

Ponente H. C.  
Alex Varela A.

00000013  
RECIBIDO 16 ENE 2017  
Hora: 11:25 am



**Bello, Ciudad de Progreso**

Alcaldía

PROYECTO DE ACUERDO No. 003  
Enero 17 de 2017

**“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA HACER LA CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE TERRENOS QUE SEAN BIENES FISCALES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO Y QUE HAYAN SIDO OCUPADOS ILEGALMENTE PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, QUE SE ENCUENTREN UBICADOS EN EL SECTOR DENOMINADO MIRADOR DE SAN NICOLÁS, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1001 DE DICIEMBRE 30 DE 2005”**

El Honorable Concejo del Municipio de Bello Antioquia, en uso de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias y en especial las conferidas en el artículo 313 de la Constitución Política de 1991, numerales 1 y 7, Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012 y demás normas que modifiquen, regulen y complementen la materia,

#### ACUERDA:

**ARTICULO PRIMERO:** Autorícese al ejecutivo local, para que de conformidad con lo establecido en el artículo 2° de la ley 1001 de diciembre treinta (30) de dos mil cinco (2005) y artículo 95 de la ley 388 de 1997, transfiera a título gratuito mediante resolución administrativa, los bienes fiscales propiedad del Municipio que se encuentran ubicados en el sector denominado Mirador de San Nicolás, distinguidos con los números de matrículas número: 01N-5339060; 01N-5339058; 01N-5339065, predios que fueron ocupados ilegalmente en la construcción de vivienda de interés social.

**PARAGRAFO 1:** La cesión a que se refiere el presente artículo debe cumplir con lo establecido en la ley 1001 de 2005, Decreto 4825 de 2011, reglamentario de la ley 1001/2005, ley 388 de 1997, y demás normas concordantes.

**PARAGRAFO 2:** En ningún caso procederá la cesión anterior, cuando se trate de bienes de uso público, ni de bienes fiscales destinados a salud y educación. Tampoco procederá cuando se trate de bienes inmuebles ubicados en zonas insalubres, en



**Bello, Ciudad de Progreso**

**Alcaldía**

zonas de riesgo o de conservación o de protección ambiental, de conformidad con las disposiciones legales sobre la materia.

**ARTICULO SEGUNDO:** Previo al proceso de cesión gratuita a los ocupantes de los bienes fiscales descritos en el artículo anterior, la Administración Municipal debe realizar un estudio de títulos tendiente a determinar que la titularidad del bien recae sobre la entidad territorial y verificar que esté libre de gravámenes, limitaciones de dominio y/o afectaciones. Así mismo procederá a realizar las acciones técnicas y legales requeridas para establecer la identificación del ocupante y de las mejoras construidas en los predios fiscales, para lo cual deberá basarse en la información catastral existente, (Municipio, departamento) y demás pruebas que resulten conducentes.

**ARTICULO TERCERO:** Una vez realizado el proceso anterior la entidad territorial debe certificar de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, que el predio o predios a titular no son bienes de uso público, ni están destinados a fines institucionales de educación o salud, que no se encuentran en áreas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental es decir no hacen parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la ley 388 de 1997, Art. 123 del Decreto 564 de 2006 y el acuerdo 033 de 2009, Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Bello.

**ARTICULO CUARTO:** La condición de ocupante para hacerse acreedor al derecho de titulación, se puede demostrar con el registro en las bases de datos del catastro Municipal o Departamental con anterioridad al 30 de noviembre de 2001.

Una vez consultadas las bases de datos de catastro, si no se encontrará ningún registro, el ocupante deberá probar tal condición ante la Administración Municipal, de manera tal que no se genere duda al respecto.

En todo caso la Administración Municipal podrá acudir a los mecanismos de prueba establecidos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y demás normas pertinentes.



**Bello, Ciudad de Progreso**

**Alcaldía**

El Municipio deberá conformar un expediente con la documentación aportada por las particulares para acreditar la ocupación.

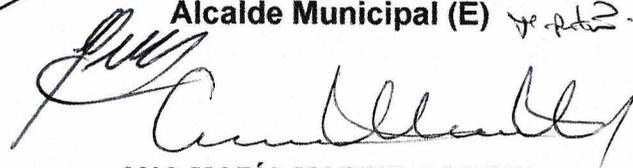
**ARTICULO QUINTO:** Los ocupantes que aspiren a ser beneficiarios de los proyectos de titulación deberán cumplir con los requisitos del artículo 10 de la ley 1001 de 2005 o demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, relacionadas con las limitaciones temporales para la residencia y venta del bien, así como de las imprecisiones o falsedades.

**ARTICULO SEXTO:** El procedimiento de cesión a título gratuito establecido en el presente acuerdo, no podrá ser aplicado cuando las viviendas ocupantes del bien fiscal, hayan sido construidas dentro del marco de proyectos de vivienda realizados con recursos públicos del orden nacional o territorial.

En ningún caso podrá aplicarse el artículo 10 de la ley 1001 de 2005 a las personas que sean meros tenedores de bienes inmuebles, por cuenta de entidades públicas o privadas o aquellos que aleguen ser ocupantes sin hacer uso del bien con el carácter de vivienda.

**ARTICULO SEPTIMO:** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

  
**JAIRO HERNAN ARAQUE FERRARO**  
Alcalde Municipal (E) *ve. foto 2*

  
**ANA MARÍA MADRID ACOSTA**  
Secretaria de Vivienda.

Proyecto: ARLEY M. TECNICO OPERATIVO SEC.DE VIVIENDA. 



**Bello, Ciudad de Progreso**

**Alcaldía**

## EXPOSICION DE MOTIVOS

Me permito poner a consideración del Honorable Concejo Municipal, las razones que nos llevan a presentar, ante la Corporación edilicia, el Proyecto de Acuerdo, **“POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA HACER LA CESIÓN A TITULO GRATUITO DE TERRENOS QUE SEAN BIENES FISCALES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO Y QUE HAYAN SIDO OCUPADOS ILEGALMENTE PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, QUE SE ENCUENTREN UBICADOS EN EL SECTOR DENOMINADO MIRADOR DE SAN NICOLÁS, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1001 DE DICIEMBRE 30 DE 2005”**, con fundamento en los siguientes argumentos:

### FUNDAMENTOS CONSTITUCIONALES Y LEGALES

#### CONSTITUCIONALES:

**ARTICULO 51.** 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, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

**ARTICULO 60.** El Estado promoverá, de acuerdo con la ley, el acceso a la propiedad

#### ARTICULO 313. NUMERAL 7

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.



**Bello, Ciudad de Progreso**

**Alcaldía**

## LEGALES:

### LEY 1001 DE 2005

**Artículo 2º.** Reglamentado por el Decreto Nacional 4825 de 2011. 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.

### LEY 388 DE 1997

**Artículo 3º.-Función pública del urbanismo.** El ordenamiento del territorio constituye en su conjunto una función pública, para el cumplimiento de los siguientes fines:

1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la





**Bello, Ciudad de Progreso**

**Alcaldía**

preservación del patrimonio cultural y natural.

4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

Haciendo alusión a las clases de suelos la ley 388 de 1997 establece:

**Artículo 35°.- Suelo de protección.** Constituido por las zonas y áreas de terreno localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

### **LEY 136 DE 1994, modificada por la ley 1551 de 2012**

**Artículo 71°.- Iniciativa.** Los proyectos de acuerdo pueden ser presentados por los concejales, los alcaldes y en materias relacionadas con sus atribuciones por los personeros, los contralores y las Juntas Administradoras Locales. También podrán ser de iniciativa popular de acuerdo con la Ley Estatutaria correspondiente.

Acuerdo Municipal 009 de 2016.

“Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo del Municipio de Bello-Antioquia, para el período 2016-2019, denominado Bello ciudad de Progreso”.

Una vez expuestos los fundamentos constitucionales y legales que le dan soporte legal a este proyecto de acuerdo, me permito hacer una exposición de las razones por las cuales lo presento ante la Honorable Corporación Edilicia:

Como bien lo conocen todos ustedes, es obligación y además la razón de ser de las Entidades Territoriales, propender por el mejoramiento de la calidad de vida de todos los ciudadanos asentados dentro de su territorio, calidad de vida que está representada en el acceso a la salud, a la educación, al sano esparcimiento, a los servicios públicos domiciliarios, así como a la posibilidad de tener su vivienda propia, entre otros derechos.

De los fundamentos constitucionales y legales se desprende el deber del estado, en este caso representado por la Administración Municipal, de hacer todo lo que esté a su alcance para proveer de vivienda digna, con todos sus equipamientos, como servicios públicos domiciliarios, zonas verdes, espacios públicos y demás elementos que permitan una vida cómoda y segura en sociedad, para todos los habitantes de





**Bello, Ciudad de Progreso**

**Alcaldía**

su territorio.

Para cumplir con estas obligaciones de manera ágil y oportuna, es necesario la creación de los instrumentos jurídicos, que le permitan a la administración Municipal garantizar y dar respuesta a los requerimientos de nuestros ciudadanos de manera eficaz, rápida y oportuna.

Debido al proceso expansivo e informal de la vivienda en nuestro territorio y las condiciones de vulnerabilidad de los habitantes, se hace necesario tomar las medidas pertinentes para llevar a los sectores, que puedan ser intervenidos, el desarrollo y el progreso, con vías, servicios públicos, áreas de esparcimiento etc. Que permitan un sustancial mejoramiento de la calidad de vida de sus ocupantes.

Es por eso que la Administración Municipal, comprometida con este deber legal, ha incluido dentro de su Plan de Desarrollo, Bello Ciudad de Progreso, el Programa denominado "Viviendas dignas y con calidad de vida para la Paz y el Progreso", cuyo objetivo es reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en el Municipio de Bello y al cual va adherido el proyecto: "Gestión para la Legalización y Titulación de Predios".

En desarrollo del proyecto, "Gestión para la Legalización y Titulación de Predios" la Administración Municipal, en convenio con la Empresa de Vivienda de Antioquia, VIVA, proyecta la titularización del asentamiento denominado Mirador de San Nicolás, ubicado en el sector del Barrio Santa Rita, para lo cual se requiere la enajenación de estos terrenos ocupados ilegalmente, terrenos que son bienes fiscales propiedad del Municipio.

El Plan de Desarrollo 2016-2019, "Bello Ciudad de Progreso" exige a la Administración Municipal realizar todas las acciones que se requieran para acercar a nuestro Municipio, al ideal, al objetivo, expresado en sus tres pilares de Solidaridad, Seguridad y Sostenibilidad bajo los cuales está construido.

Cabe anotar que el proceso de titulación, no es solo la entrega de un título de propiedad, en este concurren una serie de situaciones, como la posibilidad de acceso a los servicios públicos domiciliarios de agua potable, alcantarillado, energía y gas, zonas de esparcimiento público, vías de acceso que facilitan el desplazamiento por toda la ciudad, acercando a sus ocupantes a los centros de educación, de salud, de comercio etc.

Por lo anteriormente expuesto y en aras de alcanzar el objetivo planteado en el Plan





**Bello, Ciudad de Progreso**

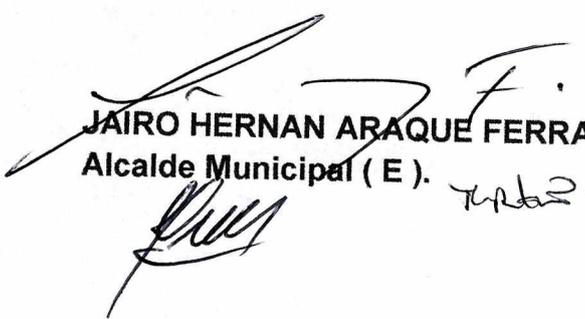
**Alcaldía**

de Desarrollo de hacer de Bello una ciudad solidaria, segura y sostenible, es que les solicito honorables concejales aprobar el presente acuerdo que pongo a vuestra consideración.

Acuerdo cuyo objetivo es la creación de los instrumentos jurídicos, que le permitan a la administración Municipal, cumplir con la meta de titular 320 viviendas, propuestas en el Plan de Desarrollo 2016-2019, "Bello Ciudad de Progreso".

En ejercicio de las funciones que me confiere el art. 91 de la ley 136 de 1994, modificado por la ley 1551 de 2012, presento el proyecto adjunto para la buena marcha de la administración y por ende de nuestra comunidad.

Con sentimiento y gratitud

  
**JAIRO HERNAN ARAQUE FERRARO**  
Alcalde Municipal ( E ).

Aprobó: Ana María Madrid Acosta, Secretaria de Vivienda.

Proyectó: Arley Montoya Pérez, Técnico Operativo Secretaría de Vivienda.