

ORDENANZA No. 04 DE 2020

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL GOBERNADOR DE SANTANDER OTORGAR LA 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 cinco (5) días del mes de marzo de 2020



**AURA YOHANA SOTOMONTE DIAZ**  
Jefe Oficina Jurídica

REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER

Nueve (9) días del mes de marzo de 2020

PUBLIQUESE Y CUMPLASE



**MAURICIO AGUILAR HURTADO**  
Gobernador de Santander

LA OFICINA JURIDICA

CERTIFICA

Que la anterior ordenanza No 04 de 2020, expedida por la Asamblea Departamental de Santander, fue sancionada en el día de hoy, a los nueve (9) días del mes de marzo de 2020



**MAURICIO AGUILAR HURTADO**  
Gobernador de Santander

No. 004 de 09 MAR 2020

**POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL GOBERNADOR DE SANTANDER OTORGAR LA EXENCIÓN 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 ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional.
2. Que para el Departamento de Santander, es una prioridad construir un Departamento de propietarios, en donde las personas ostenten un título traslativo de dominio que los reconozca como propietarios y les de acceso a todos los beneficios que conlleva el reconocimiento de la propiedad.
3. 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 la ley 1955 de 2019 y el Decreto 149 de 2020, 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.
4. Que de acuerdo con la ley 1955 de 2019, y el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 149 de 2020, se tiene que un bien fiscal se puede titular de manera gratuita a través de resolución administrativa cuando: i) los bienes sean de propiedad de entidades estatales ubicados en el perímetro urbano; ii) que no sean de uso público o afectados a un servicio público; iii) que dichos bienes estén 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 descritas en el artículo 2.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 149 de 2020 y no estar cruzado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; iv) que dicha ocupación ilegal haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo; v) que no estén destinados para salud o educación; vi) que no se encuentren en zonas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental; vii) en general, que no hagan parte de las

áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la Ley 388 de 1997; y viii) Constancia de pago de impuesto predial a cargo del beneficiario, durante el tiempo de ocupación, o acuerdo de pago celebrado con la entidad territorial, el hogar debe acreditar que la mejora se encuentra a paz y salvo por concepto de impuesto predial, la entidad territorial define si la obligación se ha extinguido.

5. El Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 tiene un programa denominado "casa digna, vida digna" y uno de sus componentes es "titulación", el desarrollo de este componente es apoyado por el Ministerio Vivienda, Ciudad y Territorio y por la Superintendencia de Notariado y Registro, pero las entidades territoriales, entiéndase, Departamentos y Municipios deben procurar también por acompañar su administración por la efectiva cesión gratuita de los predios a sus ocupantes.
6. 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 fiscales ubicados en el Departamento, lo cuales están ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, que haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo de conformidad a los requisitos, condiciones y previsiones contempladas en la ley 1955 de 2019, la ley 1537 del 12 de junio de 2012, Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 149 de 2020 y demás normas concordantes y reglamentarias.
7. Que los actos administrativos de cesión a título gratuito que se generen del programa de titulación deben ser registrados ante las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos -ORIP- del lugar en donde están geográficamente ubicados, y que para ello, según lo consagrado en la Ordenanza 077 de 2014 emanada por la Honorable Asamblea de Santander capítulo VI, deben incurrir en el pago del impuesto de registro.
8. 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.
9. Que de acuerdo con lo anterior, las Asambleas Departamentales ostentan no sólo 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.
10. Que en cumplimiento del 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 obligaciones tributarias respecto de los bienes titulados. En este sentido, se espera un aumento en la base catastral y por tanto un incremento de recaudo por concepto de Impuesto Predial para los respectivos entes territoriales, en igual sentido respecto de servicios públicos domiciliarios.

11. Que según acta del Consejo de Política Fiscal CONFIS No. 002 del 7 de febrero de 2020, se autorizó la viabilidad para adelantar el trámite del proyecto de ordenanza ante la Honorable Asamblea Departamental.
12. Que el Departamento de Santander celebró convenio interadministrativo en el año 2020 con la Superintendencia de Notariado y Registro cuyo objeto principal es: "Prestar colaboración armónica entre la Superintendencia de Notariado y Registro y la Gobernación de Santander, brindando apoyo (humanos, técnicos y logísticos), con el fin de lograr la titulación, saneamiento y formalización de la propiedad inmobiliaria urbana en el Departamento de SANTANDER y en los Municipios que lo integran, implementando de manera conjunta los procedimientos jurídicos, técnicos y administrativos establecidos en la normatividad vigente".
13. Que mediante Ordenanza No. 035 de 2017, la cual tuvo vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2019, ya se había aprobado por el cuatrienio anterior esta misma exención y que la misma benefició a muchas personas en condición de vulnerabilidad en el Departamento de Santander y que a la fecha hay muchas familias que esperan acceder a este tipo de programas y a consolidar a Santander como un Departamento de propietarios, se hace necesario continuar con este importante programa a través de la expedición de una nueva Ordenanza.

En mérito de lo expuesto,

### ORDENA

**ARTICULO PRIMERO. AUTORICESE AL GOBERNADOR DE SANTANDER PARA OTORGAR LA EXENCIÓN** del ciento por ciento (100%) del Impuesto de Registro de los actos jurídicos que se efectuen para ceder a título gratuito el dominio de predios fiscales ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, que haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo, de conformidad con la ley 1955 de 2019, la ley 1537 del 12 de junio de 2012, Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 149 de 2020, y demás normas concordantes, de propiedad de entidades territoriales del orden Nacional, Departamental, Municipal y demás entidades de naturaleza pública, del Departamento de Santander.

**PARAGRAFO 1:** La exención de la presente Ordenanza, sólo se concederá a quien no tenga vivienda y por una sola vez. (En cumplimiento de la Ley 1955 de 2019 art 277 y Decreto 149 de 2020).

**PARAGRAFO 2:** La presente autorización entrará a regir una vez sea sancionada y publicada la presente Ordenanza y tendrá vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2023.

**ARTICULO SEGUNDO.** 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, Municipal y demas entidades de naturaleza pública, del Departamento de Santander, anexando la certificación expedida por la Secretaria de Vivienda y Habitat Sustentable de Santander, donde conste que las viviendas a legalizar hacen parte de los programas de titulación de bienes fiscales, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, que haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. 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.

**ARTICULO 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 de Vivienda y Habitat Sustentable presentará un informe integral del desarrollo y ejecución de la presente ordenanza en el último periodo de las sesiones ordinarias de la Honorable Asamblea correspondiente a las vigencias fiscales 2020, 2021, 2022 y 2023.

**ARTÍCULO CUARTO.** La presente autorización entrará a regir una vez sea sancionada y publicada la presente Ordenanza y tendrá vigencia hasta el 31 de Diciembre de 2023.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE.**

Dada en Bucaramanga, a los 09 MAR 2020



**LUIS EDUARDO DIAZ MATEUS**  
Presidente



**SERGIO ANDRÉS GALÍNDEZ RIVEROS**  
Secretario General

ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE SANTANDER  
EL SECRETARIO DE DESPACHO certifica que el presente  
proyecto de ordenanza fue aprobada en los tres debates  
que ordena la ley así:

Presentado Acta: 18 Día 19 Mes 02 Año 2020  
1º Debate Acta: 24 Día 28 Mes 02 Año 2020  
3º Debate Acta: 25 Día 29 Mes 02 Año 2020

Secretaría de Despacho