



Concejo Municipal de Yumbo

Nº. 805.009.462-0

PONENCIA PARA PRIMER DEBATE
22 DE MARZO DEL 2022

Proyecto de Acuerdo N°01 "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL GERENTE DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO - IMVIYUMBO PARA QUE DECLARE LAS CONDICIONES DE URGENCIA PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO".

Señor
ARTURO DOMINGUEZ LOZADA
Presidente y Concejales de la Comisión Segunda.

Para una mejor comprensión de la ponencia a presentar, la misma se integra de la siguiente manera:

1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO
2. FUNDAMENTOS JURIDICOS DEL PROYECTO
3. MODIFICACIONES
4. CONVENIENCIA
5. TITULO, PREAMBULO Y ARTICULADO.
6. PROPOSICION.

A continuación se hará alusión a cada uno de los ítems propuestos.

1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Mediante Resolución No. 100-06-061 del 11 de marzo de 2022, emanada por el presidente de la Corporación, fui designado ponente del Proyecto de Acuerdo N°01 "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL GERENTE DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO - IMVIYUMBO PARA QUE DECLARE LAS CONDICIONES DE URGENCIA PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO"., presentado por el señor JHON JAIRO SANTAMARIA PERDOMO, Alcalde del Municipio de Yumbo, el cual presentó el informe de ponencia para primer.

2. FUNDAMENTOS JURIDICOS DEL PROYECTO

El fundamento jurídico del presente proyecto se sustenta en la siguiente normatividad.

CONSTITUCION POLÍTICA DE COLOMBIA.

Artículo 2,51,287,313 y 315

LEGALES

Ley 136 de 1994
Ley 1551 de 2012
Ley 2044 de 2020

ACUERDOS MUNICIPALES

Acuerdo No. 007 del 05 de junio del 2020 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO "CREEMOS EN YUMBO" DEL MUNICIPIO DE YUMBO, VALLE DEL CAUCA, PARA EL PERIODO CONSTITUCIONAL 2020-2023"

Elaboró: Martha Cecilia Burbano V., Secretaria Comisión Segunda
Revisó: Angel Dario Jimenez Cobo - Concejal Ponente
Archivado en el expediente de Acuerdos 100-01

Ejerciendo el Control Político conforme a la Constitución Política y a la Ley

Calle 5 No 4-40 Módulo Uno CAMY

Teléfonos: 669 37 42 - 669 93 39 Telefax: 695 71 95- 695 71 96

www.concejoyumbo.gov.co - contacto@concejoyumbo.gov.co



Concejo Municipal de Yumbo

Nº. 805.009.462-0

3. MODIFICACIONES.

El presente Proyecto de Acuerdo no presento ninguna modificación.

4. CONVENIENCIA.

Que es trascendental traer a colación que la ilegalidad habitacional en Colombia es un problema de la máxima gravedad, que pone en peligro el goce efectivo de los derechos fundamentales de millones de personas. Se ha resaltado que en los asentamientos ilegales sus habitantes se encuentran en una condición de especial vulnerabilidad en la cual varios de sus derechos pueden ser afectados: (i) el derecho a la vida y a la integridad física (artículo 11 de la Carta) de las personas que habitan en zonas de alto riesgo, (ii) el derecho a la vida digna, a la salud y al saneamiento ambiental (artículo 49) de los residentes de urbes mejor desorganizadas y cuya provisión de servicios públicos domiciliarios es menos eficiente y de peor calidad, (iii) el derecho a un medio ambiente sano (artículo 79) de los habitantes de ciudades que no protegen sus recursos naturales y ambientales, (iv) el derecho a la vivienda digna (artículo 51) al no existir un desarrollo racional y ordenado de la oferta de vivienda bajo condiciones adecuadas[33], (v) el acceso de los individuos a los servicios públicos domiciliarios, lo que así mismo resulta en un mayor bienestar y calidad de vida (artículos 365 y 366)[34], y (vi) la protección de la integridad del espacio público (artículo 81).

Que por esta razón, la solución del problema del crecimiento urbano ilegal es un objetivo urgente desde el punto de vista constitucional. La superación de estas dificultades requiere de una multiplicidad de políticas. Así se indica en uno de varios estudios técnicos de la Organización de Naciones Unidas, el cual concluye que impedir, o por lo menos minimizar la multiplicación de la informalidad, significa la necesidad de implementar varios instrumentos articulados entre sí de intervención directa, a través de regulaciones y/o instrumentos tributarios- y con la política urbana en su conjunto, e implica la dinamización de la tierra urbana privada en el mercado legal así como la tierra fiscal.

Que es es así como sanear la titularidad de un bien inmueble, es un objetivo primordial para las familias que han tomado posesión y construido una mejora en un terreno en dominio de otra, de manera ilegal. generando un problema a futuro para el mismo tomador, ocupante, propietario y para el Estado colombiano, quien debe tomar parte activa de esta problemática, puesto que la vivienda es un derecho fundamental, reconocido como tal en la Constitución Política de Colombia de 1991; pero también el Estado tiene el deber de realizar el control y proferir los actos para el buen uso del suelo y desarrollo urbanístico que permita mejorar o sanear el impacto a esas infracciones urbanísticas que, están generando un desorden en el ordenamiento del territorio un detrimento patrimonial, problemas de saneamiento básico, de urbanismo ilegal, entre muchas situaciones de índole legal, técnico, presupuestal y jurídico dentro de la comunidad. Lo anterior traerá para las partes intervinientes y para el territorio beneficios como:

Propietario del predio objeto de expropiación:

- Beneficio en el pago del impuesto predial.
- Levantamiento de embargos, que le permiten sanear su vida crediticia.
- 10% del valor del terreno que accedió o no a ceder al municipio
- beneficiando como propietario evitándole los costos y gastos que implica procesos judiciales para la recuperación de los inmuebles y costos adicionales en escrituración y registro, licencias de urbanismo, división y /o construcción.
- Beneficios en evitar problemas personales y jurídicos con el ocupante.

Elaboró: Martha Cecilia Burbano V., Secretaria Comisión Segunda
Revisó: Angel Dario Jimenez Cobo - Concejal Ponente
Archivado en el expediente de Acuerdos 100-01

Ejerciendo el Control Político conforme a la Constitución Política y a la Ley

Calle 5 No 4-40 Módulo Uno CAMY

Teléfonos: 669 37 42 - 669 93 39 Telefax: 695 71 95- 695 71 96

www.concejoyumbo.gov.co -- contacto@concejoyumbo.gov.co



Concejo Municipal de Yumbo

Nº. 805.009.462-0

Entidad Territorial:

- Beneficio en el Aumento de la base del recaudo del impuesto predial.
- Recuperación de cartera de impuesto predial.
- Identificación jurídica de los terrenos en su haber.
- Confianza legítima del estado ante la sociedad para generar mecanismos de conciliación y movimientos comerciales.

Ocupantes del Predio Objeto de Expropiación:

- El hogar tendrá seguridad jurídica de la tenencia, pues se convertirá en propietario de la misma y en esa medida tendrá garantía de no desalojo por parte de terceros o por parte de entidades.
- El proceso de titulación permite que los hogares tengan acceso efectivo a la vivienda, manteniendo sus condiciones de vida en lugar de generar una reubicación que conlleva para los hogares incertidumbre, cambio de su habitud, costumbre, cultura y demás actividades donde se desarrollaron económicamente y socialmente.
- El proceso permite el saneamiento de la propiedad inmobiliaria por parte de los entes territoriales, beneficiando de manera simultánea a sus ocupantes evitándoles los costos y gastos que implica procesos judiciales para la recuperación de los inmuebles y costos adicionales en escrituración y registro, licencias de urbanismo y construcción.
- Si bien el ocupante paga el impuesto predial en relación a la mejora que ocupa, al convertirse en propietario se genera un incentivo adicional para el pago del impuesto y de otra parte, este se calcula sobre la totalidad del inmueble, incluyendo el lote de terreno en que se encuentra la mejora, aumentando la base del recaudo.
- Reconocimiento terreno con mejora.
- Acceso a mejoramiento de vivienda, y a la banca y demás transacciones de comercio.

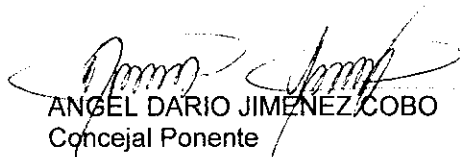
5. TITULO, PREAMBULO Y ARTICULADO.

El Título pasa igual, el Preámbulo pasa igual y el Articulado pasa igual;

6. PROPOSICION.

Con fundamento en lo expuesto, presento ponencia favorable para que el proyecto sea debatido de conformidad con lo establecido en la Ley 136 de 1994 y Acuerdo No. 010 del 28 de julio de 2020 " POR MEDIO DEL CUAL SE EXPIDE EL REGLAMENTO INTERNO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE YUMBO, por lo tanto le solicito a los Honorables Concejales integrantes de la Comisión Segunda o del Plan y Bienes, aprobar en primer debate el proyecto de acuerdo en mención.

Atentamente,


ANGEL DARIO JIMENEZ COBO
Concejal Ponente

Elaboró: Martha Cecilia Burbano V., Secretaria Comisión Segunda
Revisó: Angel Dario Jimenez Cobo - Concejal Ponente
Archivado en el expediente de Acuerdos 100-01

Ejerciendo el Control Político conforme a la Constitución Política y a la Ley

Calle 5 No 4-40 Módulo Uno CAMY

Teléfonos: 669 37 42 - 669 93 39 Telefax: 695 71 95- 695 71 96

www.concejoyumbo.gov.co - contacto@concejoyumbo.gov.co



Concejo Municipal de Yumbo

Nº 805.009.462-0

PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE 29 DE MARZO DE 2022

Proyecto de Acuerdo N°01 "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL GERENTE DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO - IMVIYUMBO PARA QUE DECLARE LAS CONDICIONES DE URGENCIA PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO".

Señor
HORACIO ASTILLO PABON
Presidente del Concejo
Y Demas Concejales.

Para una mejor comprensión de la ponencia a presentar, la misma se integra de la siguiente manera:

1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO
2. FUNDAMENTOS JURIDICOS DEL PROYECTO
3. MODIFICACIONES
4. CONVENIENCIA
5. TITULO, PREAMBULO Y ARTICULADO.
6. PROPOSICION.

A continuación se hará alusión a cada uno de los ítems propuestos.

1. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Mediante Resolución No. 100-06-061 del 11 de marzo de 2022, emanada por el presidente de la Corporación, fui designado ponente del Proyecto de Acuerdo N°01 "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL GERENTE DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE YUMBO - IMVIYUMBO PARA QUE DECLARE LAS CONDICIONES DE URGENCIA PARA LA ADQUISICIÓN DE UN PREDIO UBICADO EN EL MUNICIPIO DE YUMBO", presentado por el señor JHON JAIRO SANTAMARIA PERDOMO, Alcalde del Municipio de Yumbo, el cual presentó el informe de ponencia para segundo debate.

2. FUNDAMENTOS JURIDICOS DEL PROYECTO

El fundamento jurídico del presente proyecto se sustenta en la siguiente normatividad.

CONSTITUCION POLÍTICA DE COLOMBIA.

Artículo 2, 51, 287, 313 y 315

LEGALES

Ley 136 de 1994
Ley 1551 de 2012
Ley 2044 de 2020

ACUERDOS MUNICIPALES

Acuerdo No. 007 del 05 de junio del 2020 "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN DE DESARROLLO "CREEMOS EN YUMBO" DEL MUNICIPIO DE YUMBO, VALLE DEL CAUCA, PARA EL

Elaboró: Martha Cecilia Burbano V.- Secretaria Comisión Segunda
Revisó: Angel Dario Jimenez Cobo- Concejal Ponente
Archivado en el expediente de Acuerdos 100-01

Ejerciendo el Control Político conforme a la Constitución Política y a la Ley

Calle 5 No 4-40 Módulo Uno CAMY

Teléfonos: 669 37 42 - 669 93 39 Telefax: 695 71 95- 695 71 96

www.concejoyumbo.gov.co - contacto@concejoyumbo.gov.co



Concejo Municipal de Yumbo

Nº. 805.009.462-0

PERIODO CONSTITUCIONAL 2020-2023"

3. MODIFICACIONES.

El presente Proyecto de Acuerdo no presento ninguna modificación.

4. CONVENIENCIA.

Que es trascendental traer a colación que la ilegalidad habitacional en Colombia es un problema de la máxima gravedad, que pone en peligro el goce efectivo de los derechos fundamentales de millones de personas. Se ha resaltado que en los asentamientos ilegales sus habitantes se encuentran en una condición de especial vulnerabilidad en la cual varios de sus derechos pueden ser afectados: (i) el derecho a la vida y a la integridad física (artículo 11 de la Carta) de las personas que habitan en zonas de alto riesgo, (ii) el derecho a la vida digna, a la salud y al saneamiento ambiental (artículo 49) de los residentes de urbes mejor desorganizadas y cuya provisión de servicios públicos domiciliarios es menos eficiente y de peor calidad, (iii) el derecho a un medio ambiente sano (artículo 79) de los habitantes de ciudades que no protegen sus recursos naturales y ambientales, (iv) el derecho a la vivienda digna (artículo 51) al no existir un desarrollo racional y ordenado de la oferta de vivienda bajo condiciones adecuadas[33], (v) el acceso de los individuos a los servicios públicos domiciliarios, lo que así mismo resulta en un mayor bienestar y calidad de vida (artículos 365 y 366)[34], y (vi) la protección de la integridad del espacio público (artículo 81).

Que por esta razón, la solución del problema del crecimiento urbano ilegal es un objetivo urgente desde el punto de vista constitucional. La superación de estas dificultades requiere de una multiplicidad de políticas. Así se indica en uno de varios estudios técnicos de la Organización de Naciones Unidas, el cual concluye que impedir, o por lo menos minimizar la multiplicación de la informalidad, significa la necesidad de implementar varios instrumentos articulados entre sí de intervención directa, a través de regulaciones y/o instrumentos tributarios- y con la política urbana en su conjunto, e implica la dinamización de la tierra urbana privada en el mercado legal así como la tierra fiscal.

Que es es así como sanear la titularidad de un bien inmueble, es un objetivo primordial para las familias que han tomado posesión y construido una mejora en un terreno en dominio de otra, de manera ilegal. generando un problema a futuro para el mismo tomador, ocupante, propietario y para el Estado colombiano, quien debe tomar parte activa de esta problemática, puesto que la vivienda es un derecho fundamental, reconocido como tal en la Constitución Política de Colombia de 1991; pero también el Estado tiene el deber de realizar el control y proferir los actos para el buen uso del suelo y desarrollo urbanístico que permita mejorar o sanear el impacto a esas infracciones urbanísticas que, están generando un desorden en el ordenamiento del territorio un detrimento patrimonial, problemas de saneamiento básico, de urbanismo ilegal, entre muchas situaciones de índole legal, técnico, presupuestal y jurídico dentro de la comunidad. Lo anterior traerá para las partes intervinientes y para el territorio beneficios como:

Propietario del predio objeto de expropiación:

- Beneficio en el pago del impuesto predial.
- Levantamiento de embargos, que le permiten sanear su vida crediticia.
- 10% del valor del terreno que accedió o no a ceder al municipio

Elaboró: Martha Cecilia Burbano V.- Secretaria Comisión Segunda

Revisó: Angel Dario Jimenez Cobo- Concejal Ponente

Archivado en el expediente de Acuerdos 100-01

Ejerciendo el Control Político conforme a la Constitución Política y a la Ley

Calle 5 No 4-40 Módulo Uno CAMY

Telefonos: 669 37 42 - 669 93 39 Telefax: 695 71 95- 695 71 96

www.concejoyumbo.gov.co - contacto@concejoyumbo.gov.co



Concejo Municipal de Yumbo

Nº. 805.009.462-0

- beneficiando como propietario evitándole los costos y gastos que implica procesos judiciales para la recuperación de los inmuebles y costos adicionales en escrituración y registro, licencias de urbanismo, división y /o construcción.

- Beneficios en evitar problemas personales y jurídicos con el ocupante.

Entidad Territorial:

- Beneficio en el Aumento de la base del recaudo del impuesto predial.
- Recuperación de cartera de impuesto predial.
- Identificación jurídica de los terrenos en su haber.
- Confianza legítima del estado ante la sociedad para generar mecanismos de conciliación y movimientos comerciales.

Ocupantes del Predio Objeto de Expropiación:

- El hogar tendrá seguridad jurídica de la tenencia, pues se convertirá en propietario de la misma y en esa medida tendrá garantía de no desalojo por parte de terceros o por parte de entidades.

- El proceso de titulación permite que los hogares tengan acceso efectivo a la vivienda, manteniendo sus condiciones de vida en lugar de generar una reubicación que conlleva para los hogares incertidumbre, cambio de su hábitat, costumbre, cultura y demás actividades donde se desarrollaron económicamente y socialmente.

- El proceso permite el saneamiento de la propiedad inmobiliaria por parte de los entes territoriales, beneficiando de manera simultánea a sus ocupantes evitándoles los costos y gastos que implica procesos judiciales para la recuperación de los inmuebles y costos adicionales en escrituración y registro, licencias de urbanismo y construcción.

- Si bien el ocupante paga el impuesto predial en relación a la mejora que ocupa, al convertirse en propietario se genera un incentivo adicional para el pago del impuesto y de otra parte, este se calcula sobre la totalidad del inmueble, incluyendo el lote de terreno en que se encuentra la mejora, aumentando la base del recaudo.

- Reconocimiento terreno con mejora.

- Acceso a mejoramiento de vivienda, y a la banca y demás transacciones de comercio.

5. TITULO, PREAMBULO Y ARTICULADO.

El Título pasa igual, el Preámbulo pasa igual y el Articulado pasa igual;

6. PROPOSICIÓN.

Con fundamento en lo expuesto, presentó ponencia favorable para que el proyecto sea debatido de conformidad con lo establecido en la Ley 136 de 1994 y Acuerdo No. 010 de 2020 Reglamento Interno del Concejo Municipal de Yumbo, por lo tanto, les solicito a los Concejales; aprobar en segundo debate el proyecto de acuerdo en mención.

Atentamente,


ANGEL DARIO JIMÉNEZ COBO
Concejal Ponente

Elaboró: Martha Cecilia Burbano V.- Secretaria Comisión Segunda
Revisó: Angel Darío Jiménez Cobo- Concejal Ponente
Archivado en el expediente de Acuerdos 100-01

Ejerciendo el Control Político conforme a la Constitución Política y a la Ley

Calle 5 No 4-40 Módulo Uno CAMY

Teléfonos: 669 37 42 - 669 93 39 Telefax: 695 71 95- 695 71 96

www.concejoyumbo.gov.co - contacto@concejoyumbo.gov.co