

ORDENANZA No. 035 DE 2017

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA EXENCION AL IMPUESTO DE REGISTRO DE LOS ACTOS JURIDICOS QUE SE EFECTUEN DE CESION GRATUITA EN LOS PROGRAMAS DE TITULACION DE BIENES FISCALES, OCUPADOS ILEGALMENTE CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE ENTIDADES TERRITORIALES DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL, MUNICIPAL Y DEMAS ENTIDADES DE NATURALEZA PUBLICA, DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER”**

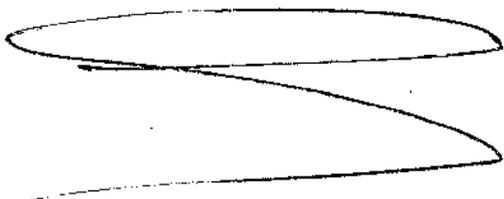
Recibido en la Oficina Jurídica, a los tres (3) días del mes de agosto de 2017

  
**LUIS ALBERTO FLOREZ CHACON**  
Jefe Oficina Jurídica

REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Cuatro (4) días del mes agosto de 2017

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

  
**DIDIER ALBERTO TAVERA AMADO**  
Gobernador de Santander

LA OFICINA JURÍDICA  
CERTIFICA

Que la anterior ordenanza No 035 de 2017, expedida por la Asamblea Departamental de Santander, fue sancionada en el día de hoy, a los cuatro (4) días del mes de agosto de 2017

  
**DIDIER ALBERTO TAVERA AMADO**  
Gobernador de Santander

 <b>ASAMBLEA</b> <b>DEPARTAMENTAL</b> <small>DE SANTANDER</small>	<b>ORDENANZA</b>	<b>CODIGO</b>	<b>EO-R-030</b>	
	<b>ESTUDIO Y APROBACIÓN DE ORDENANZAS</b>	<b>VERSION</b>	<b>03</b>	<b>16/07/2015</b>
		<b>ELABORO</b>	<b>Ing. Isabel Cristina Rebolledo</b>	
		<b>REVISO</b>	<b>Ing. César Torres Lesmes.</b>	
		<b>P.O. N° 041/17</b>	<b>16-2017</b>	

No. 035 de 04 AGO 2017

**POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA EXENCION AL IMPUESTO DE REGISTRO DE LOS ACTOS JURIDICOS QUE SE EFECTUEN DE CESION GRATUITA EN LOS PROGRAMAS DE TITULACION DE BIENES FISCALES, OCUPADOS ILEGALMENTE CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE ENTIDADES TERRITORIALES DEL ORDEN NACIONAL, DEPARTAMENTAL, MUNICIPAL Y DEMAS ENTIDADES DE NATURALEZA PUBLICA, DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER**

**LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE SANTANDER**

En uso de sus atribuciones constitucionales en especial las concedidas en los artículos 287 y 300 de la Constitución Política Nacional y,

**CONSIDERANDO**

1. Que en todo el territorio nacional se ha venido generalizando el fenómeno de la ocupación ilegal de bienes inmuebles de entidades públicas cuya problemática se genera por el déficit de vivienda, se requiere aunar esfuerzos en la titulación de vivienda ya que la mayoría de las construcciones destinadas por los particulares para tal fin no exceden los montos de **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**.
2. Que el Ministerio de **VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO** y la **SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO** vienen impulsando programas para la titulación de predios fiscales ocupados con vivienda de interés social en el marco de lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, que vincula de manera directa a las entidades territoriales en el esquema de la formalización de la propiedad de quienes cumplan con los requisitos preestablecidos en la mencionada norma, como uno de los mecanismos prioritarios del Estado en los programas de solución de vivienda que exige la formulación de acciones concretas por parte del Departamento y Municipios que permitan armonizar los instrumentos de gestión pública con los planes nacionales de desarrollo.
3. Los requisitos establecidos en las normas que desarrollan el programa nacional de titulación de bienes fiscales (Ley 1001 de 2005, Decreto 4825 de 2011 y su Decreto compilatorio 1077 de 2015) cuyos requisitos son entre otros:
  - La vivienda debe estar establecida o construida sobre un predio fiscal urbano (municipal, departamental Distrital o nacional).
  - La fecha de ocupación del asentamiento debió ocurrir antes del 30 de noviembre de 2001.
  - Las ocupaciones que pretendan ser beneficiadas deberán encontrarse en el rango de vivienda de interés social (valor menor a 135 SMLMV)..



 <p>ASAMBLEA DEPARTAMENTAL SANTANDER</p>	<b>ORDENANZA</b>	<b>CODIGO</b>	<b>EO-R-030</b>	
	<b>ESTUDIO Y APROBACIÓN DE ORDENANZAS</b>	<b>VERSION</b>	<b>03</b>	<b>16/07/2015</b>
		<b>ELABORO</b>	<b>Ing. Isabel Cristina Rebolledo</b>	
		<b>REVISO</b>	<b>Ing. César Torres Lesmes.</b>	
		<b>P.O. N° 041/17</b>	<b>16-2017</b>	

- La ocupación no podrá encontrarse en zonas de alto riesgo de protección o proyección o de predios destinados a salud o educación.
- El posible beneficiario del programa de titulación no puede ser propietario de otros terrenos a nivel nacional.
- Los posibles favorecidos con las titulaciones no pueden haber sido beneficiarios de subsidios del gobierno nacional , para la adquisición o construcción de vivienda en sitio propio.

4. Que el Plan de Desarrollo Departamental "SANTANDER NOS UNE" 2016-2019 ORDENANZA 012 del 20 de marzo de 2016 define en su eje temático DE DERECHOS Y DEBERES SOCIALES DESARROLLO VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO. Formular y financiar y promover programas conducentes a garantizar la titulación predial. Igualmente en el punto 4.1.11 Tema de desarrollo vivienda y desarrollo urbano, contempla dentro de las metas del Departamento en materia de vivienda: " Disminuir a 10% el déficit de vivienda cuantitativo y disminuir a 19.57% el déficit de vivienda cualitativo en Santander, metas a cumplir a través del Programa 2. "Nos Une el hábitat digno" cuyo objetivo es: "Apoyar la legalización y formalización de asentamientos precarios en Santander". Adicionalmente el Programa 3 Provivienda cuyo objetivo es: "Brindar apoyo técnico y acompañamiento en la estructuración de VIS y VIP, en Santander.

5. Que el Departamento de Santander viene gestionando con el apoyo de MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO y LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO el programa de titulación de bienes de propiedad del Departamento ocupados ilegalmente con vivienda de interés social y que puedan ser trasferidos a los particulares que cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 2 y 10 de la ley 1001 de 2005, circunstancia que permitirá sanear la situación fiscal que tiene el Departamento con los municipios por concepto de impuesto predial.

6. Que el artículo 362 de la Constitución Política dispone que los bienes y rentas tributarias o no tributarias o provenientes de la explotación de monopolios de la entidades territoriales son de su propiedad exclusiva y gozan de las mismas garantías que la propiedad y renta de los particulares (...) los impuestos departamentales y municipales gozan de protección constitucional y en consecuencia la ley no podrá trasladarlos a la nación, salvo temporalmente en caso de guerra exterior.

7. Que de acuerdo con lo anterior las Asambleas Departamentales ostentan no solo la facultad para fijar las tarifas de conformidad con los tres eventos señalados en el artículo 230 de la ley 223 de 1995 y el artículo 2 de la Ley 549 de 1999, sino la facultad de disponer del derecho de propiedad que tienen sobre las rentas que perciban y la conveniencia de generar exenciones en el marco de programas de interés general vinculados con la concreción de postulados de rango constitucional.

8. Que en cumplimiento con el artículo 7 de la Ley 819 de 2003, la Secretaria de Hacienda expidió concepto favorable donde consta que dicha exención no afecta y es compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo. En cuanto al impacto fiscal, se considera que no existe afectación teniendo en cuenta que los beneficiarios no tienen capacidad de pago que les permita asumir los costos de registro; por tanto es el Estado quien debe asumir dentro de sus funciones la legalización con los respectivos costos. Sin embargo el proceso de legalización implica que los beneficiarios quedan incluidos como sujetos pasivos y deberán cumplir en el futuro con sus

 <b>ASAMBLEA</b> <b>DEPARTAMENTAL</b> <small>CONSTITUCIÓN</small>	<b>ORDENANZA</b>	<b>CODIGO</b>	<b>EO-R-030</b>	
	<b>ESTUDIO Y APROBACIÓN DE ORDENANZAS</b>	<b>VERSION</b>	<b>03</b>	<b>16/07/2015</b>
		<b>ELABORO</b>	<b>Ing. Isabel Cristina Rebolledo</b>	
		<b>REVISO</b>	<b>Ing. César Torres Lesmes.</b>	
		<b>P.O.</b> N° 041/17	<b>16-2017</b>	

obligaciones tributarias respecto de los bienes titulados. En este sentido, se espera un incremento de recaudo por concepto de Impuesto Predial para los respectivos entes territoriales.

9. Que el Departamento de Santander celebró el convenio interadministrativo No. 670 de 2017 con la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de interés social de Barrancabermeja EDUBA cuyo objeto es la cooperación entre el Departamento y EDUBA para adelantar los procesos de revisión, evaluación, y titulación, de las viviendas sin legalizar en el Municipio de Barrancabermeja construidas en predios de propiedad del Departamento.

10. Que el Departamento de Santander celebró convenio interadministrativo No. 218 de 2016 con la Superintendencia de Notariado y Registro cuyo objeto principal es: "Aunar esfuerzos institucionales (humanos, técnicos y logísticos) entre la Gobernación del Departamento de Santander y la Superintendencia de Notariado y Registro, con el fin de lograr la titulación, saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria rural y urbana en los municipios que se priorizan en coordinación con el Gobernador y Alcaldes, implementando de manera conjunta los procedimientos jurídicos y administrativos establecidos en la normatividad vigente, con miras a mitigar las situaciones de ocupación, posesión y tenencia irregular de la propiedad pública y privada y, obtener el reconocimiento de los derechos constitucionales de la propiedad y la vivienda digna".

11- Que según acta del Consejo de Política Fiscal CONFIS No. 15 del 14 de junio de 2017 se autorizó la viabilidad para adelantar el trámite del proyecto de ordenanza ante la Honorable Asamblea Departamental.

12. Que para el desarrollo del Programa de Titulación que se viene implementando en Santander desde el año 2013, mediante apoyo técnico jurídico y asesoría se tiene potencial aproximado para el periodo 2017-2019 de 2700 títulos en Municipios como Barrancabermeja, Barichara, Girón, Puerto Parra, Floridablanca, Mogotes, Landázuri, Betulia, Sabana de Torres, Cabrera, y La Belleza, entre otros.

En mérito de lo expuesto,

### ORDENA

**ARTICULO PRIMERO.** Otorgar la exención del ciento por ciento (100%) del Impuesto de Registro de los actos jurídicos de cesión gratuita, que se produzcan sobre los Bienes Fiscales de entidades territoriales del orden departamental, municipal y demás entidades de naturaleza pública, en el Departamento de Santander, en el marco de los programas de titulación de bienes fiscales ocupados ilegalmente con vivienda de interés social.

**PARÁGRAFO -.** La exención de que trata el artículo Primero de la presente Ordenanza, sólo se concederá a quien no tenga vivienda y por una sola vez. (En cumplimiento del artículo 10 de la Ley 1001 de 2005 y su Decreto Reglamentario 4825 de 2011)

**ARTÍCULO SEGUNDO. OTORGAMIENTO DE LA EXENCIÓN.-** La exención se otorgará mediante comunicación expedida por la Dirección de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Departamental, previa solicitud de la entidad territorial del orden Nacional, Departamental o Municipal, anexando la certificación expedida por la Secretaria de Vivienda, donde conste que las viviendas a legalizar hacen parte de los programas de titulación de bienes fiscales, ocupados ilegalmente con vivienda de interés social en predios fiscales Nacionales,



 <b>ASAMBLEA</b> <b>DEPARTAMENTAL</b> <small>CONSTITUCIÓN</small>	<b>ORDENANZA</b>	<b>CODIGO</b>	<b>EO-R-030</b>	
	<b>ESTUDIO Y APROBACIÓN DE ORDENANZAS</b>	<b>VERSION</b>	03	16/07/2015
		<b>ELABORO</b>	Ing. Isabel Cristina Rebolledo	
		<b>REVISOR</b>	Ing. César Torres Lesmes.	
		<b>P.O.</b> N° 041/17	16-2017	

Departamentales o Municipales. Una vez expedida dicha comunicación debe ser presentada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para cumplir con el trámite de registro del acto.

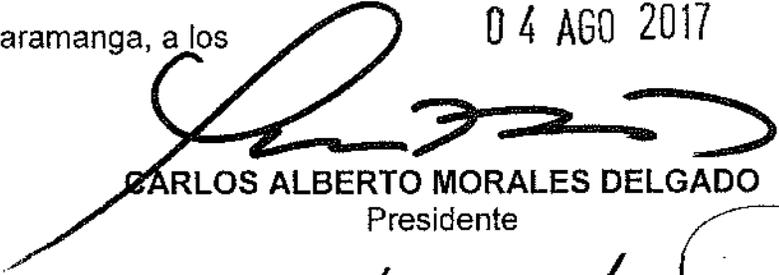
**ARTÍCULO TERCERO. TÉRMINO PARA SOLICITAR EL REGISTRO DEL ACTO.-** El acto sometido a registro y sujeto a exención deberá ser presentado dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del otorgamiento ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en cumplimiento de la normatividad legal vigente que regula la materia.

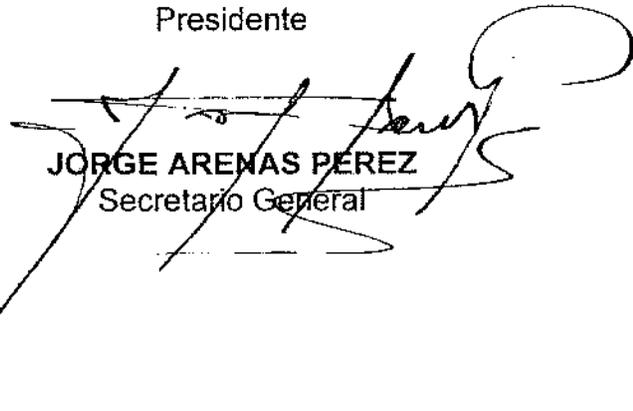
**PARAGRAFO:** El Secretario General de la Gobernación de Santander presentará un informe integral del desarrollo y ejecución de la presente ordenanza en el último periodo de sesiones ordinarias de la Honorable Asamblea correspondiente a las vigencias fiscales 2018 y 2019.

**ARTICULO CUARTO:** La presente ordenanza rige a partir de la fecha de su publicación y tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del 2019.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Bucaramanga, a los **04 AGO 2017**

  
**CARLOS ALBERTO MORALES DELGADO**  
 Presidente

  
**JORGE ARENAS PEREZ**  
 Secretario General

P/Rosalba Acevedo Hernández\*  
 R/Daniel Orduz Quintero