

Barranquilla, 21 de Diciembre de 2022

**Doctor:**  
**FEDERICO UCRÓS FERNÁNDEZ**  
**Presidente de la Asamblea**

S.

D.

**Asunto: Informe de Ponencia para segundo debate Proyecto de Ordenanza N° 0038 de 2022.**

**Cordial saludo,**

### **1. ANTECEDENTES Y TRÁMITES.**

El proyecto de ordenanza fue radicado ante la Secretaría General de la Corporación el día 6 de Diciembre de 2.022.

Cumpliendo con lo señalado en el artículo 102 de ley 2200 de 2022 que dispone “El proyecto, las ponencias y los informes de los ponentes serán publicados en la gaceta oficial del departamento o de la asamblea o en la página web respectiva. Mientras la citada publicación no se haya realizado, no se podrá dar el debate respectivo”, se deja constancia por secretaria general que el proyecto se publicó en la página web el día 6 de Diciembre de 2022 .

Empleando las facultades conferidas en el reglamento interno el proyecto de ordenanza fue asignado en ponencia al Honorable Diputado Miguel Angel Ramos.

### **UNIDAD TEMÁTICA.**

El artículo 96 de la ley 2200 de 2022 ordena

Artículo 96. Unidad temática. Todo proyecto de ordenanza debe referirse a una misma materia. Serán inadmisibles las disposiciones que no se relacionan con la misma temática.

Se deja constancia del cumplimiento de este requisito para iniciar el trámite.

### **2. FUNDAMENTOS LEGALES.**

- Constitución Política de Colombia
- Ley 2200 de 2022.
- Plan de Desarrollo Departamental Atlántico Para la Gente.
- Ley 2056 de 2020

### **3. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS POR PARTE DE LA ADMINISTRACIÓN.**

Señala la administración departamental en apartes de su exposición de motivos lo siguiente:

**1. Inclusión de un nuevo proyecto y dos iniciativas en el Capítulo Independiente de inversiones a financiarse con recursos del Sistema General de Regalías – Asignación Regional**

**1.1. Inclusión de un nuevo proyecto denominado “TITULACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES URBANOS EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO”.**

La Subsecretaría de Vivienda de la Secretaría de Infraestructura ha identificado la necesidad de incorporar un nuevo proyecto en el mencionado capítulo, teniendo en cuenta lo siguiente:

La titulación de predios es el mecanismo dispuesto por el Gobierno Nacional a través del cual faculta a las entidades territoriales para realizar la transferencia de los predios de su propiedad ubicados en el perímetro urbano a hogares que los han ocupado de manera ilegal con vivienda de interés social antes del 30 de noviembre de 2001.

Dentro de los proyectos de titulación no podrán incluirse predios o asentamiento que se encuentren ubicados en zonas de riesgo, protección o proyección de las obras contempladas en el Plan de Desarrollo Municipal o bienes de uso público.

La titulación de predios es uno de los mecanismos de materialización del derecho fundamental a la vivienda digna en desarrollo del derecho constitucional consagrado en el artículo 51 de nuestra Carta Política, otorgando a los ocupantes que cumplan con los requisitos legales la posibilidad de acceder a la propiedad del predio, y concomitantemente a otros beneficios como tener acceso al mercado financiero e inmobiliario, y acceder a programas de mejoramiento de vivienda, a través de los subsidios que para el efecto ha establecido el Gobierno Nacional.

En el territorio nacional, se ha convertido en una constante la ocupación de predios de las entidades territoriales, con mejoras o construcciones de propiedad privada, los cuales se constituyen en asentamientos urbanísticos consolidados, con provisión de servicios públicos y respecto de los cuales surge la necesidad de generar programas y proyectos encaminados a solucionar los problemas de informalidad en la tenencia de la tierra, razón por la cual se justifican los procesos de cesión a título gratuito por parte de las entidades territoriales a los particulares ocupantes que demuestren el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley.

La titulación de predios permite que los hogares ocupantes de dichos terrenos logren la consolidación de su patrimonio mediante la obtención de título de propiedad, mejorando su calidad de vida y para el ente territorial consolida los siguientes logros:

- Sanea la Propiedad fiscal.
- Mejora la base del recaudo del impuesto predial.
- Viabiliza la inversión de recursos públicos, contribuyendo a la solución de la

problemática social y de ordenamiento territorial.

### 1.1.1. Antecedentes de la problemática.

La invasión a la propiedad es un fenómeno que ha propiciado la conformación de asentamientos humanos de forma irregular, lo que ha generado a lo largo de los últimos años, una problemática que ha obligado al Estado a intervenir para corregir los efectos de un proceso de urbanización sin planificación. El impacto producido en los municipios del Departamento es alto, generando el robustecimiento de la informalidad de la propiedad, al mismo tiempo que se ha generado un crecimiento desorganizado del territorio.

En los municipios del Departamento del Atlántico se han presentado procesos de invasión de predios urbanos, caracterizados por la consolidación de grandes barrios subnormales, como consecuencia del aumento del déficit cuantitativo de vivienda, la migración de las poblaciones rurales hacia las cabeceras municipales en busca del mejoramiento de sus condiciones económicas y en otros casos como resultado de la violencia por grupos armados que lleva a la población a desplazarse a otros territorios.

Estas situaciones, llevan a la población a ubicarse en terrenos de propiedad de terceros, llámese particulares o de las entidades territoriales, o incluso en zonas no aptas para el desarrollo de urbanizaciones, sin contar con autorizaciones de las entidades competentes, ni con las redes de servicios públicos, infraestructura vial y espacio público, dando paso a un acelerado crecimiento urbano, que se puede calificar como desordenado, fomentando la creación de barrios de invasión.

La carencia de recursos económicos por parte de los entes territoriales para gestionar programas en materia de vivienda que favorezcan a la población más vulnerable, genera un procesos de ocupación de predios por parte de los habitantes de los municipios para solucionar por sus propios medios la necesidad de vivienda que el estado no puede satisfacer, lo cual deriva en otra problemática para las administraciones municipales, toda vez que no cuentan con los recursos económicos ni el personal idóneo dentro de sus plantas de personal, para llevar a cabo procesos masivos de saneamiento predial y titulación a favor de sus habitantes.

De acuerdo con la última Encuesta Nacional de Vida realizada por el DANE en el año 2021, en el Departamento del Atlántico existen 34.000 hogares en situación de posesión sin título de propiedad (ocupación de hecho), de los cuales 27.000 hogares se encuentran en las cabeceras municipales y 7.000 hogares en los centros poblados y rurales dispersos.

Con el objetivo de apoyar a los municipios del Departamento del Atlántico a reducir estos índices, la administración departamental incluyó dentro del plan de desarrollo “Atlántico para la Gente 2020-2023”, la meta de titular 5.500 viviendas a sus ocupantes, reduciendo

la problemática en un 16% de la cantidad de predios que están en situación de posesión sin titulación (34.000 casos según censo DANE 2018).

### 1.1.2. Descripción de la situación existente con respecto al problema.

Con el objetivo de abordar la problemática planteada y reducir el número de hogares en situación de posesión irregular, el Departamento del Atlántico ha venido adelantando programas de titulación masiva de predios fiscales urbanos en los diferentes municipios del Departamento. A continuación, se describe los proyectos de titulación adelantados desde el año 2020 y el número de hogares beneficiados en cada uno de ellos:

Proyectos de titulación de predios desarrollados por el Departamento del Atlántico.

VIVIENDAS TITULADAS EN MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO				
VIGENCIA	AÑO 2020	AÑO 2021	AÑO 2022	TOTAL
MALAMBO	179			179
BARANOA	245			245
SANTA LUCIA	256	57		313
USIACURI	170	140		310
PONEDERA		98		98
PUERTO COLOMBIA		645	33	678
GALAPA		455		455
PALMAR DE VARELA		222		222
CANDELARIA		33	593	626
PIOJO			124	124
TOTAL	850	1650	750	3250

Fuente: Elaboración propia con base en información contractual de la entidad.

Los proyectos mencionados han contribuido a la reducción del número de hogares en situación de ocupación sin titulación; pasando de 35.000 hogares afectados por la problemática en el año 2018 a 34.000 hogares en el año 2021, según el resultado del más reciente de la Encuesta Nacional de Vida realizada por el DANE en el año 2021. A pesar de los esfuerzos que se vienen realizando no sólo por la administración departamental si

no por las municipales, el Departamento del Atlántico sigue teniendo un alto número de hogares con necesidades de titulación de sus viviendas.

### 1.1.3. Justificación de la inversión.

Alineación con el Plan Nacional de Desarrollo:

- Nombre del plan: “Pacto por Colombia, pacto por la equidad” 2018 – 2022.
- Estrategia Transversal: III. Pacto por la equidad: política social moderna centrada en la familia, eficiente, de calidad y conectada a mercados.
- Línea: 5. Vivienda y entornos dignos e incluyentes
- Programa: 4001 – Acceso a soluciones de vivienda.

Alineación con el Plan de desarrollo Departamental:

- Nombre del plan: “Atlántico para la gente” 2020 – 2023.
- Eje estratégico: BIENESTAR “Trabajar por el cuidado del medio ambiente y la tranquilidad de nuestra gente”.
- Programa: Acceso a soluciones de vivienda.

En 2015, se trazaron a nivel mundial los Objetivos de Desarrollo Sostenible del Milenio (ODS) como una hoja de ruta para la agenda de todos los países miembros; como una contribución para poner fin a la pobreza, proteger el planeta y asegurar que todos los seres humanos disfruten de paz y prosperidad. Dentro de estos objetivos, se establece el número 11: Lograr que las ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, teniendo como una de sus metas para el 2030: Asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.

Estos objetivos, se alinean con las bases del Plan de Desarrollo de Colombia propuesto para 2018-2022, Pacto por Colombia Pacto por la Equidad, el cual busca “que entre todos construyamos un pacto por Colombia, un pacto por la equidad, un pacto para construir entre todos el país que queremos”<sup>1</sup>. De esta manera, las bases del plan se dividen en una serie de Pactos estructurales de acuerdo con las temáticas a trabajar y las metas a cumplir. El tercer pacto por la equidad “*Política social moderna centrada en la familia, eficiente, de calidad y conectada a mercados*” hace referencia en el inciso E a la Vivienda y entorno digno e incluyente”.

---

<sup>1</sup>PAG 35 documentos Bases de Plan de Desarrollo Nacional 2018-2022

Colombia como estado social de derecho, consagra como fines esenciales el de servir, promover la prosperidad general de sus ciudadanos y garantizar la efectividad de los principios y derechos, de tal suerte que en su artículo 51 la Constitución Política establece el derecho que tienen sus habitantes de contar con una vivienda digna, para ello ha generado instrumentos importantes necesarios para solucionar la problemática de la informalidad de la propiedad, otorgando derechos a los ocupantes ilegales de predios fiscales, ofreciéndoles la posibilidad de legalizar el predio ocupado, mediante la expedición de la Ley 388 de 1997, Artículo 277 de la ley 1955 de 2019, Ley 2044 de 2020, Decreto 523 de 2021 y el Decreto 1077 de 2015.

El Plan de Desarrollo Departamental 2020 – 2023 “Atlántico Para La Gente” señala en materia de Titulación de Predios, el objetivo de disminuir en un 16% la cantidad de viviendas que están en situación de ocupación sin titulación, promoviendo así el reconocimiento y arraigo familiar de los habitantes del Departamento del Atlántico.

La problemática de la tierra tiene implicaciones económicas y sociales, es por eso que al desarrollar un proyecto de titulación de bienes inmuebles fiscales de forma masiva, le ofrece a la población beneficiaria del Departamento del Atlántico, la posibilidad de cambiar su calidad de ocupantes a propietarios de sus bienes, lo que les permitirá incorporarse al mercado inmobiliario, mayores facilidades para el acceso a créditos; al mismo tiempo que se fortalece la economía de los municipios beneficiados con el incrementando de la base de predios objeto de impuesto predial. Adicionalmente, se incorporarán nuevos predios al sistema catastral, logrando su actualización de manera parcial en la medida en que avance el proceso.

En este sentido se propone que el proyecto “TITULACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES URBANOS EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO” sea incluido en el capítulo independiente del Plan de Desarrollo Departamental a ser financiado con recursos del Sistema General de Regalías, como una estrategia que contribuye a sanear la propiedad fiscal, permitir a los beneficiarios acceder al mercado financiero a través de un respaldo como es la titularidad de un inmueble y por otra parte le permite a los municipios mejorar la base del recaudo del impuesto predial.

**1.1.4. Valores Estimado de las Iniciativas a incluir en el Capítulo Independiente de inversiones a financiarse con recursos del Sistema General de Regalías – Asignación Regional 60%**

Se estima la siguiente inversión:

Iniciativa	Sector al que le apunta	Valor Estimado
Fortalecimiento y desarrollo	Desarrollo	\$4.000.000.000

Iniciativa	Sector al que le apunta	Valor Estimado
empresarial mediante el diseño y ejecución de una estrategia competitiva para mejorar la productividad de los artesanos del Departamento del Atlántico y su capacidad de generar valor agregado	<b>Económico y Cultura</b>	
“Diseño e implementación de productos turísticos, y relacionados con la productividad y competitividad de las empresas y actores del sector turismo”	<b>Desarrollo Económico</b>	<b>\$3.000.000.000</b>
<b>TOTAL</b>		<b>\$7.000.000.000</b>

#### 4. PROPOSICIÓN

En virtud de que el proyecto cumple con las exigencias legales y está dirigido a robustecer la productividad del departamento y disminuir la problemática de titulación en los municipios, concedo ponencia positiva al presente proyecto de ordenanza, acogiendo el articulado propuesto por el gobierno al momento de la radicación.

COMISIÓN DEL PLAN DE DESARROLLO, OBRAS PÚBLICAS, DESARROLLO SOSTENIBLE Y SOCIAL POLITICA INSTITUCIONAL Y ÉTICA.

ROBERTO CARLOS RODRIGUEZ ARIAS PRESIDENTE	LOURDES LOPEZ FLOREZ
ESTEFANO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS	SERGIO BARRAZA MORA
FEDERICO UCRÓS FERNÁNDEZ	FREDDY PULGAR DAZA
MIGUEL RAMOS ESCORCIA PONENTE	

ORDENANZA No. \_\_\_\_\_ de 2022

**" POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA EL CAPITULO INDEPENDIENTE DE LOS PROYECTOS DE INVERSIÓN CON CARGO AL SISTEMA GENERAL DE REGALÍAS DEL PLAN DE DESARROLLO DEPARTAMENTAL 2020-2023 "ATLÁNTICO PARA LA GENTE", INCORPORANDO INCORPORANDO UN PROYECTO Y DOS INICIATIVAS .**

### LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL ATLÁNTICO

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los numerales 2 y 3 del artículo 300 de la Constitución Nacional, el artículo 40 de la Ley 152 de 1994, el artículo 14 de la Ley 2200 de 2022, el artículo 30 de la Ley 2056 de 2020 y el párrafo 4º del artículo 1.2.1.1.1 del Decreto 1821 de 2020

#### CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el numeral 2º y 3º del artículo 300 de la Constitución Política corresponde a las Asambleas Departamentales "*Expedir las disposiciones relacionadas con la planeación, el desarrollo económico y social, (...) así como "Adoptar de acuerdo con la Ley los planes y programas de desarrollo económico y social (...)*"

Que el inciso segundo del artículo 30 de la Ley 2056 de 2020 establece "*Para ser financiados con recursos del Sistema General de Regalías, los proyectos de inversión deberán incorporarse en el Plan de Desarrollo de las entidades territoriales en un capítulo independiente de inversiones con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías que se denominará "inversiones con cargo al SGR" y sus modificaciones o adiciones.*"

Que el párrafo 4º del artículo 1.2.1.1.1. del Decreto 1821 de 2020 "Por el cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sistema General de Regalías", establece: "*El capítulo independiente de "Inversiones con cargo al SGR" del Plan de Desarrollo de la entidad territorial beneficiaria podrá incluir un número superior de iniciativas o proyectos de inversión a las que resulten financiables con recursos del Sistema General de Regalías contenidos en el plan de recursos. Estas iniciativas o proyectos, que superan lo incorporado en el plan de recursos, podrán ser financiadas con las incorporaciones adicionales que se realicen durante cada bienio al presupuesto del Sistema General de Regalías.*"

Que dado el impacto, trascendencia e importancia del proyecto de inversión denominado "TITULACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES URBANOS EN EL DEPARTAMENTO

DEL ATLÁNTICO” y de las iniciativas denominadas “FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL MEDIANTE EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE UNA ESTRATEGIA COMPETITIVA PARA MEJORAR LA PRODUCTIVIDAD DE LOS ARTESANOS DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO Y SU CAPACIDAD DE GENERAR VALOR AGREGADO FOMENTANDO PROCESOS CULTURALES Y ARTÍSTICOS” y “DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE PRODUCTOS TURÍSTICOS, Y RELACIONADOS CON LA PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD DE LAS EMPRESAS Y ACTORES DEL SECTOR TURISMO” la Honorable Asamblea Departamental considera viable su inclusión en el Capítulo independiente de proyectos a financiarse con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías del Plan de Desarrollo Departamental.

## ORDENA

**ARTÍCULO PRIMERO.** -Incorporar en el Capítulo Independiente de proyectos a financiarse con recursos del Sistema General de Regalías del Plan de Desarrollo del Departamento del Atlántico 2020 – 2023 “ATLÁNTICO PARA LA GENTE” el proyecto de inversión denominado: “TITULACIÓN DE BIENES INMUEBLES FISCALES URBANOS EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO”

**ARTÍCULO SEGUNDO.** -Incorporar en el Capítulo Independiente de proyectos a financiarse con recursos del Sistema General de Regalías del Plan de Desarrollo del Departamento del Atlántico 2020 – 2023 “ATLÁNTICO PARA LA GENTE” las iniciativas denominadas:

- FORTALECIMIENTO Y DESARROLLO EMPRESARIAL MEDIANTE EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE UNA ESTRATEGIA COMPETITIVA PARA MEJORAR LA PRODUCTIVIDAD DE LOS ARTESANOS DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO Y SU CAPACIDAD DE GENERAR VALOR AGREGADO FOMENTANDO PROCESOS CULTURALES Y ARTÍSTICOS.
- DISEÑO E IMPLEMENTACIÓN DE PRODUCTOS TURÍSTICOS, Y RELACIONADOS CON LA PRODUCTIVIDAD Y COMPETITIVIDAD DE LAS EMPRESAS Y ACTORES DEL SECTOR TURISMO

**ARTÍCULO TERCERO.** -Las iniciativas a que se refiere el artículo anterior serán desarrolladas a través de la formulación de varios proyectos de inversión y se ejecutarán de conformidad con las competencias del Departamento, las normas que regulan el Sistema General de Regalías, atendiendo los principios de desarrollo competitivo y productivo del territorio, planeación con enfoque participativo, étnico, democrático, coordinación, complementariedad, subsidiariedad, equidad y eficiencia.

**ARTÍCULO CUARTO:** La presente ordenanza rige a partir de su sanción y promulgación.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



Dada en Barranquilla, a los

