la política de mejoramiento integral del hábitat, a través de la cesión gratuita de los predios ocupados con vivienda de interés social antes del 30 de noviembre de 2001.

#### 4.6 Programas de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat objeto de Titulación

PROGRAMAS	COMUNA
Terrón Parte Alta	1
Vista Hermosa – Terrón C.	1
Vista Hermosa - Patio B.	1
Vista Hermosa – Molano	1
Terrón C. Gatolandia	1
Terrón C. La Legua	1
Fátima	4
Bajo Salomia	5
San Luis I	6
San Luis II	6



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

12

San Luis – Transito	6
Paso del Comercio	6
Petecuy I (L.4)	6
Petecuy I (L.6)	6
Petecuy I (L.7)	6
Petecuy II	6
Petecuy III	6
El Guabito	6
El Guabito - Pinos	7
San Luis I - Globo A	6
San Luis I - c.v.c	6
Guabal (A)	10
San Judas – C	10
Santo Domingo	10
Quiroga	11
San Carlos	11
San Martín	11
Navarro - San Pedro	11
El Rodeo	12
El Rodeo - Inv.R.	12
Veracruz	12
Eduardo Santos	12
Poblado I	13
Poblado II – Maracaibo- La Península	13
Rodrigo Lara Bonilla	13
El Vergel	13
Charco Azul - Lote A - MZ A -J	13
Charco Azul - Lote B	13
Villa Blanca	13
Lleras Restrepo (1)	13
Lleras Restrepo (2)	13
Lleras Restrepo (G.hnos.)	13
Pilar I y II	14
Mojica I	15
Mojica II	15
El Retiro	15
Vallado	15
El Mortíñal	19
Pueblo Joven	20
Los Cerros	20
Lleras Camargo	20
Siloé	20
Ciudadela Desepez	21
La Pradera	21

12  
3  
R

Además de los inmuebles ubicados en los programas antes enunciados, podrán ser objeto del presente proyecto de acuerdo los bienes inmuebles que reciba el Municipio de Santiago de Cali – Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, a título de dación en pago o cesión gratuita, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos para que proceda la titulación gratuita.

#### 5. DEL IMPACTO FISCAL DEL PROYECTO DE ACUERDO.

El Proyecto de Acuerdo "POR EL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO EL DOMINIO DE PREDIOS FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDAS DE INTERÉS 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", no afecta la estabilidad financiera de la Entidad Territorial, puesto que por el contrario, la titulación de éstos predios, permitirá al Municipio realizar el proceso de inclusión de los mismos dentro de la base catastral del Impuesto Predial Unificado, contribuyendo a su vez a la posibilidad de generar recursos adicionales por concepto de éste impuesto.

El proyecto de Acuerdo, no representa gastos adicionales que afecten las proyecciones del Plan Financiero establecidos en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

#### 6. CONCORDANCIA CON EL PLAN DE DESARROLLO.

Respecto a la concordancia de esta iniciativa con el Plan de Desarrollo 2016 — 2019 del Municipio de Santiago de Cali "Cali progresa contigo", es importante indicar que este proyecto se enmarca en el Eje 2 Cali Amable y Sostenible, Componente 2.3 Viviendo mejor y disfrutando más a Cali, Programa 2.3.1 Construyendo entornos para la vida, Indicador de producto 42030010003 "Predios titulados".


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 facultad 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.

Con base en las anteriores consideraciones, le solicito muy respetuosamente al Honorable Concejo Municipal debatir y aprobar la presente iniciativa.

De los Honorables Concejales,

Cordialmente,

  
MAURICE ARMITAGE CADAVID  
Alcalde de Santiago de Cali

Proyectó y elaboró: Alvaro David Adarve - Subsecretario Mejoramiento Integral y Legalización  
Revisó: Grupo Jurídico SVSH  
Aprobó: Jesús Alberto Reyes - Secretario de Vivienda Social y Hábitat 

31





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

## ACUERDA

PROGRAMAS	COMUNA
Terrón Parte Alta	1
Vista Hermosa – Terrón C.	1
Vista Hermosa - Patio B.	1
Vista Hermosa – Molano	1
Terrón C. Gatolandia	1
Terrón C. La Legua	1
Fátima	4
Bajo Salomia	5
San Luis I	6
San Luis II	6
San Luis – Transito	6
Paso del Comercio	6
Petecuy I (L.4)	6
Petecuy I (L.6)	6
Petecuy I (L.7)	6

PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2018

( )

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

Petecuy II	6
Petecuy III	6
El Guabito	6
El Guabito - Pinos	7
San Luis I - Globo A	6
San Luis I - c.v.c	6
Guabal (A)	10
San Judas - C	10
Santo Domingo	10
Quiroga	11
San Carlos	11
San Martín	11
Navarro - San Pedro	11
El Rodeo	12
El Rodeo - Inv.R.	12
Veracruz	12
Eduardo Santos	12
Poblado I	13
Poblado II - Maracaibo- La Península	13
Rodrigo Lara Bonilla	13
El Vergel	13
Charco Azul - Lote A - MZ A -J	13
Charco Azul - Lote B	13
Villa Blanca	13



PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2018  
( )

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

Lleras Restrepo (1)	13
Lleras Restrepo (2)	13
Lleras Restrepo (G.hnos.)	13
Pilar I y II	14
Mojica I	15
Mojica II	15
El Retiro	15
Vallado	15
El Mortíñal	19
Pueblo Joven	20
Los Cerros	20
Lleras Camargo	20
Siloé	20
Ciudadela Desepez	21
La Pradera	21

Parágrafo 1°. Conforme al inciso tercero del artículo 2 de la ley 1001 de 2005, en ningún caso procederá la cesión que en este artículo se autoriza, tratándose de bienes de uso público, ni de fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o las normas que la complementen, desarrollen o modifiquen.

Artículo Segundo. Los bienes que reciba o haya recibido el Municipio de Santiago de Cali – Secretaria de Vivienda Social y Hábitat a título de dación en pago o cesión gratuita y que cumplan con los términos aquí señalados, podrán ser objeto del presente acuerdo.

Artículo Tercero. Deberá constituirse patrimonio de familia y afectarse a vivienda familiar el inmueble objeto de la cesión gratuita.



PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2018

( )

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

Artículo Cuarto. La transferencia de los bienes fiscales del Municipio de Santiago de Cali, se hará a través de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Municipio, para lo cual podrá suscribir convenios, con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Superintendencia de Notariado y Registro y/o las entidades que hagan sus veces.

Artículo Quinto. 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.

Artículo Sexto. Las facultades conferidas en el presente Acuerdo tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre de 2019.

Artículo Séptimo. Reglamentación. Se autoriza al Alcalde de Santiago de Cali, para que reglamente los requisitos de que trata el presente Acuerdo en cumplimiento de la ley vigente, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la publicación.

Artículo Octavo. Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE


Dado en Santiago de Cali, a los ( ) días del mes ( ) de 2018.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Proyecto de Acuerdo presentado por

  
MAURICE ARMITAGE CADAVID  
Alcalde de Santiago de Cali

  
Proyectó y elaboró: Alvaro David Adarve - Subsecretario de Mejoramiento Integral y Legalización  
Revisó: Grupo Jurídico SVSH  
Aprobó: Jesús Alberto Reyes Mosquera - Secretario de Vivienda Social y Hábitat



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

8803



Al contestar por favor cite estos datos:  
Radicado No.: 201841320400010084  
Fecha: 14-06-2018  
TRD: 4132.040.3.1.187.001008  
Rad. Padre: 201841470400007104

SMU  
18

JESUS ALBERTO REYES MOSQUERA  
Secretario de Vivienda Social y Hábitat  
Avenida 5 AN 20 N-08  
Teléfono 6684340

Asunto: Concepto coherencia Plan de Desarrollo con el Proyecto de Acuerdo cesión a título gratuito el dominio predios ocupados con VIS

En atención al oficio 201841470400007104 del 29 de mayo del año en curso, recibido en este Departamento Administrativo el 8 de junio de 2018, donde se remite la Exposición de Motivos y 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 viviendas de interés 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", este Departamento Administrativo certifica que una vez revisado su contenido se atempera a lo establecido en el Plan de Desarrollo del Municipio de Cali 2016-2019 "Cali progresa contigo", así:

Eje 2	Cali Amable y Sostenible
Componente 2.3	Viviendo mejor y disfrutando más a Cali
Programa 2.3.1	Construyendo entornos para la vida
Indicador de producto 42030010003	Predios titulados
Responsable del Indicador	Secretaría de Vivienda Social y Hábitat

Por lo anteriormente expuesto, este Departamento Administrativo, en el marco de sus competencias emite Concepto favorable al 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 viviendas de interés social antes del 30 de noviembre de

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía Piso 10 Teléfono:6689104 Fax:8895630  
www.cali.gov.co

DM  
M.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

2001, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005 y se dictan otras disposiciones", para continuar con el respectivo trámite.

Cordialmente,

ELENA LONDOÑO GOMEZ

Directora (E )

Departamento Administrativo de Planeación

Copia a: / Departamento Administrativo de la Gestión Jurídica  
/ Departamento Administrativo Hacienda  
/ Secretaría de Gobierno

Proyectó: Danelly Zapata Saa, Profesional Universitario

Revisó: Diego Alexander Martínez Quintero, Subdirector Desarrollo Integral



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE HACIENDA



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201841310200014644

Fecha: 01-08-2018

TRD: 4131.020.2.3.1729.001464

Rad. Padre: 201841470400009724

SOST  
SMIL

JESUS ALBERTO REYES MOSQUERA  
Secretario de Vivienda Social y Habitat  
Cali

Asunto: Proyecto de Acuerdo "por el cual se autoriza al señor alcalde de Santiago de Cali para ceder a título gratuito el dominio de predios fiscales ocupados con viviendas de interés 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"

Con relación al asunto en referencia me permito enviar el certificado de viabilidad fiscal del proyecto de acuerdo en mención con radicado No. 201841310200014634 para su correspondiente trámite.

Atentamente,

EFRAIN QUINONEZ BEDOYA  
Subdirector de Finanzas Públicas

Proyectó: Orlando Carrejo Jiménez - Profesional Contratista  
Revisó: Segismundo Moreno Rojas - Profesional Especializado (E)



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE HACIENDA



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 201841310200014634

Fecha: 01-08-2018

TRD: 4131.020.2.3.1729.001463

Rad. Padre: 201841470400009724 ✓

## CERTIFICADO DE VIABILIDAD FINANCIERA DEL PROYECTO DE ACUERDO

"POR EL 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 ARTICULO 2 DE LA LEY 1001 DE 2005 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

### LA SUBDIRECCIÓN DE FINANZAS PÚBLICAS

#### CERTIFICA

Que el proyecto de acuerdo en mención tiene por objeto la formalización de la propiedad, sobre unos terrenos pertenecientes al Municipio de Santiago de Cali.

Que el proyecto en mención no tiene efectos fiscales o financieros negativos que afecten las finanzas municipales, tampoco tiene por objeto el saneamiento de la cartera de la Secretaría de Vivienda Social y Habitat, lo que propende es el reconocimiento de la propiedad de viviendas de interés social que no cuentan con un justo título, las cuales están construidas en su mayoría en terrenos ejidales y fiscales del Municipio.

El Proyecto de Acuerdo está acorde con las proyecciones del Marco Fiscal de Mediano Plazo, conforme lo establece el artículo 7° de la Ley 819 de 2003.

Dado en Santiago de Cali, en el mes de agosto, día 1 del año 2018.

  
EFRAIN QUINONEZ BEDOYA

Subdirector Departamento Administrativo





PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2018

( )

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

El CONCEJO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI, en uso de sus facultades constitucionales en especial las conferidas por el artículo 313, además de las entregadas en el artículo 167 del Decreto Ley 1333 de 1986, Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y artículo 2 de la Ley 1001 de 2005.

## ACUERDA

Artículo Primero. Autorícese al Alcalde Municipal de Santiago de Cali para ceder a título gratuito los inmuebles urbanos ubicados en los programas que a continuación se relacionan, de propiedad del Municipio, que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente para vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre de 2001.

PROGRAMAS	COMUNA
Terrón Parte Alta	1
Vista Hermosa – Terrón C.	1
Vista Hermosa - Patio B.	1
Vista Hermosa – Molano	1
Terrón C. Gatolandia	1
Terrón C. La Legua	1
Fátima	4
Bajo Salomia	5
San Luis I	6
San Luis II	6
San Luis – Transito	6
Paso del Comercio	6
Petecuy I (L.4)	6
Petecuy I (L.6)	6
Petecuy I (L.7)	6



PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2018

( )

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

Petecuy II	6
Petecuy III	6
El Guabito	6
El Guabito - Pinos	7
San Luis I - Globo A	6
San Luis I - c.v.c	6
Guabal (A)	10
San Judas – C	10
Santo Domingo	10
Quiroga	11
San Carlos	11
San Martín	11
Navarro - San Pedro	11
El Rodeo	12
El Rodeo - Inv.R.	12
Veracruz	12
Eduardo Santos	12
Poblado I	13
Poblado II – Maracaibo- La Península	13
Rodrigo Lara Bonilla	13
El Vergel	13
Charco Azul - Lote A - MZ A -J	13
Charco Azul - Lote B	13
Villa Blanca	13



PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2018

( )

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

Lleras Restrepo (1)	13
Lleras Restrepo (2)	13
Lleras Restrepo (G.hnos.)	13
Pilar I y II	14
Mojica I	15
Mojica II	15
El Retiro	15
Vallado	15
El Mortiñal	19
Pueblo Joven	20
Los Cerros	20
Lleras Camargo	20
Siloé	20
Ciudadela Desepaz	21
La Pradera	21

Parágrafo 1°. Conforme al inciso tercero del artículo 2 de la ley 1001 de 2005, en ningún caso procederá la cesión que en este artículo se autoriza, tratándose de bienes de uso público, ni de fiscales destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o de riesgo para la población de conformidad con el Plan de Ordenamiento Territorial o las normas que la complementen, desarrollen o modifiquen.

Artículo Segundo. Los bienes que reciba o haya recibido el Municipio de Santiago de Cali – Secretaria de Vivienda Social y Hábitat a título de dación en pago o cesión gratuita y que cumplan con los términos aquí señalados, podrán ser objeto del presente acuerdo.

Artículo Tercero. Deberá constituirse patrimonio de familia y afectarse a vivienda familiar el inmueble objeto de la cesión gratuita.



PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2018

( )

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

Artículo Cuarto. La transferencia de los bienes fiscales del Municipio de Santiago de Cali, se hará a través de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Municipio, para lo cual podrá suscribir convenios, con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Superintendencia de Notariado y Registro y/o las entidades que hagan sus veces.

Artículo Quinto. 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.

Artículo Sexto. Las facultades conferidas en el presente Acuerdo tendrán vigencia hasta el 31 de diciembre de 2019.

Artículo Séptimo. Reglamentación. Se autoriza al Alcalde de Santiago de Cali, para que reglamente los requisitos de que trata el presente Acuerdo en cumplimiento de la ley vigente, dentro de los noventa (90) días hábiles siguientes a la publicación.

Artículo Octavo. Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali, a los ( ) días del mes ( ) de 2018.

EL PRESIDENTE

EL SECRETARIO

Proyecto de Acuerdo presentado por

MAURICE ARMITAGE CADAVID  
Alcalde de Santiago de Cali



PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2018

( )

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

Aprobó: Jesús Alberto Reyes Mosquera \_ Secretario de Vivienda Social y Hábitat