

PROYECTO DE ORDENANZA 008 DE 2024

Barranquilla,

Honorable Presidente

DAVID ASHTON CABRERA

ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL ATLÁNTICO

E. S. D.

ASUNTO: Exposición de motivos del proyecto de ordenanza departamental “**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN FACULTADES Y AUTORIZACIONES A LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL PARA TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO BIENES INMUEBLES FISCALES DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

Honorables Diputados:

El presente proyecto de Ordenanza que se pone a consideración de esta Honorable Corporación, tiene por objeto otorgar facultades a la administración departamental para continuar el programa de titulación de bienes fiscales y el saneamiento de bienes baldíos establecido en el Plan de Desarrollo Departamental 2020 – 2023 “*ATLÁNTICO PARA LA GENTE*” vigente a la fecha, articulado con el Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 “*Colombia, Potencia Mundial de la Vida*”, que la actual administración desarrolla para el cumplimiento de los fines del estado, el cual se ha propuesto a fin de mejorar la calidad de vida de los Atlanticenses. Dentro de los ejes temáticos del Plan de Gobierno departamental se encuentra el eje de *Bienestar*, donde está enmarcado el interés de la administración en reducir la cantidad de predios, tanto urbanos como rurales, que están en situación de posesión sin titulación, promoviendo así el reconocimiento y arraigo familiar.

De conformidad con la Constitución Política de 1991, Colombia es un Estado Social de Derecho, cimentado en el respeto a la dignidad humana, la solidaridad de las personas que la integran, y la prevalencia del interés general. De manera que el Estado no sólo se fundamenta en el principio de legalidad, sino en un Estado Social, que debe superar la igualdad formal para consolidarse en una igualdad material, promoviendo para ello las condiciones mínimas materiales de existencia para sus habitantes.

Así las cosas, las normas constitucionales proponen y promueven mecanismos que permiten otorgar a las personas una vivienda digna imponiendo al Estado la obligación de fijar las condiciones para la efectividad este derecho.

El Artículo 2º Constitucional, consagra que 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.”*

De otro lado el artículo 13 de la Constitución Política, establece que el Estado debe promover las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas a favor de grupos discriminados o marginados protegiendo especialmente a aquellas personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta.

En materia de vivienda el artículo 51 de la Constitución Política, prevé que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de dichos programas de vivienda.

Que la Corte Constitucional¹, se refirió al tema para describir el contenido de dicho derecho para señalar que *“(…)el derecho a la vivienda es fundamental cuando se trata de sujetos de especial protección constitucional, como son, menores de edad, adultos mayores, personas en situación de discapacidad o población desplazada; en los casos en que se afecta el contenido mínimo de protección del derecho, de acuerdo con el cual el Estado está en la obligación de promover planes de vivienda, que incluyen subsidios para la compra o arrendamiento de bienes inmuebles, este último cuando la afectación del derecho sea como consecuencia de la acción (por ejemplo, por obras de interés general) o inacción (por ejemplo, construcciones sin licencia de construcción en zonas de alto riesgo) de las entidades territoriales o por hecho imprevisibles (por ejemplo, desastres naturales).*

En el mismo sentido y frente a las obligaciones del Estado en materia de vivienda, la Corte en la referida sentencia, acotó *“(…) Por otro lado, el Estado también tiene la obligación de proveer vivienda y alojamiento digno a población que se encuentra en especiales condiciones de vulnerabilidad como la población desplazada o menores de*

¹ Sentencia T-46 de 2015, M.P. Dr. Mauricio González Cuervo

edad; o cuando existe conexidad entre la satisfacción del derecho a la vivienda y derechos de carácter fundamental, como la vida digna, la integridad física o la salud. Por lo tanto, las autoridades administrativas deben velar por la protección de una vivienda adecuada y actuar con diligencia en aras de garantizar su ejercicio, sin injerencias arbitrarios y de manera eficaz”.

Que la Ley 1537 de 2012 “(...) tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades de orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda. La presente ley tiene los siguientes objetivos:

- a) Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna.
- b) Definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial.
- c) Establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la Nación y las entidades territoriales.
- d) Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.
- e) Establecer mecanismos que faciliten la financiación de vivienda.
- f) Establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico.
- g) Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la vivienda de interés prioritario.”

CESIÓN A TÍTULO GRATUITO BIENES INMUEBLES FISCALES DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.

El artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, reglamentado por el Decreto 149 de 2020 y posteriormente por el Decreto 523 de 2021, en cuanto al trámite de

“cesión a título gratuito o enajenación de bienes fiscales’ señala que **‘las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional’** (...) La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad.

Las anteriores normas otorgan, expresamente, a las autoridades de gobierno y administración del departamento del Atlántico las competencias necesarias para adelantar todas las actuaciones administrativas concernientes con las facultades solicitadas a la Honorable Asamblea Departamental.

El artículo 300-9 de la Constitución Política establece que es competencia de las asambleas departamentales autorizar al Gobernador del Departamento para celebrar contratos, negociar empréstitos, enajenar bienes y ejercer, de manera temporal, funciones específicas que corresponden a las Asambleas Departamentales.

Que el numeral 2.8 del artículo 4 de la Ley 2200 de 2022 establece que:

“Competencias. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Constitución Política y demás disposiciones legales vigentes, corresponde a los departamentos ejercer las siguientes competencias: (...) Concurrir con la Nación y los municipios al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario, con especial énfasis en generar vivienda digna para hogares vulnerables en áreas urbanas y rurales. Generarán políticas de subsidios en dinero o en especie que podrán ser concurrentes para adquisición, mejoramiento y construcción de vivienda; procesos de formalización de la propiedad y asignación de terrenos para vivienda de interés social. Toda política de vivienda que se establezca debe ser integral, generando condiciones de acceso a los servicios públicos y calidades de hábitat adecuadas, conforme los lineamientos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

Las competencias en materia de vivienda de los departamentos están definidas en varias disposiciones a saber:

Decreto Ley 2200 de 2022 *“POR LA CUAL SE DICTAN NORMAS TENDIENTES A MODERNIZAR LA ORGANIZACIÓN Y EL FUNCIONAMIENTO DE LOS DEPARTAMENTOS”*.

“ARTICULO 4o. Regulación y competencias:

2. Bajo esquemas de coordinación, concurrencia y complementariedad en:

2.8 Concurrir con la Nación y los municipios al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario, con especial énfasis en generar vivienda digna para hogares vulnerables en áreas urbanas y rurales. Generarán políticas de subsidios en dinero o en especie que podrán ser concurrentes para adquisición, mejoramiento y construcción de vivienda; procesos de formalización de la propiedad y asignación de terrenos para

vivienda de interés social. Toda política de vivienda que se establezca debe ser integral, generando condiciones de acceso a los servicios públicos y calidades de hábitat adecuadas, conforme los lineamientos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.”

ORDENANZA No. 000570 del 8 de agosto de 2022 “POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL REGLAMENTO INTERNO DE LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL ATLÁNTICO”.

“Artículo 10º.- Funciones. Son funciones de la Asamblea Departamental del Atlántico:

1. Desarrollar sus funciones con una visión regional del desarrollo económico y social, procurando que el gobierno departamental fortalezca la institucionalidad, con propósitos a corto, mediano y largo plazo que permitan el progreso departamental. (...).”

Por otra parte, establece la misma Ordenanza 000570 del 8 de agosto de 2022 que:

Artículo 139º.- CASOS EN QUE REQUIERE AUTORIZACIÓN. El gobernador requiere de autorización específica para contratar en los siguientes casos:

a. Compraventa y enajenación de bienes inmuebles de propiedad del departamento.

(...)

e. Enajenación de activos, acciones y cuotas o partes.

(...)

g. Encargos fiduciarios y fiducia pública. (...).”

El presente proyecto de ordenanza tiene como objetivo seguir promoviendo el programa de titulación de bienes inmuebles fiscales en el Departamento del Atlántico

Es importante resaltar que estos asentamientos no solamente se han levantado sobre predios de propiedad del Departamento del Atlántico, es decir fiscales, sino también sobre predios de propiedad de particulares, generándose en este sentido, la necesidad de comprar dichos predios o en su defecto apoyar a los municipios de departamento en los procesos de expropiación, para entregárselos a sus respectivos ocupantes, mediante el programa de titulación de predios.

La política departamental de titulación de predios se refleja en los siguientes beneficios tanto para la población beneficiada como para la entidad territorial.

Beneficios para el ocupante:

- ✓ Cambia su calidad de ocupantes a propietarios de activos, situación que les permite incorporar su inmueble al mercado inmobiliario.
- ✓ Facilidades para el acceso a créditos
- ✓ Seguridad jurídica respecto al predio que ocupa
- ✓ Mejora su calidad de vida
- ✓ Acceder a un subsidio de mejoramiento saludable para su vivienda

Beneficios para el Departamento:

- ✓ Sanear la propiedad fiscal
- ✓ Fortalece los ingresos por concepto de impuesto predial y Valorización de los municipios del departamento.
- ✓ Incorporación de nuevos predios al sistema catastral y por ende su actualización

En consecuencia, para continuar con el programa de titulación de predios fiscales, se hace necesario solicitar ante la Honorable Asamblea Departamental, las facultades para que el Señor Gobernador del Departamento del Atlántico pueda continuar con la titulación de predios fiscales, enajenar predios fiscales y comprar y/o apoyar a los municipios en los procesos de expropiación de predios de propiedad de particulares en donde existan asentamientos humanos cuya posesión haga viable la adjudicación de los mismos para uso habitacional.

Es concordancia con todo lo expresado, la administración departamental solicita a la Honorable Asamblea Departamental, las facultades para transferir a título gratuito bienes fiscales inmuebles de propiedad del Departamento, así como la autorización para celebrar todos los contratos y/o convenios necesarios, para el desarrollo del programa de titulación de bienes inmuebles fiscales en el Departamento del Atlántico.

En mérito de lo expuesto, Honorables Disputados, a continuación, se somete a consideración de la Asamblea Departamental el siguiente proyecto de ordenanza.

De los señores diputados,

EDUARDO VERANO DE LA ROSA
Gobernador del Departamento del Atlántico





Proyectó: Rocío Jiménez Hurtado-Subsecretaría de Vivienda, Electrificación Rural y Espacio Público

Revisó: Rachid Nader Orfale-Secretario Jurídico

Revisó: Pedro Lemus Navarro-Secretario General



NIT: 890.102.006-1
Código Postal: 080003
Código DANE: 08-000

Gobernación del Atlántico

atlantico.gov.co

• atencionalciudadano@atlantico.gov.co
• (57)(5) 330 7103
• Calle 40 carreras 45 y 46 / Barranquilla - Colombia
Línea Gratuita: 01 8000 915 307



ORDENANZA No. _____ de 2024

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN FACULTADES Y AUTORIZACIONES A LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL PARA TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO BIENES INMUEBLES FISCALES DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO”

LA ASAMBLEA DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO,

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 51 y 13 de la Constitución Política, la Ley 9 de 1989, la Ley 3 de 1991, el artículo 32 de Ley 136 de 1994, la Ley 388 de 1997, Ley 1001 de 2005, Ley 1537 de 2012, Ley 1617 de 2013 artículo 4, la Ley 1955 de 2019, Ley 2044 de 2020, el Decreto 1077 de 2015, Decreto 149 de 2020, Decreto 523 de 2021

ORDENA

ARTICULO PRIMERO: FACULTAR al señor al Gobernador del DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO para transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo que señala el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 523 de 2021 o la norma que lo modifique o sustituya.

ARTICULO SEGUNDO: Facultar al señor Gobernador del Departamento del Atlántico, durante las vigencias 2024-2027:

- I. Para que pueda adquirir o comprar los inmuebles que sean necesarios para la titularización de viviendas en el Departamento.
- II. Para ceder a título gratuito predios fiscales con destinación habitacional.

PARÁGRAFO: La administración departamental, deberá dar cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidos en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019, Ley 2044 de 2020 y Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 523 de 2021 o las normas que las modifiquen o sustituyan.

ARTICULO TERCERO: Autorizar a la administración para celebrar todos los contratos y/o convenios necesarios para el desarrollo y ejecución del programa de Titulación de Bienes Fiscales en todo el territorio del Departamento del Atlántico.

ARTICULO CUARTO: La presente ordenanza rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Presentada por:

EDUARDO IGNACIO VERANO DE LA ROSA
GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

