

PROYECTO DE ACUERDO NO. 017

22 de julio de 2022

“ POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR LA CESION GRATUITA DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE TIUTULACION, LEGALIZACION Y VIVIENDA DE QUE TRATAN EL ARTICULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019, EL DECRETO 149 DE 2020 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.”

PONENCIA

Me corresponde sustentar la ponencia del proyecto de acuerdo No 017 del 22 de julio de 2022, , **POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE VALLEDUPAR LA CESION GRATUITA DE LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO, PARA EL DESARROLLO Y APLICACIÓN DE LOS PROGRAMAS DE TIUTULACION, LEGALIZACION Y VIVIENDA DE QUE TRATAN EL ARTICULO 277 DE LA LEY 1955 DE 2019, EL DECRETO 149 DE 2020 Y EL DECRETO 1077 DE 2015.”** Iniciativa de la administración que busca darle aplicación a una política pública del Gobierno Nacional, prevista en su plan de desarrollo local, lo que de hecho, garantiza la continuidad a una acción gubernamental que viene en ejecución desde algún tiempo, con el propósito de que los colombianos no solo puedan acceder a una vivienda sino a la legalización de la propiedad de ésta.

Consecuente con lo anterior, el señor Alcalde nos presenta para estudio y trámite legal este proyecto de acuerdo que tiene como propósito conceder autorización para la cesión gratuita de los bienes inmuebles de propiedad del Municipio, conforme a lo establecido en el artículo 277 de la ley 1955 de 2019 el decreto 149 de 2020 y el decreto 1077 de 2015, gestiones que se realizaran a través del FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DE VALLEDUPAR “FONVISOCIAL”, toda vez que, dentro de su objeto social es un ente descentralizado encargado de gestionar, promover, impulsar y ejecutar, directamente o a través de terceros bajo su control, todas las actividades comerciales y de servicios relacionados con vivienda nueva o usada, tales como construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación, financiación o cofinanciación y **legalización de títulos de viviendas**, así como de asesoría y consultoría, relacionadas con el diseño, formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, planes, programas y proyectos de soluciones de vivienda de interés social y de interés prioritario, de conformidad con las definiciones de usos del suelo establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Valledupar - Cesar.

Cabe aclarar que los programas de titulación de predios, que se adelantan sobre los terrenos de propiedad de los municipios, tienen como fundamento normativo el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, en concordancia con el artículo 277 de la ley 1955 del 2019 y el decreto 149 del 2020, que faculta a los municipios a ceder

gratuitamente a los ocupantes, los predios fiscales ocupados con vivienda de interés social siempre que el bien no se encuentre en zona de alto riesgo o insalubre y que no tenga una destinación dentro del instrumento de ordenamiento territorial para salud o educación; así mismo, quien pretenda ser beneficiario del programa de titulación de predios mediante la figura de la cesión gratuita de bien fiscal, deberá cumplir con los requisitos que se establecen para el subsidio de vivienda de interés social, de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 10 de la Ley 1001 de 2005, Artículo modificado por el artículo 15 de la Ley 2044 de 2020.

Que un alto porcentaje de la población del municipio de Valledupar, departamento del Cesar, habita en los lotes que forman parte de los predios de mayor extensión que tienen la calidad de baldíos urbanos y/o predios fiscales de propiedad del ente territorial, lo que impide a estas familias obtener la titularidad de dichos inmuebles por vía judicial, dada la imprescriptibilidad de los mismos. La finalidad de este proyecto es brindar a las familias más frágiles y en mayor condición de vulnerabilidad del Municipio de Valledupar, la titulación de predios fiscales, que por mucho tiempo han ejercido la posesión y que no han podido obtener el título de propiedad sobre ellos, en concordancia con el derecho constitucional de acceder a una vivienda digna, como lo consagra el artículo 51 de la Constitución Política el cual estipula que "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".

RAZONES DE CONVENIENCIA

En búsqueda de suplir la carencia de vivienda, y por motivos de escasos recursos, una parte considerable de la población colombiana se ha asentado en predios de propiedad de las entidades territoriales, entre estos los ubicados en el municipio de Valledupar, 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. Es importante mencionar que en Colombia cerca del 40% de las viviendas son producto de la posesión ilegal de predios propiedad de las entidades públicas de orden municipal, departamental y nacional, debido a la escasez de vivienda que antecede a gran parte de la ciudadanía.

Que, por la falta de títulos de propiedad, se dificulta a la población recurrir al mercado financiero con el fin de mejorar sus condiciones de vida, de manera que al ingresar al mundo de la legalidad con la titulación, permitiría que los propietarios puedan tener oportunidad para acceder a créditos y subsidios para mejoramiento de vivienda, e incluso utilizar sus inmuebles en calidad de deudores hipotecarios, lo cual permitiría mejorar la calidad de vida de las familias, con el mejoramiento de su vivienda.

Además del reconocimiento por parte de la Administración Municipal de la existencia del asentamiento humano, integrándolo a la estructura urbana de ciudad, Permitiendo la focalización de recursos de la Administración Municipal para el

mejoramiento integral del barrio, orientados a ejecución de obras de infraestructura y de equipamientos dotacionales de servicios sociales y/o recreativos, generando una mejor valorización y comercialización de la propiedad.

FUNDAMENTO JURIDICOS

Constitucionales:

ARTICULO 313. Corresponde a los concejos:

3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.

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" ...

Legales:

Artículo 18, parágrafo cuarto

Otras Normas

Acuerdo 008 de 2013

En síntesis, no hay duda de las bondades de este proyecto de acuerdo, porque constituye un mecanismo para ayudar y facilitar a muchas familias que tienen sus viviendas de interés social en predios de propiedad del Municipio, simplificando los trámites para la cesión gratuita, para la legalización y titulación de sus bienes inmuebles. Mi ponencia lógicamente es favorable y espero contar con la aprobación de mis compañeros para contribuir a que muchas familias que cumplan los requisitos puedan acceder a este programa tan beneficioso para la población más vulnerable del Municipio.



WILBER ANTONIO HINOJOSA
Concejal Ponente.