



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 1 de 57

## **SECRETARÍA DEL CONCEJO MUNICIPAL**

**DE BELLO**

### **ACTA NÚMERO 177**

**FECHA:** NOVIEMBRE 05 DE 2016  
**HORA:** 06:35 AM  
**LUGAR:** RECINTO DE SESIONES DEL CONCEJO

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

Muy buenos días sean bienvenidos a los honorables concejalesfuncionarios del concejo municipal y público que nos acompañan y en especial a nuestra invitada de hoy a la invitada Ana María Madrid muchas gracias por habernos acompañado hoy tan temprano y a su compañero de equipo de trabajo

Por favor secretario sírvase leer el orden del día noviembre 05 del 2016

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ.**

Con mucho gusto señor presidente

Buenos días para todos para los honorables concejales, concejales compañeros del concejo compañeros de la secretaria de vivienda en cabeza de la doctora Ana María compañero Harley Montoya.

Señor presidente siendo las 6: 35 minutos del día 05 de noviembre del 2016 se da inicio a la sesión plenaria con el siguiente orden del día.

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co](http://www.concejodebello.gov.co)



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 2 de 57

Orden del día de noviembre 05del 2016.

- 1) VERIFICACIÓN DEL QUORUM.
- 2) INTERVENCIÓN DE LA SECRETARIA DE VIVIENDA A CARGO DE LA DOCTORA ANA MARÍA MADRID CON SU EQUIPO DE TRABAJO TEMA: SOCIALIZACIÓN AL PROYECTO DE ACUERDO NUMERO 023 RELACIONADO CON LOS BIENES FISCALES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BELLO QUE HAYAN SIDO OCUPADOS ILEGALMENTE.
- 3) COMUNICACIONES.
- 4) PROPOSICIONES.
- 5) ASUNTOS VARIOS.

Le comunico señor presidente y demás compañeros que esta leído el orden del día señor presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

Tan amable por favor verifiquemos el quórum señor secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ.**

Con mucho gusto señor Presidente.

**Honorable Concejal:**

CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ Presente  
Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163  
E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)  
[www.concejodebello.gov.co](http://www.concejodebello.gov.co)



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 3 de 57

EDWIN ALEXANDER BUILES TORO	Presente
JULIETH LORENA GONZÁLEZ OSPINA	
JESÚS OCTAVIO JIMÉNEZ GIL	Presente
JUAN CAMILO CALLEJAS TAMAYO	
ALBERT LEÓN PATIÑO SERNA	Presente
CÉSAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ	Presente
JOSÉ ROLANDO SERRANO JARAMILLO	
MANUEL ANTONIO OQUENDO GIRALDO	Presente
JOHN DAIVE JARAMILLO LÓPEZ	Presente
GABRIEL JAIME GIRALDO BUSTAMANTE	Presente
JUAN DAVID MUÑOZ QUINTERO	Presente
NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZÁLEZ	Presente
BASILISO MOSQUERA ÁLVAREZ	
NUBIA ESTELA SUÁREZ CARO	
ALEXANDER VARELA ARTEAGA	Presente
JESSICA JOHANNA ARANGO ARBOLEDA	Presente
LUIS CARLOS HERNÁNDEZ GIRALDO	
MAURICIO ALBERTO MEJÍA OCAMPO	Presente

Le comunico señor Presidente y a todos los demás presentes que hay quórum para deliberar y para decidir.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

En consideración del orden del día.

Con el uso de la palabra el honorable concejal Alexander Varela Arteaga.

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL ALEXANDER VARELA ARTEAGA.**

Buenos días señor presidente muy buenos días para todos mis compañeros.



***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 4 de 57

Señor presidente para pedirle a la plenaria si es tan amable cambiar el orden del día invertir el orden del día de tal manera que la exposición de la doctora Ana María quede de quinto punto y así hagamos los puntos anteriores o hagamos los otros puntos con anterioridad.

Gracias señor presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

Con mucho gusto.

En consideración del orden del día a la propuesta hecha por el honorable concejal de cambiar el orden del día que quedaría de la siguiente manera.

- 1) VERIFICACIÓN DEL QUORUM.
- 2) COMUNICACIONES.
- 3) PROPOSICIONES.
- 4) ASUNTOS VARIOS.
- 5) INTERVENCIÓN DE LA SECRETARIA DE VIVIENDA A CARGO DE LA DOCTORA ANA MARÍA MADRID CON SU EQUIPO DE TRABAJO TEMA: SOCIALIZACIÓN AL PROYECTO DE ACUERDO NUMERO 023 RELACIONADO CON LOS BIENES FISCALES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BELLO QUE HAYAN SIDO OCUPADOS ILEGALMENTE.

Se abre la discusión anuncio que va a cerrarse queda cerrado.

Aprueban honorables concejales.



***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 5 de 57

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ.**

Es aprobado señor presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

Continuemos con el segundo punto que es comunicaciones señor secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ.**

2. COMUNICACIONES.

En la mesa no tengo comunicaciones.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

Continuemos con el orden del día señor secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ.**

3. PROPOSICIONES.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

En proposiciones con el uso de la palabra el honorable concejal Alexander Varela.

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL ALEXANDER VARELA ARTEAGA.**

Gracias nuevamente señor presidente.



***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 6 de 57

Para pedirles a mis compañeros si son tan amables de cambiar mañana la sesión y hacerla a las 7 de la mañana.

Muchas gracias señor presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

En consideración la propuesta hecha por el honorable concejal Alexander Varela de sesionar mañana domingo 06 de noviembre a las 7 de la mañana.

Se abre la discusión anuncio que va a cerrarse queda cerrado.

Aprueban honorables concejales.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ.**

Es aprobado.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

Continuemos con el orden del día señor secretario.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ.**

4. ASUNTOS VARIOS.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

En varios.

Continuemos con el orden del día señor secretario.



***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 7 de 57

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

Señor secretario continuaremos con el orden del día por favor.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ.**

5) INTERVENCIÓN DE LA SECRETARIA DE VIVIENDA A CARGO DE LA DOCTORA ANA MARÍA MADRID CON SU EQUIPO DE TRABAJO TEMA: SOCIALIZACIÓN AL PROYECTO DE ACUERDO NUMERO 023 RELACIONADO CON LOS BIENES FISCALES DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BELLO QUE HAYAN SIDO OCUPADOS ILEGALMENTE.

POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL SEÑOR ALCALDE PARA QUE DE LA ASESION A TITULO GRATUITO DE TERRENOS QUE SEAN BIENES FISCALES PROPIEDAD DEL MUNICIPIO DE BELLO Y QUE HAYAN SIDO OCUPADO ILEGALMENTE PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN LA LEY 1001 DE DICIEMBRE 30 DEL 2005

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

Nuevamente doctora Ana María muy buen día le agradezco mucho por haber aceptado el cambio de la hora pues eso es totalmente voluntad con el permiso suyo de una hora que no es usual para su trabajo menos un sábado 6 de la mañana.

Entonces quiero agradecerle y reconocerle el compromiso que usted tiene con el municipio.

Segundo esta participación suya hoy me tiene como un poquito trastornado preocupado y es que me habla aquí que la secretaria de vivienda viene a socializarnos un proyecto de acuerdo que es la legalización de predios ocupados ilegalmente por los ciudadanos de Bello.

Entonces yo pensé que hoy en esta sesión nos íbamos a encontrar con el secretario de bienes o representante de bienes con el secretario de gobierno con el jurídico pero yo puedo estar equivocado y usted es la persona pertinente que



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 8 de 57

tiene todo el conocimiento desde ese tema pues si me deja asombrado pero yo leyendo esto como que no me da porque yo la tengo a usted como enmarcada en otro tipo de trabajo que es la proyección de vivienda e interés prioritario a la adjudicación de este tipo que lo ha hecho muy bien pero usted es la que me va a dar las respuestas y me va a sacar de dudas.

Bienvenida muchas gracias tiene la palabra.

**TIENE LA PALABRA LA SECRETARIA DE VIVIENDA LA DOCTORA ANA MARÍA MADRID.**

Muy buenos días un saludo muy especial a la mesa principal y a todos los honorables concejales que nos acompañan a don Israel que esta acá presente y a todos los demás compañeros.

Presidente a ver dentro de uno de los programas de la secretaria de vivienda del plan de desarrollo del 2015 2019 es titulación cabe anotar que ese programa que dice gestión para la legalización y titulación de predios.

Entonces por eso estamos acá para y presentamos el proyecto de acuerdo donde se autorice al ejecutivo local para que de conformidad con lo establecido en el artículo 2 de la ley 1001 de diciembre 30 de 2005 y artículo 91 de la ley 388 del 1997 transfiera título gratuito mediante resolución administrativa los bienes fiscales propiedad del municipio que hayan sido ocupados ilegalmente en la construcción de vivienda de interés social antes del 30 de noviembre del 2001 que se transfiera a título gratuito.

Enseguida voy a dar una breve explicación que es lo que se puede transferir a título gratuito entonces en cuanto a lo que usted hablaba de que de pronto era gobierno o la secretaria de bienes es bien cierto que el municipio también tiene muchos predios donde fueron habitados ilegalmente hace muchos años pero estos predios digamos ya no son de la categoría de una vivienda de interés VIS vivienda de interés social ósea son categorías mucho más altas que hay entraría digamos también la secretaria de bienes porque ya estos predios tienen que establecerse unos avalúos cierto porque no se pueden ceder a título gratuito eso lote porque superan ese tope de 93 millones de pesos.

Entonces se tienen que establecer unos avalúos y el municipio proceder a venderles esos lotes donde ellos invadieron algún tiempo y aquí hay muchos



## **¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 9 de 57

sectores del municipio ósea eso sería también otro proceso por parte de la secretaria de bienes que se proyecte y de esa forma se puede recaudar una plata representativa para el municipio y además esa gente también se puede legalizar que es una plata representativa que puede estar para las contralorías ese es a título gratuito.

Obviamente en esas partes del municipio que digamos en el sector de los Ángeles en el sector de altos deniquia que muchas de esas viviendas cumplen con una de las características y es que no superan el valor de la vivienda VIS ósea nosotros como vivienda que ya tenemos identificados muchos de esos sectores también nosotros podemos proceder a titular pero solamente a título gratuito pero por ejemplo la secretaria de bienes tendría como otro acuerdo donde ya establecería unos avalúos y ya les vendería a esos propietarios.

Que es el programa de titulación de predios los programas de titulación de predios consiste en legalizar mediante sesión a título gratuito la ocupación ilegal de un terreno con vivienda de interés social el cual debe ser de propiedad del estado denominado bien fiscal.

Cuáles son las condiciones del bien fiscal, no se puede encontrar en zona de alto riesgo que no sea un bien de uso público o está afectado a uso de servicios públicos no este destinado para salud o educación que no se encuentre en zona insalubre de riesgos o en zona de observación o protección ambiental.

Cuáles son los fundamentos legales la ley 1001 del 2005 prácticamente contempla esta ley las dos párrafos que les acabe de leer anteriormente reglamentario por el decreto 4895 del 2011 en los artículos 2, 4, 6 y 7 de la ley 1001 y la ley 388 de 1997 artículos 35 y 37.

Que predios pueden ser titulados predios fiscales ubicados en la zona urbana aquí se ha querido y se ha estudiado y se ha visitado de muchos asentamientos que hay acá en el municipio pero que pasa no son predios fiscales ósea en su certificado de libertad en la última anotación no dice municipio de Bello son predios privados por eso es que no podemos incluirlos para poder titular.

También deben ser ubicados en la zona urbana aquí hay muchos asentamientos que se encuentran ubicados en la zona rural por eso es que tampoco se tienen en la visión de ser titulados.



## **¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 10 de 57

Predios con construcciones destinadas a vivienda que quiere decir hay asentamientos que están en predios fiscales pero hay iglesias hay locales comerciales entonces todo esto si vamos a empezar un proceso de titulación no los podemos considerar hay lo a lo que se tiene que llegar es pedir un avalúo y el municipio proceder a que el propietario de ese local comercial o de la iglesia le venda al municipio, perdón el municipio le venda y ya hay se puede hacer un proceso de titulación.

Entonces deben de ser predios con construcciones destinadas única y exclusivamente a vivienda.

Por ejemplo cuando hay en un asentamiento hay un local comercial no está destinado a vivienda ósea uno llega inmediatamente y hay una ferretería ósea no es una vivienda diferente digamos cuando uno hace la visita y se encuentra con una vivienda que la señora tiene una tienda dentro de su vivienda pues ósea es como de sobrevivencia para la señora o cuando tiene una tienda de Avon pero la señora habita hay diferente a que en ese asentamiento encontremos una ferretería.

Entonces ese predio no lo podemos titular cierto ya posterior a eso digamos el señor va a decir venga titúleme el municipio entonces en ese caso el municipio lo puede titular pero se debe de pedir un avalúo si de ese lote y le dice si señor yo le título pero este lote le vale a usted según avalúo 10 o 15 millones de pesos cuando usted me lo pague ya yo procedo a titular pero no la mejora solamente el lote.

Ya no es gratuito es correcto, el valor de la vivienda no debe superar el rango VIS establecido en 135 salarios mínimos lo que les hablaba ahorita ósea hasta el tope de los 93 millones 015 que quiere decir ósea aquí en la secretaria de bienes se tiene un listado de muchos predios que están en lotes del municipio.

Entonces ese proceso se tiene que proceder con avalúos y el municipio no se puede ceder a título gratuito como los procesos de asentamiento menores de 93 millones si no lo que le acabe de explicar al concejal.

Viviendas que no estén ubicadas en zona de alto riesgo por eso es importante hacer un estudio antes de hacer la titulación que existe el estudio de regularización que este lo realiza es planeación en estos estudios se establecen las zonas que se encuentran en alto riesgo entonces esas zonas que se



## ***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 11 de 57

encuentran en alto riesgo cuando empezamos hacer el diagnostico tenemos que tener en cuenta todos esos planos y no podemos titular ningún predio que se encuentre en este sector.

Los bienes fiscales no pueden estar destinados para salud o educación según el instrumento de ordenamiento territorial ósea si se tiene alguna zona que se va a construir una escuela un centro de salud y hay en ese punto hay unas viviendas no las podemos titular porque en un futuro se tiene proyectado hacer estos centros.

Las viviendas construidas con anterioridad al 30 de noviembre del 2001.

Procedimientos de titulación lo primero que se hace es un estudio de títulos se determina la titularidad donde se identifica la tradición del inmueble ósea por decir algo nosotros en este momento tenemos un convenio interadministrativo con la empresa de vivienda VIVA y a su vez con la superintendencia cierto donde está conformado por un pull de abogados entonces que se hace en este estudio de títulos se identifica toda la zona todos sus certificados de libertad se identifican las matriculas se identifican desde la superintendencia que no tenga ningún problema el bien que no tenga gravámenes que no tengan limitaciones de dominio que no estén afectados entonces eso es lo que se refiere este primer procedimiento el estudio de títulos.

Segundo la identificación de las mejoras construidas en el predio esta identificación de las mejoras se encuentra a cargo de la entidad titulara es este caso nosotros municipio de Bello donde hacemos un diagnostico técnico y social de cada una de estas viviendas y que cumplan con todos los requisitos se hace un levantamiento de casa por casa se le hace la ficha social porque las familias no pueden ganarnos de 4 salarios mínimos son una serie pues de requisitos estudios de que no tengan más propiedades en todo el país es un estudio bastante expensivo y este lo hacemos directamente nosotros.

Certificación técnica del inmueble aquí es donde se entra y se le hace con los arquitectos y los ingenieros el plano de cada vivienda se analiza que esas viviendas no se encuentren en zona de alto riesgo se analiza que no se encuentre invadiendo los retiros de quebrada se hace pues toda la parte técnica de cada inmueble para garantizar de que ese predio si se puede titular que no esté invadiendo las vías que no estén en espacios públicos etc.



## **¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 12 de 57

Buena determinación del carácter de la vivienda de interés social se hace un cruce y validación ante fon vivienda una vez uno hace las viviendas le recoge todos los documentos a la familia las cédulas lo que más pueda uno conseguir cuando uno hace esta visita social pide lo que es el predial si tienen predial hay muchas casas que no lo tienen entonces lo incorporamos le pedimos cuenta de servicios le decimos que nos den compraventas de la primera compraventa que tenga las cédulas de todo el grupo familiar.

Entonces toda esta información que recogemos en campo ya nos damos cuenta venimos a la oficina y hacemos un cruce y validación a te fon vivienda para que para identificar de que no tienen otros predios si le sale otro predio cruzado en otra parte del país inmediatamente este predio no se puede titular solamente podemos titular familias que no tengan ningún predio.

Publicación del edicto después de que ya tengamos toda esta información técnica social toda la documentación recogida de que sabemos que todas estas viviendas no se encuentran en la zona de alto riesgo que no están en retiro de quebradas que no están en zonas públicas en espacios públicos que no están con cruces con fon viviendas que no tienen otras propiedades que no ganan más de 4 salarios mínimos que la vivienda no supera el valor de los 93 millones de pesos.

Entonces se hace una publicación el edicto para el conocimiento de todo el mundo en unos periódicos que sean de una alta circulación luego se hace lo que es la expedición del acto administrativo luego se hace la notificación del acto administrativo se hace el registro del acto administrativo y ya se hace la terminación del acto administrativo.

Obviamente cuando hacemos esto nosotros nos tenemos que ceñir a la regularización que estipulo planeación muchas veces en esta regularización pues cuando nosotros estemos en campo vamos a ver que hay cosas que decir porque no titular esta comunidad y hacemos el conteo de todas las viviendas y que digamos dentro de la regularización uno ve que de pronto puede salir un espacio público y mejor titular todas estas viviendas entonces nosotros debemos dirigir un oficio a planeación para que hagan una modificación a la regularización pero no me puedo saltar las normas que ya están estipuladas en dicha resolución pero si le hago la petición para que se pueda proceder a una modificación.



## **¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 13 de 57

Una vez el acto administrativo se encuentra en firme se debe ingresar a la oficina de instrumentos públicas a la cual se encuentra adscrito el inmueble es importante tener en cuenta que para el proceso de titulación existe una exención del impuesto de registro de rentas departamentales otorgadas mediante la ordenanza 18 de '8 de agosto de 2012 donde se hace una exención por los gastos de registro según el artículo 35 de la ley 1537 del 2012 ósea es gratis para la comunidad.

Por esta razón que el acto administrativo se ingresa directamente a la oficina de instrumentos públicos sin ningún costo.

Entrega de títulos una vez el acto administrativo este registrado en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente se podrá realizar la entrega de títulos a beneficiario con una copia del acto administrativo donde se realizó la sesión y una copia del certificado de tradición y libertad con el inmueble a nombre del beneficiario.

Por qué se requiere del acuerdo el artículo 03 del decreto 4525 del 2011 expresa de acuerdo con lo dispuesto en el presente decreto los representantes legales de las entidades públicas deberán estar debidamente facultados para transferir gratuitamente los bienes fiscales titulados que se encuentren en su patrimonio.

Entonces es por esto honorables concejales y para nosotros poder ir dando cumplimiento a nuestro plan de desarrollo solicitamos este ingresamos acá al concejo el proyecto de acuerdo y empezar con los proyectos de titulación.

En este momento nosotros hemos avanzado en la titulación del asentamiento de san Nicolás esta es la ubicación del asentamiento en la parte de un costado se encuentra lo que es la urbanización montes claros interminas y todo lo que está dentro del lindero verde es el asentamiento de san Nicolás.

Existe una regulación de regularización para nosotros vivienda poder proceder a titular los cuales tenemos que ceñirnos a esta regularización pero esta regularización como les comentaba nosotros en las visitas técnicas debemos que podemos incluir muchos más predios dentro de esta resolución que no se contemplan enseguida les muestro un plano definitivo de la regularización.

Pero esta regularización también tiene en artículo 58 tiene dice vigencias y derogatorias nosotros como secretaria de vivienda una vez realizado todas las



## **¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 14 de 57

visitas al sector de san Nicolás debemos hacer la solicitud es a la secretaria de planeación para que modifique esta resolución para que se puedan incluir muchos más predios que no existen en la resolución de regularización.

Les voy a mostrar aquí algunos planos que están dentro de esta resolución de regularización expedida por planeación ese es el asentamiento de san Nicolás y vemos tres manchas una morada una amarilla y otra azul la morada quiere decir zona de alto riesgo severas estas no se pueden titular, las amarillas son moderadas que ya tienen que tener unos procesos unas contenciones y la otras son de recuperación las azules.

Nosotros nos tenemos que ceñir porque esto fue un estudio que se hizo para esta regularización y de verdad que hay cosas que aunque nosotros podamos hacerlas solicitudes a planeación para que modifique estos temas de riesgo es obviamente intocables.

Existe este otro plano de la regularización ese es uno de los definitivos su podemos ver aquí está el asentamiento vemos un gran número de viviendas y acá ya se reducen considerablemente que pasa aquí ya hay un diseño geométrico de vías porque, porque se tiene un planeamiento se tiene ya con las conexiones viales que pueden generarse hacia un futuro.

Ustedes saben la 21 c la que sube hacia santa Rita es una vía de doble sentido es una vía que se estrecha es una vía que es pendiente de alta pendiente que han ocurrido muchos accidentes que cada vez ese sector tiene más comunidad. Entonces es por eso que cuando hicieron el estudio de regularización se contempló el estudio vial para hacer un anillo ósea que quede en un solo sentido la vía que va hacia santa Rita y que la otra vía entre por el proyecto de montes claros y atravesase san Nicolás pues que la trayectoria no es muy larga y así evitar y conservar pues como un anillo vial en todo ese sector.

Es decir que si se conservan todo este estudio que hizo ellos dentro de la maya vial hay unos predios que se encuentran dentro de la maya vial que no se pueden titular.

En la parte inferior vemos 4 cuadros esos 4 cuadros son un diseño de unos apartamentos que se habían considerado en ese año en el 2011 fue que hicieron esta regularización hace 5 años con la idea de que todas las familias que se



## **¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 15 de 57

encontraban en este sector si vieran la cantidad de familias fueran reubicadas parcialmente con subsidios de arriendo se demoliera todo este sector se construyeran esas 4 torres nuevamente se reubicaran las familias en esta viviendas y pues hacer como un ordenamiento en todo este plano.

Que pasa cuando nosotros conversamos con la comunidad, la comunidad no quiere salir de allí el otro punto es que al municipio le sale demasiado costoso retirar estas familias demoler las viviendas pagar los subsidios de arriendo fuera de eso conseguir los recursos construir las viviendas y volverlas a reubicar cuando ya las familias están totalmente reubicadas hay.

Entonces esta es una de los puntos que se va a pedir a planeación para que modifique esa resolución de regularización ó sea esto es viable diferente digamos ahora cuando les mostraba la zona de riesgos yo no le puedo solicitar a planeación autoríceme titularizar esas viviendas que se encuentran en zona de alto riesgo ó sea eso es algo inviable por ejemplo en este otro que les doy donde están estas torres si es viable hacer la modificación de esa resolución y hacer la solicitud de parte de la secretaria de vivienda para que se puedan incorporar los predios que se encuentran acá donde supuestamente se tenía el diseño de unas viviendas en altura.

También encontramos una quebrada es la línea azul es un caño y por normas DBT retiros son de 30 metros que pasa so nosotros consideramos claro que acá son de 30 metros pero se pueden convertir a 10 metros de retiro siempre y cuando se tengan unos estudios hidrológicos e hidráulicos que sean avalados por la autoridad ambiental en este caso área metropolitana, el área metropolitana es quien autoriza la reducción de eso retiro de quebrada entonces aquí en este tramo si consideramos unos 30 metros son muchos los predios que nosotros no vamos a poder titular pero no nos vamos a quedar hay yo ya estuve en el área metropolitana para empezar este proceso y titular la mayor cantidad de gente ya hice el oficio para que vengan y antes de yo contratar los estudios hidrológicos e hidráulicos que tienen un costo aproximado de 20 millones de pesos ellos me van a colaborar y me van a dar el aval y decir proceda que es viable que usted pueda realizar y lograr que el retiro se haga a 10 metros obviamente con todo cumplido.

Pero entonces hay que cuidarnos que no podemos titular esta parte del interior si no seguir ó sea empezamos con el proceso de titulación y continuamos desde la



## **¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 16 de 57

secretaria haciendo toda la gestión y presentando modificaciones a la resolución para titular en la mayor brevedad predios allí en este sector.

En este momento tenemos un equipo técnico que está conformado por funcionarios de viva abogados de viva de la superintendencia trabajadores sociales de la uniminuto arquitectos de la universidad de san buena aventura y 4 personas de la oficina de vivienda para empezar el proceso de titulación de san Nicolás.

En la socialización de trabajo de campo ya también iniciamos no quisimos hacer una socialización masiva si no ir directamente casa por casa ósea se va a hacer casa por casa para que todas las personas tengan esa facilidad de preguntar tengan toda la confianza y nosotros poderle resolver todas sus inquietudes todas las casas todos los casos son diferentes en cambio so hacemos una socialización en público mucha gente queda con las dudas se vuelve súper larga y monótona solamente están preguntando generalmente los mismos hay gente que les da pena preguntar en público.

Entonces estamos haciendo la socialización directamente casa por casa para que todas las familias tengan el conocimiento y puedan hacer todas sus inquietudes plantear todas sus inquietudes.

Que pasa cuando nosotros vamos a una vivienda y de pronto dicen no estoy interesado yo no quiere}o que me titulasen no hay ningún problema ósea ellos el predio es de nosotros le estamos dando la facilidad de que el predio sea legalmentepara que en fututo puedan construir en altura para que puedan vender mediante una escritura pública para que quede legalizados pero si no quieren ósea no se obliga a nadie ellos están perdiendo tampoco en el proceso se va a demoler por decir hay muchas viviendas que quedan en espacios públicos en zonas verdes tampoco nosotros desde este programa la idea de nosotros es titular en armonía que la gente esté de acuerdo y ningún proyecto de demolición si no cumplen con la norma ya en N años cuando se valla a cumplir con la resolución de regularizan y los planes viales que se tiene entonces en esa época entrara el municipio ya a negociar predio por predio para poder hacer todos estos proyectos de infraestructura.

Bueno muchas gracias ustedes ya me van haciendo las preguntas y si hacemos como el conversatorio.

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co](http://www.concejodebello.gov.co)



***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 17 de 57

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

Muchas gracias doctora Ana María.

Con el uso de la palabra el honorable concejal Cesar Bladimir Sierra Martínez.

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL CESAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ.**

Gracias señor presidente cordial saludo muy buenos días para usted la mesa directiva y todos mis compañeros corporados un cordial saludo a la doctora Ana María y a su equipo de trabajo y a los que están en el recinto.

A ver pues presidente mire yo pienso y le solicito muy comedidamente que en este proyecto de acuerdo nos acompañe y principalmente al ponente tenga un acompañamiento muy pertinente del jurídico de la corporación este proyecto obviamente yo no soy abogado requiere de hacer un análisis muy exhaustivo en la parte jurídica y por ejemplo una de tantas situaciones que obviamente debemos de confirmar.

Una pregunta muy concreta doctora es en mi desconocimiento jurídico porque solo lo que sea con anterioridad de 30 de noviembre del 2001 en seguida me explica eso por favor para tener claridad en otro tema.

adicional a eso no sé yo hablo por mí por Bladimir Sierra que quede claro que hablo por mí y si yo estoy equivocado obviamente el recinto de la democracia para que entonces me hagan entrar en razón en referente en lo que voy a explicar.

Lo que yo entiendo y si estoy equivocado doctora Ana María me corrige es que todo este proyecto va dirigido al proceso de san Nicolás de hecho pues que es el cumplimiento de la sentencia que estoy pendiente y todos conocemos de una acción popular que ya tiene una sentencia.

El punto es en el proyecto porque señor presidente de una vez no queda dirigido a ese tema porque es que así como esta queda totalmente abierto y entonces yo en



## **¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 18 de 57

ese orden de ideas al que en el proyecto quede totalmente dirigido a lo que es cierto sugeriría yo que fuera muy puntual en todo el proceso me explico.

Usted nos está explicando en este momento con base a la ley y la norma como se debe de hacer el proceso y que aprobemos el proyecto de acuerdo de una vez para mí lo ideal señor presidente sería que estuviera dirigido y que el proyecto cuando este dirigido ya vengan y nos digan vea es que es para estos y estos predios que fueron los que después del filtro de toda la norma lograron clasificar o calificar.

Entonces nosotros como corporados quedamos totalmente blindados a alguna situación negativa que en futuro allá usted misma lo decía ahora hay una regularización del 2005 de todas maneras hay unos predios que podemos sugerirle a planeación que los meta porque posiblemente puedan cumplir porque hace del proyecto dejar el acuerdo antes de no para mí para Bladimir Sierra sería que cuando hicieran todo el proceso hicieran todos los filtros y supiéramos ya concretamente cuales nos presentaban el proyecto diciéndonos mire es para estos puntuales 20 aprueben por favor dele la facultad al Alcalde para que con esos 20 se haga el proceso de legalización de titulación gratuito.

Y que eso a su vez para nosotros los corporados sean avalado por viva por el fondo nacional del ahorro en cabeza de la política publica creo que es lo que están manejando desde la política publica nacional de la regularización titulación la están canalizando por medio de ellos también con unos filtros muy importantes.

Porque señor presidente hasta qué punto la corporación nos conviene dejar esto tan abierto y fuera de eso obviamente a nosotros no nos corresponde reglamentar de hecho ustedes ya tienen en mi desconocimiento del derecho una normatividad en el proceso que casi que es la parte de la reglamentación.

Pero si desde el control político y de salvaguardar la corporación señor presidente en ese orden de ideas pues no sé si estamos de acuerdo o si están de acuerdo con lo que manifiesto sería mirar y replantear.

A ver si a bien se necesita el proyecto de acuerdo en estos momentos entonces en estos momentos hacerlo al derecho y si no pues entonces les insisto hágame entrar en razón y yo con toda la humildad pediré disculpas porque este equivocado.



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 19 de 57

Y la otra pregunta muy concreta doctora Ana María si el proceso es gratuito es de titulación gratuita pero al ciudadano que le hagan este proceso que recursos le tocaría responsabilizarse me explico tengo conocimiento que cuando uno hace estos procesos a nivel del ministerio del mismo fondo nacional porque a través de ellos entonces contesta el ministerio listo yo le voy a hacer la titulación pero usted se hace cargo de.

Entonces en este caso es de es que hay unos gastos hay en el proceso de escrituración que inclusive no son poquitos entonces hasta donde llega la municipalidad y que le corresponde a ellos.

Seria eso señor presidente, muchas gracias.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

Con el uso de la palabra el concejal ponente Alexander Varela Arteaga.

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL PONENTE ALEXANDER VARELA ARTEAGA.**

Muchas gracias señor presidente nuevamente le saludo muy buenos días para todos los presentes en este recinto un saludo especial doctora Ana María y a su funcionario el doctor Harley que también nos esta acompañando.

Mire este es un proyecto de acuerdo que como lo decía la doctora Ana María ahora pues tenemos que partir del plan de desarrollo que nosotros aprobamos en la parte de vivienda cierto ese proyecto es gestión para la legalización y titularización de predios y tenemos una base de 320 porque la historia muestra que en Bello no se ha hecho nunca se ha realizado.

Entonces la base 0 y a donde queremos llegar es 320 titularizaciones de en este cuatrienio que pasa honorable concejal Bladimir y esto yo tengo que reconocerlo de manera abierta el doctor Nicolás Martínez en su momento me dice como ponente tiene que tener en cuenta estas y estas cosas de este proyecto de acuerdo y obviamente en eso comenzamos.



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 20 de 57

El proyecto de acuerdo en esa tarea comenzamos y ya voy a decir voy a entrar específicamente a que es lo que me refiero cuando se presentó el proyecto de acuerdo este proyecto de acuerdo se presentó con la especificidad que usted está requiriendo en este momento hablar cuál va a ser ese predio lo que pasa es que el municipio de Bello tiene aproximadamente 10 predios que han sido ocupados de forma ilegal y lo que se quería era de por así decirlo o coloquialmente decirlo matar varios pájaros con un solo tiro.

Pero cuando nos vamos a la norma cierto a esa ley 1001 y el artículo 02 de la ley 1001 que es reglamentado por el decreto 4825 del 2011 ese decreto 4825 es el que nos va a decir cómo se tiene que hacer.

Entonces esto pertinentemente doctora Ana María ya se habló ya se dijo y un momento pensamos o en que la secretaria retirara el proyecto de acuerdo o en que el ponente devolviera el proyecto de acuerdo según el reglamento interno del concejo de la corporación o como también no lo permite nuestro reglamento interno vamos hacer lo concerniente al primer debate hacer el cambio y se va hacer doctor Bladimir se va a manejar solamente para el tema de san Nicolás así va a quedar el proyecto de acuerdo va hacer unas modificaciones que se va a hacer en ese primer debate que solamente sea para san Nicolás esto lo hablamos con varios jurídicos esto lo hablamos con el doctor Félix esto lo hablamos con las secretaria subsecretario y su equipo y así quedamos en recomendación vuelvo y digo porque no sería honesto de mi parte decir que fue mía no recomendación del honorable concejal Martínez.

Si señor la propuesta es completamente valida y ya se va hacer lo que pasa es que para poderle dar trámite no optamos por ninguna de las mediadas y también con la dirección y consejo del secretario no optamos ni porque fuera retirado por parte de la administración no devuelto por parte del ponente si no con la facultad que nos da el reglamento interno del concejo lo hagamos esas modificaciones en el primer debate.

Porque ese decreto 4825 es muy claro y nos dice nos va decir cada una de los ámbitos en los cuales se tiene que mover un proyecto como este de pronto las doctora Ana María ahora le va a ampliar a usted la respuesta que usted hace porque solo a 30 de noviembre eso está reglamentado en el decreto 4825 en al ámbito de aplicación dice:



## ***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 21 de 57

El presente decreto se aplica en sus primeros 3 capítulos a transferencia a título gratuito que en desarrollo del artículo 2 de la ley 10001 del 2005 deben efectuar las entidades públicas de orden nacional y que decidan adelantarlas demás entidades públicas propietarias de bienes inmuebles fiscales urbanos ocupados parcial o totalmente con vivienda de interés social siempre y cuando dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre del 2001.

Entonces una disposición de ley cierto que lo reglamenta nuevamente les digo el decreto 4825 y hay también nos empieza hablar de cuales son nos da unas definiciones cuales son las entidades tituladoras que no solamente se queda en el orden nacional sino que también asa al orden territorial luego nos va hablar cuáles son los bienes fiscales y esto pues lo estaremos trabajando más profundamente en el tema del primer debate quienes son los ocupantes quienes adquieren esa calidad de ocupantes y también hay es donde entramos y por eso fue el requerimiento que se hizo la especificidad que debe de haber con el bien que se va a entregar con el predio.

Entones esa tarea honorable concejal nosotros ya la tenemos hay unos asuntos como usted lo dice y varias personas en la investigación y en el estudio que yo he hecho del proyecto de acuerdo hay varios asuntos que tratan de ponerle digamos sacadilla o tratar de ponerle como cierto paso delicado a este proyecto pero lo vamos a ir trabajando y yo pienso que luego con unos mapas que la doctora vamos a presentar y con unos planos que vamos a presentar y obviamente también ayer pedí la asesoría también de planeación para que planeación nos acompañe doctora Ana María en este proyecto en el primero y segundo debate para que ellos también puedan darles explicaciones pertinentes sobre todo frente a la regularización a ese radicado que hay de la regularización que es como donde se presenta grandes problemas porque como lo decía la doctora Ana María los temas que son de riesgo eso no se puede tocar por más que usted quieras hay no se puede tocar ni siquiera con la sentencia como tal cierto.

Y los temas del plan de ordenamiento territorial con la distancia o el retiro de 30 metros vamos hacer un trabajo cierto de hecho yo tengo un trabajo de campo ya de cada uno de esas cositas que quiero mostrarles a ustedes en primer debate para darnos cuenta cual es el caño que pasa hay y verdaderamente ser conscientes y que ojala el área metropolitana permita y de viabilidad para que se haga ese estudio y el retito no quede de 30 sino de 10.



***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 22 de 57

Al quedar de 10 son muchos más predios los que entran en esta titularización que se quiere hacer la administración pero todo vamos a ir dándole como esa respuesta pertinente en el proceso lo que queríamos hoy y la doctora pues ahora tendrá la palabra también lo que queríamos hoy honorables concejales era como mostrar porque esto hace parte del cumplimiento de lo que se habló por parte del señor Alcalde y en beneficio de la comunidad como lo decía allí el honorable concejal Edwin esto va en beneficio de 350, 230 el número determinado que entren dentro de esta especialidad o que entren en estas cualidades para que ellos puedan tener esas viviendas con su título como debe de ser y hace parte entonces de este proyecto de plan de desarrollo.

Hemos hecho un trabajo lo vamos a seguir haciendo y seguimos prestos a la solicitudes pero sobre todo lo que usted no pregunta honorable concejal eso ya lo vamos a corregir en el primer debate.

Muchas gracias señor presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

Con el uso de la palabra el honorable concejal Nicolás Gilberto Martínez Gonzales.

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZALES.**

Muchas gracias señor presidente cordial saludo a usted a la mesa directiva a todos y cada uno de mis colegas a los funcionarios de la administración y demás personas que nos acompañan.

Yo particularmente tengo algunas inquietudes en relación a este proyecto de acuerdo.

El primero de ellos es que cuando yo dije que el honorable concejal Alexander tenía el proyecto yo le dije que el proyecto tenía que ser claro para que predio era porque aquí hemos tenido una experiencia de que no han pasado proyectos de acuerdo generalizados en enajenación y todo lo demás vienen del municipio y realmente la norma no lo permite hacer en conjunto.



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 23 de 57

Pero mi intervención más que en ese sentido va encaminada hacer algunos planteamientos en relación al proyecto de acuerdo.

En primero es que el proyecto de acuerdo fue planteado y quedo inmerso dentro del plan de desarrollo pero todos aquí y ese día se tocó el tema inclusive por parte de la oposición en el sentido de que era para cumplir un mandato judicial de una acción popular que se había presentado en san Nicolás y eso es claro y eso es lo que hemos venido haciendo y de ahí salieron las preguntas de porque no se hacía en otros sectores del municipio y ese día la doctora Ana María respondió que realmente estaban en estudios de otros sectores en la municipalidad y todo eso porque hay que hacer claridad que en el municipio de Bello no son 10 asentamientos son 19 entre asentamientos de predios públicos y privados son 19 ósea que la problemática es bastante grande pero cuando se trata de ceder a título gratuito y para la titularización que nosotros estamos hablando no se puede si no los predios que sean públicos de propiedad del municipio entonces son más reducidos.

Se nos habla de que entonces esta acción popular presentada por los habitantes de san Nicolás surtió todo el proceso que tenía que surtir primera segunda instancia ósea que está debidamente ejecutoriado es decir hay que cumplirlo y en esa sentencia en ese fallo se nos ordena al municipio de Bello la titularización de esos predios.

Ahora se nos presenta un proyecto de acuerdo a nosotros para que demos la viabilidad cediendo a título gratuito pero no son para todos los predios es para los predios que en forma no sé si caprichosa algunos funcionarios de planeación han querido mostrarlo es decir están argumentando que es que sobre esa zona existe un plan de regularización entonces cuando vamos a cumplir con la sentencia cuando vamos a ser nosotros responsables de decir bueno vamos a decirle al juez al magistrado nosotros ya cumplimos véalo aquí si le estamos diciendo al concejo municipal nosotros no vamos a titularizar los 320 me parece que era al principio si no que vamos a titularizar 150 porque los demás no cumplen determinadas circunstancias teniendo en cuenta que los que estén en alto riesgo en zona de alto riesgo no mitigable no se puede titularizar y en ese sentido entonces hay una norma que se le puede entregar al juez en ese sentido pero entonces los demás que algunos porque están hablando es de que hay una regularización y van a pasar unas vías esa no es un argumento para entregarle a un juez, al juez se le

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co](http://www.concejodebello.gov.co)



## ***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 24 de 57

puede entregar un argumento y decirle si señor usted me ordeno 320 y de esas hay 20 en zona de alto riesgo que no puedo porque tengo que proteger la vida de los ciudadanos pero no le puedo decir a hoy si no a 150 porque estos 50 están en una posible vía que va a pasar por ahí es totalmente diferente.

Yo les hago una pregunta entonces donde están los dineros para esa regularización o es que ustedes creen que esto vale un peso donde está determinado el plan maestro de movilidad del municipio de Bello para decir que por ahí van unas vías muéstreme cual es el argumento.

La otra parte es la siguiente como a nosotros se nos presenta un proyecto de acuerdo en el sentido de que por resolución vamos hacer esto y que entonces aprobemos el proyecto de acuerdo y después por la gestión que usted haga entonces modificamos la resolución.

Yo creo que en ese sentido no los puedo acompañar porque se ha demostrado que nosotros acá en el concejo de buena fe entregamos facultades y damos la posibilidad de que se hagan las cosas posteriores y se hacen de otra manera.

Yo ya no confié y quiero que quede muy claro en mi intervención estoy hablando a título personal no le estoy pidiendo a ningún concejal que vote de una u otra manera estoy hablando a título personal para que no se tergiverse las palabras que se dicen acá en eso hemos sido reiterativos varios concejales de que cuando se informe se informe como realmente es porque a mí me da mucho temor que no se cumpla con una sentencia de esta índole aquí es lo que se está haciendo es protegiendo al señor Alcalde de que no vaya a estar inmerso en otra investigación por no cumplimiento de una sentencia que ya está debidamente ejecutoriada como lo dije anteriormente no es que tenga otra instancia no es eso.

Además que en ese proceso se le dio al municipio a planeación toda la posibilidad de presentar argumentos o presentar soluciones alternativas y no lo hizo, yo le decía al concejal Varela que en eso tenemos diferencia porque él es ponente y muy estudioso muy dedicado ha ido a todas partes incluso el primer caso que hizo fue cuando yo le dije hay que individualizar por norma se fue averiguo y le dijeron si se debe individualizar.

Pero también le dije en eso tenemos la diferencia porque yo me voy a pegar de que primero hay que cumplir ese mandato judicial y le ponía el ejemplo simple le



## ***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 25 de 57

dije es como si a usted lo demandaran por 100 pesos y el juez le ordena pagar los 100 pesos pero usted no tiene si no 50 y le dice tengo 50 y el juez le dice siga pagando de a 5 o de a 10 pesos y resulta que usted le incumple el juez ya después que hace lo ejecuta lo embarga y le dice usted no me cumplió.

Eso paso con el municipio de Bello hicieron unos acuerdos con el juez y no se cumplieron ahora nosotros le vamos a salir al juez otra vez a decirle si señor yo le estoy cumpliendo la sentencia suya pero ya no es esto si no esto no señores no es lo que a nosotros nos provoque tenemos que tener fundamentos legales para presentar lo que sea.

Y por último Bladimir lo que le dijo el concejal Alex Varela es cierto lo de una fecha anterior es algo que consagra el artículo segundo de la ley 1001 como la doctora Ana María lo explico al principio es obligatorio no es cuestión del municipio si no que eso la ley en su matiz como tal lo que quería era que las personas que tienen derecho a titulación ya tuvieran un tiempo bastante larguito dentro de esa propiedad de esa no propiedad si no posesión y les daba cierto derecho , derechos legales que aunque en la parte oficial no caben esos derechos porque ustedes saben que los bienes fiscales no tienen prescripción.

En ese orden de ideas entonces la norma nos dice a nosotros señores municipio ustedes pueden titularizar y lo pueden hacer con notariado y registro y todo lo demás y eso no les vale nada al contrario incluso nos pagan por eso.

Pero nosotros que no se quien fue ni me interesa en forma muy inteligente entre comillas fueron e hicieron un contrato con viva cuando nosotros podíamos hacer una titularización o al menos ese proceso directamente entonces los recursos que puedan provenir de ese aspecto van a viva no van al municipio de Bello yo quisiera saber doctora Ana María para que se hizo ese convenio con viva y que ventajas tan grandes tiene para el municipio de Bello haberlo hecho o como muchas cosas que están sucediendo obedece simple y llanamente a caprichos de algún funcionario.

Yo quisiera que ene se sentido si fueran muy claros con la corporación en resumen honorables concejales si este proyecto de acuerdo que busca cumplir con el plan de desarrollo donde está enmarcado el programa de gobierno del señor Alcalde y que a su vez debe de cumplir con una sentencia judicial si este proyecto de acuerdo no está enmarcado dentro de estos parámetros yo Nicolás

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co](http://www.concejodebello.gov.co)



***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 26 de 57

Martínez particularmente no los puedo acompañar yo no me voy a aganar otra investigación porque es muy claro un juez de la republica me puede decir a mi señor usted sabía que hay una sentencia que cumplir hay una acción popular le pidieron a usted esto y usted porque ni siquiera no lo manifestó.

Hoy lo estoy manifestando y que quede en el acta porque sería la defensa mía posteriormente la votación del proyecto de acuerdo cada cual porque les repito para que quede muy claro es mi opinión personal y los que busco es cuidarle la espalda al señor Alcalde que ha sido engañado por muchos secretarios de despacho cuando le presentan para que firme incluso decisiones por fuera de la normatividad por fuera de la ley.

Entonces no tengo confianza en ese sentido de dar una letra en blanco para hoy y decir que mañana esa resolución de acuerdo a la gestión que haga la van a modificar yo pediría o pido que primero se haga la gestión se modifique la resolución y nos presenten el proyecto de acuerdo.

Muchas gracias señor presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

A usted honorable concejal.

Doctora Ana María tiene hay para que les responda a los honorables concejales hasta donde usted crea posible y tenga las respuestas o si no pues más adelante se reúne con el ponente con los concejales o por escrito y vuelvo y digo está claro si tiene las respuestas o si no también está en todo su derecho de consultarlos bien pueda doctora.

**TIENE LA PALABRA LA SECRETARIA DE VIVIENDA LA DOCTORA ANA MARÍA MADRID.**

Bueno mientras tanto voy respondiendo las preguntas del concejal Bladimir.

Bueno yo creo que la primer pregunta porque se deben de titular las personas que están en el asentamiento desde el 30 de noviembre de 2001 pues el concejal



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 27 de 57

Martínez y el concejal Alex los dos expusieron el artículo por el cual la ley lo dice tanto en la ley 1001 como en el decreto 4825.

Donde dice que el presente decreto se aplica en sus primeros tres capítulos a las transferencias a título gratuito que en desarrollo del artículo 02 de la ley 1001 deben efectuar las entidades públicas de orden nacional y que decidan adelantar las demás entidades públicas propietarias de bienes inmuebles fiscales urbanos ocupados total o parcialmente con viviendas de interés social siempre y cuando dicha ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al 30 de noviembre ó sea es por ley doctor.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

Bien pueda honorable concejal Cesar Bladimir Sierra Martínez.

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL CESAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ.**

Doctora Ana María si gracias por complementar y yo les entendí a ellos si no que yo lo digo pues por algo que no tengo la información en el momento y que nos quede de tarea pero lo que más o menos tengo entendido es que dada al nueva política de estado del tema de vivienda entre ellos también hay un ítem de titularización y regularización.

Entonces a esta hay una yo no sé si resolución reglamentación no decreto reglamentario hay algo que de alguna forma complemento esto para algunos temas muy puntuales más que todo para la costa lo sacaron, lo saco fue un trámite que hizo el jefe de manolo Vargas Leras para poder organizar porque queda claro que los indicadores de cumplimiento de esa política no solo son las viviendas nuevas si no la titularización y los sacaron para unos temas de la costa.

Donde creo que esta de alguna forma son más flexibles en el tiempo consultémoslo de pronto si yo soy el equivocado pero por eso le hago énfasis porque de pronto consultemos si no cabe para ahora para Nicolás porque inclusive allá hay gente de mucho tiempo si pueda caber para próximos procesos porque yo sigo con el sueño de que no nos quedemos solamente en este cumplimiento del plan de desarrollo si no que nos metamos en otros cuentos.

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co](http://www.concejodebello.gov.co)



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 28 de 57

Entonces hay otras situaciones que poder ser de 5 o 10 años pero que cumplen toda la expectativa de la política de estado de vivienda.

Gracias presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

Con mucho gusto, bien pueda doctora.

**TIENE LA PALABRA LA SECRETARIA DE VIVIENDA LA DOCTORA ANA MARÍA MADRID.**

Bueno concejal así voy hacer la investigación.

Con respecto a porque tenemos que traer esto acá porque el articulo 3 también del decreto 4825 se los voy a leer.

Dice atribuciones de facultades que era una de las inquietudes que usted tenia porque tenemos que traer el proyecto de acuerdo acá al concejo municipal de acuerdo con lo dispuesto en el presente decreto los representantes legales de la entidades públicas deberán estar debidamente facultados para transferir gratuitamente los bienes fiscales titulables que se encuentren en su patrimonio.

Es por eso que honorables concejales traemos el proyecto de acuerdo para que sea aprobado por ustedes y así el Alcalde tenga la facultad de proceder con este proyecto.

Los recursos del propietario que era otra de las inquietudes que usted tenia aquí el propietario no tienen que pagar absolutamente nada en la titulación que pasa nosotros titulamos el predio cierto nos vamos a encontrar que en ese predio pueden existir 2 o 3 viviendas en altura o también pueden existir en planta.

Entonces al titular el predio les estamos entregando el lote eso es totalmente gratuito mediante queda registrado en la oficina de instrumentos públicos cuando nosotros hacemos el levantamiento de las viviendas levantamos cada vivienda y determinamos las áreas es decir que área tiene el primer piso el segundo y el



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 29 de 57

tercer piso de ahí queda registrado esto en la parte técnica nuestra y en la resolución.

Cuando los propietarios van a tener que utilizar recursos de ellos cuando vayan hacer el des englobe y ya proceder a presentar su respectivos planos a curaduría. Yo personalmente estuve digamos acá uno quiera hacer eso yo estuve en otro municipio donde hicimos otra titulación y también hicimos la legalización ósea hicimos pero eran muy poquitos predios eran como unos 15 predios.

Entonces fuera de que se hizo la titulación hicimos también lo que fue todo el tema de planos arquitectónicos estructurales estudios de suelos lo presentamos a la curaduría para tener todo lo que era el des englobe los propietarios aquí solamente pagaban como el trámite de escrituras cierto.

Pero desde la administración hicimos eso pero aquí son muchos predios cuales nosotros en estos momentos no contamos con el personal pero es una propuesta muy buena ósea solamente entregamos el lote con sus respectivos coeficientes de propiedad pero ya cada grupo pues todo el conjunto tienen que proceder ya hacer todo su reglamento.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

Bien pueda honorable concejal Cesar Bladimir Sierra Martínez.

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL CESAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ.**

Gracias presidente.

Doctora mire en eso yo pienso que hay que tener mucho cuidado inclusive buscar la forma como por medio de algún convenio o algo a nivel departamental o con ONG no sé porque el acompañamiento se le debe de hacer a la gente hasta el final si nosotros hacemos la titulación entonces les entregamos como administración de forma gratuita les entregamos el predio pero todo lo demás si la persona no tiene los recursos que da igual.

Cual es uno de los objetivos en la cultura que estamos exigiendo de fortalecimiento de ingresos del municipio cierto que todos los predios que más se



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 30 de 57

pueda legalizar tener legalizado en el municipio entre dentro de este proceso de catastro y entonces si encontramos el predio como usted acaba de dar el ejemplo que tiene dos o tres pisos y que hay que hacerle el proceso de des englobe si encontramos el predio como usted acaba de dar el ejemplo que tiene dos o tres pisos y que hay que hacerle el proceso de des englobe y ellos no lo hacen entonces el municipio aparte de que le da le titula el predio entonces no le queda pagando el predial por los tres pisos o por los dos pisos inclusive por el mismo piso o estoy equivocado ellos ya hasta hay llegan si nosotros llegamos solamente hasta hay entonces les queda el predio pero el proceso de catastro de alguna forma se bloquea y cuál es el argumento de ellos no me hicieron la titulación pero no tengo con que hacer más.

Hasta qué punto hacerles el acompañamiento por parte de otra institucionalidad para que hagan todo completo es lo que nos conviene a nosotros como municipio porque esos sectores se les haga la titulación lo ideal para mi es que también de una vez quede la legalización organizada para efectos de muchas otras cosas.

Por eso se lo pregunto y cuál sería la alternativa hay en esa situación.

Gracias presidente.

**TIENE LA PALABRA LA SECRETARIA DE VIVIENDA LA DOCTORA ANA MARÍA MADRID.**

No en este proceso se determina el porcentaje de copropiedad de cada propietario inmediatamente eso se radica a catastro departamental se incorporan para que le empiece a llegar el predial de cada propietario ósea que ellos inmediatamente van a empezar a pagar.

Es la parte como ya para el des englobe para que quede en los planos organizados entonces esto va a generar también unos ingresos al municipio pero el predial ya automáticamente después de que se termine la titulación pasa pero eso es totalmente gratuito ya en el momento de que cada grupo de familia quiera realizar el des englobe por escritura ese si les corresponde a ellos.

Bueno y la otra pregunta con respecto a que el tema quede dirigido a san Nicolás pues ya lo habíamos conversado y así se van hacer las modificaciones.



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 31 de 57

Con respecto a lo que hablaba el concejal Alex Varela de verdad que cuando nosotros entramos en la secretaria de vivienda nosotros nos tenemos que ceñir y yo no puedo violar no puedo omitir la regularización.

Desde la parte de la secretaria hemos hecho muchos análisis y no crean que yo me voy a quedar en ese punto y ya he ido mucho más allá y yo por mi secretaria yo quisiera titular todo pero yo puedo lo que yo decía ahora hay cosas que no se pueden solicitar a planeación porque no son viables las otras sí que es la tarea que estoy haciendo con el área metropolitana ya hice la diligencia pero no es un trámite que es corto ó sea modificar los retiros de una quebrada no es de un día para otro es un proceso que es largo.

Po eso con lo que decía el concejal Nicolás Martínez yo estoy de acuerdo con toda la exposición suya en muchos puntos pero hasta donde nosotros podamos yo enseguida por decir algo le pongo un ejemplo de la quebrada el barro era un hilo de agua y de un momento a otro mire lo que se produjo.

Entonces nosotros tenemos que acatar esos lineamientos que tiene el POT yo me he recorrido el caño de santa Rita y yo digo pero es que realmente que tristeza uno no poder titular todo esta gente que hay acá ojala yo lo pudiera hacer porque de verdad que la comunidad lo necesita pero yo lo hago de esa forma por querer y le digo que en el término de un año la demanda es para mí porque titule predios que estaban en retiro de quebradas y no lo podía titular incumplir la ley.

Entonces yo también como secretaria tengo que respetar eso concejal he tratado de ir al máximo y le hemos buscado lo máximo para poder titular la cantidad de predios por ejemplo enseguida les voy a mostrar un plano donde hay unos parques infantiles y un equipamiento que esta es una de las solicitudes a planeación.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

Bien pueda honorable concejal.



***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 32 de 57

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL CESAR BLADIMIR SIERRA MARTÍNEZ.**

Doctor Varela la doctora tiene toda la razón ahorita se me paso ese tema de esa sugerencia que usted hace y el tema es mucho más de fondo es que esos 30 metros no es por capricho es un estudio de ingeniería en su momento tanto para el POT como para la misma norma.

Pero mire es de fondo es por esto póngale que si en el caso por algún en ese tema puntual de allá la quebrada soporte los 10 metros después en otros sectores se van a pegar de eso para la solicitarlo arriba en ható viejo tenemos una complicación grande que ya vivimos una tragedia porque la gente en verano construye inclusive ni a los 10 ni a los 30 dentro de la quebrada pero en invierno la quebrada llega y por naturaleza pide su cauce y hace los estragos que hace.

Los 30 metros son en su momento por estudios muy puntuales primando en algo la seguridad de esas familias y ya lo hemos vivido entonces yo pienso que en eso con todo cariño y respeto si desgastarnos para que después de pronto tengamos generar falsas expectativas para que tengamos peores problemas y lo hemos vivido.

Mire las situaciones que nosotros vivimos en su momento con la García la misma que Dios mío bendito ojala nunca se vuelva a repetir en nuestra ciudad entonces pasa que pase por de malas pero no porque de pronto cometimos un error en eso.

Gracias presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

Con el uso de la palabra el honorable concejal Alexander Varela.

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL ALEXANDER VARELA.**

Gracias presidente.

Claro doctor Bladimir y esto es la muestra lo que estamos haciendo porque ahora yo estoy vinculado al proyecto y me gusta apropiarme del asunto es la muestra de



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 33 de 57

la disposición que hay por parte de la administración y en este caso de la secretaria de vivienda para titular el mayor número de predios posibles cierto, tanto la doctora como mi persona lo dijimos claramente se va hacer un estudio previo ese estudio se va a comenzar hacer siempre y cuando la autoridad ambiental que es el área metropolitana le diga a la doctora, doctora hágalo que hay probabilidad de que pueda dar arrojar un resultado a 10 o puede que la autoridad ambiental diga definitivamente ni pierda la plata en hacer el estudio que aquí hay que respetar lo que dice el POT 30 no pierda la plata.

Pero lo que se busca es eso hacer ese es la intención de poder llevar a titularizar el mayor número de predios pero en ese tema hay también debemos tener tela para cortar valla mire los edificios de niquia a 10 metros ya están entonces tampoco vamos hacer algo nuevo los edificios de niquia están a 10 metros del retiro de la quebrada si me entiende.

Entonces mire que si fuera ese el caso también por ahí se nos podría pegaralguien y decirnos es real pero le voy a decir una cosa honorable concejal con el trabajo de campo que estamos haciendo se va a dar cuenta que es muchísimo más probable lo de la quebrada de niquia que lo del caño que estamos hablando de san Nicolás.

Porque como la doctora lo dice ella ya lo ha andado y yo estoy haciendo mi trabajo de campo en este sentido entonces es eso pero de todas maneras como usted dice para la desgracia no se necesita si no el día pero eso es con la intención de poder titularizar el mayor número de predios posibles.

Gracias señor presidente.

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

Bien pueda doctora Ana.

**TIENE LA PALABRA LA SECRETARIA DE VIVIENDA LA DOCTORA ANA MARÍA MADRID.**

Yo les quiero leer de conformidad con el artículo 17 del acuerdo 33 del 2009 de los retiros a corrientes de agua a todos los causes de la hídrica del municipio de Bello

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co](http://www.concejodebello.gov.co)



## ***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 34 de 57

se les asignara un retiro de 30 metros paralelos a dichos causes faja que conforme al decreto 2811 de 1974 se convierte en un bien inalienable e imprescriptible del estado salo derechos adquiridos de los particulares.

Estos retiros podrán ser modificados siempre y cuando se encuentren sustentados en estudios de modelamiento hidrológico e hidráulico para periodos de retorno de 100 años resultados que serán avalados por las autoridades ambientales.

Es un proceso que no de un día para otro yo estuve en el área metropolitana porque me he cansado de recorrer el caño donde en cierta parte hasta se pierde y no aparece por ningún lado y yo digo no es justo que yo deje de titular tantas viviendas por un caño que en cierta parte ni siquiera existe pero es que yo no soy la que puedo cambiar la ley ojala lo pudiera hacer me voy a planeación yo le digo por favor y me dice no es que es muy claro es que no somos nosotros es el POT.

Entonces tiene que ser el estudio hidráulico dice el presupuesto cuanto me costaba pero yo que me gano con hacer unos estudios hidrológicos e hidráulicos ya los ingreso al área metropolitana y el área metropolitana me dice no lo avalamos o tiene que hacer unas obras de contención unos muros de contención para reducirle el retiro de quebrada 10 metros.

Entonces donde se queda el programa de titulación es que seguimos luchando y ya solicite la vivista con el área metropolitana pero es también en este momento nosotros no estamos incumpliendo con la sentencia nos estamos cumpliendo con las normas quisiéramos ir más allá y en seguida les voy a mostrar una parte que es espacio público donde hay un grupo grande de habitantes de san Nicolás que amerita que el espacio público no lo realicemos allá pero que si titulemos todas esas viviendas como les decía hay cosas que se limitan que desde la secretaria de vivienda realmente yo no las puedo hacer es por norma y las demos cumplir porque después la sancionada voy a ser yo y el Alcalde.

Usted concejal Nicolás decía que muchos secretarios presentábamos los proyectos de acuerdo para engañar al Alcalde pues yo sinceramente si no estoy de acuerdo con eso en este caso pues de que estamos hablando exclusivamente hoy de este tema ósea yo en ningún momento de verdad lleve el proyecto de acuerdo para engañar al Alcalde la meta mía es inclusive dentro de este acuerdo por eso lo hice general porque no era solamente titular y con las ganas que tengo



***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 35 de 57

de cumplir este plan de desarrollo no hacer solamente san Nicolás si no hacer muchos predios más.

Voy a ir buscando aquí concejal otros planos de los que les quiero

**TOMA LA PALABRA EL SEÑOR PRESIDENTE CARLOS AUGUSTO MOSQUERA GÓMEZ.**

Ana el honorable concejal Nicolás Martínez quiere hacerle una pregunta.

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZALES.**

Gracias de nuevo señor presidente.

Más que una pregunta son aclaraciones , la primera doctora es que cuando lo manifesté en mi intervención que algunos secretarios le presentaban al Alcalde no hable de proyectos hable de actuaciones administrativas engañándolo y eso es cierto pero no es usted y no me refería a usted porque desde el principio siempre le dije a usted que desgraciadamente usted estaba sujeta a oreo tipo de secretarias donde recuerde muy bien en la anterior exposición suya yo le dije porque desgraciadamente usted está sujeta a otras secretarias con caprichos de unos funcionarios fueron mis palabras textuales.

Por eso yo creo que si debo solicitarle me disculpe lo hago con todo respeto y con toda humildad pero nunca en relación a usted porque desde el principio siempre le he manifestado eso.

Lo segundo es que entiendo la posición suya créame que la entiendo porque usted llevo a la secretaria de vivienda con la ilusión como llegamos todos los concejales aquí de poder colocar ese granito de arena para el desarrollo armónico de la ciudad pero nos encontramos con leyes con normas y repito hasta con caprichos en fin y no se puede no es verdad lo que usted dice usted tiene que guiarse por la normatividad usted tienen que mirar las familias que están en zona de alto riesgo que no se puede titularizar es retiros de quebradas es que eso es indiscutible porque sería usted hay si la responsable la demanda seria para usted



## **¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 36 de 57

no eso tiene toda la comprensión apoyo y acompañamiento de nosotros los concejales.

Lo tercero si por ejemplo lo del área metropolitana se demora tanto que afán tenemos de presentar este proyecto ahora si cuando eso después tenemos la autorización haríamos un proyecto ya realmente bien estructurado bien elaborado de solución se sacaría realmente con la necesidad ya puntual.

Además doctora Ana María si por ejemplo el área metropolitana en sus saber y entender nos dice a nosotros bueno el retiro va a ser de 10 metros esas personas para titularización listo entregarían pero resulta que nos diga que no nosotros cuando vallamos a titular debemos de llegar con una solución para este tipo de personas.

Entonces nos daría el tiempo suficiente para llegar a decirles señores concejo municipal señor Alcalde nosotros pretendíamos las 320 para cumplir con el plan de desarrollo y mire que deje a un lado para cumplir con la sentencia porque usted lo dice es que a usted no a la que le corresponde pero usted hace parte de una administración donde debe de haber una transversalidad.

En ese orden de ideas entonces sería llegar al concejo municipal y decir vamos a titularizar 250 viviendas las 70 restantes no se pueden titularizar por estar en alto riesgo o porque están en el retiro de la quebrada y para esas personas la tenemos la reubicación en esto o en este programa ese tiempo yo creo que incluso es prudencial y sería benévolo para nosotros y es mi concepto pues porque ustedes tendrán otro el ponente puede tener otro usted otro.

Mire usted toco un tema que yo ahora no quise tocar y es que por ejemplo a usted le dicen el retiro de la quebrada es de 10 metros pero resulta que analizando ese caño usted ya ve de empresas publicas muchas cosas allá ósea el caño ya está invadido como tal pero mire.

Entonces yo me hecho esta pregunta en estos días vuelvo y le repito en realidad la intervención mía no va enfocado a la secretaria suya pero hombre da mucho desconsuelo que unos funcionarios cuando plantearon la construcción de unos edificios en el sector lo plantearon con 10 metros de retiro y hay si era nada más con esos metros de retiro y tenían que hacer un muro de contención y hay si lo



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 37 de 57

podían hacer pero ahora porque se trata de la gente más humilde y más pobre para titularizar no se puede.

Doctora son las cosas que a uno le duele cuando uno tiene interés en la comunidad y ese es el llamado que yo hago doctora en estos días funcionarios de la administración le plantearon en relación al presupuesto al Alcalde que hiciera determinados ajustes por ley no se puede tratando de engañar al señor Alcalde por esa razón uno va desconfiando de las cosas y vuelvo y le repito no es el caso suyo y se lo repetiré todas las veces que quiera porque es que desgraciadamente usted tiene una secretaria que es muy bonita pero hay que maquillarla demasiado para que pueda ser la realidad de lo que nosotros pensamos a usted le toca muy difícil pero yo hago énfasis de que usted desgraciadamente está sujeta a la normatividad y a los caprichos de algunos funcionarios.

Muchas gracias señor presidente.

**TOMA LA PALABRA LA SEÑORA PRESIDENTA E, JULIETH LORENA GONZÁLEZ.**

Con gusto honorable concejal.

Con el uso de la palabra el honorable concejal Alexander Varela.

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL ALEXANDER VARELA.**

Gracias presidenta.

No era simplemente en el tema no se honorable concejal Martínez si su merced me pueda dar la respuesta aquí, porque es claro y yo comprendo también la parte suya pero yo le digo si digamos el estudio del área metropolitana porque yo veo en su intervención un poco de propuesta usted dice esperemos pues que afán tenemos de presentar el proyecto de acuerdo ya si no todavía no está ese estudio cierto pero entonces como quedaría el fallo y cómo afectaría esa espera al fallo porque entonces hay se daría un desacato usted sabe eso.

Entonces si decimos el estudio demora 5 año 6 años 7 años entonces el fallo como quedaría en este aspecto determinado si tiene la administración ese tiempo para esperar frente al fallo que ya existe.



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 38 de 57

Esa es como la pregunta que me hace y la otra para la doctora en este mapa doctora esta la regularización no está bueno quisiera saber cuántos son los predios que la regularización como tal afectaría ósea el hecho de que si se cumpliera esa regularización en el tiempo cuantos son esos predios que digamos de los 200 predios que se van a legalizar o que están identificados en el sector cuales son los predios que la regularización afectaría como tal.

Si tiene la respuesta y si no la miramos más adelante.

Gracias señora presidenta.

**TOMA LA PALABRA LA SEÑORA PRESIDENTA E, JULIETH LORENA GONZÁLEZ.**

Bien pueda doctor Nicolás respóndale al señor Alex Varela.

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZALES.**

Gracias señora presidenta lo felicito la forma en que usted lo plantea es una forma de replicar algo que yo dije ahora y era en relación a la sentencia entonces es decir porque entonces ahora la sale la sentencia y ahora quieres el plazo lo felicito de verdad interesante.

Lo hago por dos aspectos el primero es que la doctora Ana María nos acaba de pronunciar que el enfoque que ella le da no se lo da con base al fallo es así o no doctora entonces no cabe lo del fallo en ese sentido y ya uno muy personal es que de una u otra manera se está incumpliendo el fallo.

Muchas gracias señora presidenta es usted muy amable.

**TOMA LA PALABRA LA SEÑORA PRESIDENTA E, JULIETH LORENA GONZÁLEZ.**

Con gusto honorable concejal, bien pueda doctora Ana María dar respuesta a los concejales.



***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 39 de 57

**TIENE LA PALABRA LA SECRETARIA DE VIVIENDA LA DOCTORA ANA MARÍA MADRID.**

Concejal Nicolás usted ahora hizo una propuesta de porque no esperar el estudio que afán tenemos de aprobar el acuerdo yo le hago la otra propuesta porque no aprobar el acuerdo y empezar o nosotros ya empezamos porque es que el proceso de titulación no se hace en un día es un proceso que es largo y tedioso yo con este proceso estoy desde junio es un proceso que es largo y no yo dije voy a esperar a llevar el proyecto de acuerdo no yo empecé a trabajar a identificar los predios a presentar a planeación todos los permisos a la superintendencia a gestionar con viva un convenio que aprovecho para decirle que el municipio aquí puso cero pesos nosotros no aportamos nada es profesional tiempo de mi oficina.

Porque viva a su vez tiene convenio con la superintendencia con los abogados y de una vez de hace el enlace ara que todo este proceso de título salga totalmente gratuito tiene todo el pull de abogados pero de todas formas es el enlace con la superintendencia de notariado y registro allá son un grupo grande tenemos la asesoría de ellos lo mismo con viva pero nosotros como municipio es cero pesos y desde la parte técnica y social yo cogí unos solicite a la san buena aventura unos practicantes de arquitectos para hacer los levantamientos y también desde la parte social cogí unos practicantes de la universidad uniminuto para que me apoyaran con este tema obviamente liderados por profesional también de mu oficina.

Pero realmente el aporte nuestro en dinero es cero pesos el profesional que acompaña esto y lidera.

Si por ejemplo lo hubiéramos hecho directamente con el municipio hay si hubiéramos tenido que contratar todo este pull de abogados y de hacer todo este trámite allí.

**TOMA LA PALABRA LA SEÑORA PRESIDENTA E, JULIETH LORENA GONZÁLEZ.**

Con el uso de la palabra el honorable concejal Juan Camilo Callejas.



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 40 de 57

## **TOMA LA PALABRA ELHONORABLE CONCEJAL JUAN CAMILO CALLEJAS.**

Gracias presidenta.

Yo no iba a intervenir porque mis compañeros tienen claro el tema pero usted le contra parte le hace una pregunta al doctor Nicolás y también, yo no le voy hacer una pregunta si no que le voy a contar una anécdota.

Nosotros hoy acá estamos basados en unas buenas intenciones en darle cumplimiento a una sentencia y en mejorar la calidad de vida o tener una casa o una vivienda propia una ciudadanía si usted mal no recuerda hace poco en Itagüí unos concejales hace poco no el año pasado unos concejales dieron de buena fe estimular la fuerza pública y le dieron un rublo para todos esos efectivos que había tenido la policía lo hicieron de buena fe y casi todos están sancionados y por fuera.

Entonces hoy nosotros no podemos salir a decir simplemente y aprobar un proyecto porque sabemos que los predios son de nosotros están invadidos y que se está haciendo lo pertinente y que es una responsabilidad por una sentencia.

Yo creo que nosotros debemos de tener una garantía jurídicas unas garantías legales y anexo a eso usted sabe que la mayoría de las cosas que se aprueban deben de tener unos estudios previos para nosotros poder conocerlos si usted ve todo el andamiaje de la administración en temas de restructuración contraloría todo eso nosotros siempre nos basamos en unos estudios que básicamente no es tan vinculante que nos vamos a salvar y nos vamos a exonerar de la responsabilidad pero si nos salvaguardan gran parte cierto porque entonces también el que hizo los estudios tiene responsabilidad sobre eso.

Hoy tenemos unas muy buenas intenciones con esto es mas ayer nosotros debatíamos y decíamos que era muy importante este proyecto pero con el aporte que hace Bladimir y Nicolás frente a la especificidad debido a todo lo que usted nos dice que hay unos que no se pueden por alto riesgo o porque son parte ambiental o X o y motivo yo creo que si deberíamos nosotros al menos para no acarrear una sanción disciplinaria o hasta jurídica tener todos los estudios previos para poder aprobar este proyecto.



***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 41 de 57

Les reitero por última vez hoy estamos actuando de buena fe y dándole cumplimiento a la sentencia de un juez entonces es por eso tal vez que nosotros decimos primero hagan los estudios y después nosotros lo aprobamos a que usted nos diga aprueban que nosotros vamos haciendo los estudios cierto.

Entonces tan vez por eso.

Muchas gracias presidente.

**TOMA LA PALABRA LA SEÑORA PRESIDENTA E, JULIETH LORENA GONZÁLEZ.**

Con gusto honorable concejal.

Bien pueda doctora Ana María.

**TIENE LA PALABRA LA SECRETARIA DE VIVIENDA LA DOCTORA ANA MARÍA MADRID.**

Concejal es que los estudios ya están , los estudios se hizo mediante la regularización los hizo planeación ellos contrataron unos estudios para todo ese sector que fue algunos planos que les mostré donde hay unas zonas de alto riesgo donde hay unos diseño viales que se deben de respetar espacios de equipamiento donde los retiros de quebrada como decía el concejal Martínez en esos estudios ellos mostraron 10 metros porque mostraron 10 metros en el retiro de la quebrada porque iban a construir unas torres y tenían proyectado unos muros de contención ósea me imagino pero eso es ese ´proyecto que ellos tenían tan ambicioso es de demasiados recursos cierto.

Entonces debido a eso y con la comunidad lo que les contaba ahora que existían unas torres de apartamentos en cierto sector que esas torres la misma comunidad no quiere salir de ese sector de san Nicolás.

**TOMA LA PALABRA LA SEÑORA PRESIDENTA E, JULIETH LORENA GONZÁLEZ.**

Bien pueda honorable concejal.



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 42 de 57

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL ALEXANDER VARELA.**

Gracias presidenta.

Doctor Camilo yo ya le entiendo un poco y permítame doctora yo contextualizo un poco al doctor.

Los estudios como tal generales ya están generados pero esos estudios como ella nos va a mostrar ahora incluso el estudio que hizo planeación es de 10 metros el retiro pero como esta en el plan de ordenamiento territorial son 30 metros de cuales estudios hablamos ahora que hablo tanto la doctora como mi persona es de los estudios que se van a realizar para que verdaderamente sean de 10 metros y así se pueda titularizar otra cantidad de predios que si se hiciera a 30 metros no cabrían y no se podrían.

Hay no se la respuesta es se demora pero no es el estudio general del predio general que eso ya están es simplemente en la intención es de la zona de retiro eso son simplemente doctor.

**TIENE LA PALABRA LA SECRETARIA DE VIVIENDA LA DOCTORA ANA MARÍA MADRID.**

Mire concejal Camilo en esta parte donde están estos 4 torres esa era una propuesta que tenía planeación y ellos dentro de esta propuesta no redujeron porque ellos tenían que tener el mismo aval al que yo me estoy refiriendo ósea empezar un proceso donde esto se puede llevar a cabo para que se redujera el retiro que era lo que hablaba el concejal ahora Martínez.

Aquellos tienen un retiro de 10 metros pero como no se van hacer las torres porque realmente la gente la comunidad de allí de este sector no quiere salir quiere conservar sus casas y quieren que los titulemos.

Entonces yo si tengo que conservar el retiro de los 30 metros obviamente ellos aquí también tenían que conservar en retiros 30 metros pero lo pintaron mas no lo hicieron cierto ósea ellos tenían que empezar ese proceso en el momento que eso se fuese a ejecutar , ellos lo hubieran podido pinta acá se presenta en el estudio y



## ***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 43 de 57

a lo menos el área les dice no les doy autorización se pierde también toda esta propuesta que ellos tenían.

Entonces como una de las modificaciones en las solicitudes es no hacer esto porque la comunidad quiere estar allá entonces en base a todo ese estudio que habían hecho y llevándolo a lo que nosotros podemos titular y con la comunidad que quiere que se titule entonces yo me tengo que ceñir a unas normas cierto.

Entonces que pasa aquí en este punto este año ya llevamos tres matriculas esta es una de las matriculas todas estas casas que se ven acá entonces yo si tengo que señalar el retiro que aquí serian 30 metros y puede titular todo lo que esta fuera de esa margen azul cierto.

Entonces lo que yo le planteaba al concejal Nicolás Martínez es porque nosotros empezar con este proceso y si por ejemplo tenemos el aval del área metropolitana eso es un proceso que es demorado es muy demorado y si tenemos el proceso el aval del área metropolitana una vez lo tengamos podemos proceder a titular lo que este yo digo que lo mínimo que pueden conservar hay donde está la otra línea azul.

Mire que los azules tienen dos tonalidades como 132 viviendas más o menos y tenemos una margen de dos colores una más clara y una oscura que serían más o menos 15 metros cierto haciendo unas obras de contención que generalmente ellos no lo piden como el caño realmente yo me lo he recorrido el caño y lo que decía el concejal Martínez hay unas redes de alcantarillado el caño existió hace muchos años pero llego empresas públicas en algún momento y coloco una red de alcantarillado y aguas residuales y tapo el caño y ese caño ya es en este momento un sendero peatonal hasta cierta parte, cuando llueve y viene el agua de la montaña las aguas van por encima de los andenes todas esas casas hay en las investigaciones que se han hecho con la comunidad cuando hay aguaceros muy fuertes el agua pasa por encima de los andenes se inunda pero no sabemos cuándo llegue la creciente de los 100 años.

Si en este momento con las lluvias que hay se inunda pueden llegar a un metro de altura entonces hay que tener cuidado con eso.

Lo otro que sería la solicitud que estamos buscando es de los 15 a los 30 metros pues que nos den el aval pero miren la cantidad de predios para nosotros esperar



***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 44 de 57

un proceso que se demora bastante sin estar a la expectativa si el área nos va a decir si les autorizamos el retiro de los 15 o de los 10 metros o no se los autorizamos.

Entonces de una u otra forma vamos adelantando con todo esto que es una cantidad representativa en este proceso entonces nosotros tenemos tres matriculas ha bueno perdón lo que les quería decir es que acá por planeación existen unos parques unos equipamientos que esa sería la otra solicitud porque al revisar un equipamiento acá que es demasiado importante se deja de titular también una gran cantidad de predios.

Entonces por ejemplo esa es muy viable lo de las torres es muy viable y así considerar todo este grupo ósea que realmente así como se ve quedarían estos predios los que están por fuera de la línea azul a titular.

Entonces lo que yo le decía concejal mira aquí en este mero predio hay como 241 predios a titular es un proceso que es largo no se hace de un día para otro toda la socialización con cada familia todo el levantamiento topográfico el levantamiento de cada vivienda los procesos que se tienen que llevar a la superintendencia la resolución es un proceso que es largo que realmente no amerita por mi parte de la secretaria esperar a que nos den esto hay mucha gente que está a la espera de esto estamos en la lucha no nos vamos a quedar quietos pero yo también me tengo que cuidar en salud y tengo que respetar esas normas del acuerdo 033 de la administración.

**TOMA LA PALABRA LA SEÑORA PRESIDENTA E, JULIETH LORENA GONZÁLEZ.**

Bien pueda doctor Nicolás Martínez.

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZALES.**

Gracias señora presidenta.

Doctora Ana María usted me voltea la propuesta diciéndome entonces porque no lo hacemos de una vez lo primero porque dentro del planteamiento de hoy no hay solución para las personas que no quedarían inmersas en la titularización por esa



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 45 de 57

razón veo yo prudente un tiempo para cuando se nos vuelva a presentar y nos presenten una solución para estas personas es el primero.

El segundo es falta de confianza y repito es mi opinión es falta de confianza porque cuando hemos sido amplios se ha abusado de la buena fe de nosotros entonces por esa razón por los antecedentes judiciales que se han presentado con otros concejales de otros municipios que parece ser que incluso los de Itagüí ya el fallo es en contra.

Todo por de buena fe y todo lo demás yo ya realmente con la experiencia que he tenido no creo que siga teniendo esa confianza y le repito no es con usted es que usted luego hace poco con la misma ilusión de nosotros y se ha encontrado con toda esa problemática y fuera de eso con un concejal como yo que tiene esas dudas para usted es muy verraco y yo eso lo comprendo pero a usted no le parece más bien mejor personas que le digamos lo que digamos que lo busquemos soluciones que vamos a decirle simplemente y llanamente no por caprichos o algo así.

No doctora Ana María le repito lo primero es que al día de hoy no le veo solución a esas otras familias que quedan por fuera y no le toco el fallo porque por lo que menciono usted ahora.

Y segundo porque ya es de cuestión en mi apreciación de confianza.

Muchas gracias señora presidenta.

**TOMA LA PALABRA LA SEÑORA PRESIDENTA E, JULIETH LORENA GONZÁLEZ.**

Con gusto honorable concejal.

Transcurridas dos horas de sesión debo poner en consideración la sesión permanente, anuncio que va a cerrarse, queda cerrado, aprueban honorables concejales.



***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 46 de 57

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ.**

Es aprobada señora presidenta.

**TOMA LA PALABRA LA SEÑORA PRESIDENTA E, JULIETH LORENA GONZÁLEZ.**

Continúe doctora Ana María por favor.

**TIENE LA PALABRA LA SECRETARIA DE VIVIENDA LA DOCTORA ANA MARÍA MADRID.**

Concejal es que yo insisto no es por capricho ahorita fui muy clara en leerle el articulo del POT y en este caso yo también este retiro de la quebrada, pero no es por capricho mira que es un retiro de 30 metros.

Entonces yo por ejemplo le digo si algún día se presenta una inundación que vamos a decir nosotros ósea nosotros no sabemos cuándo va a pasar una creciente de los 100 años es lo que yo le digo y aquí cuando ponen el ejemplo de Itagüí ósea aquí no hay algo ilegal.

En el sentido de hacer la titulación a estos predios y yo me pongo a pensar por ejemplo lo que decía el concejal Juan David que fue muy ambicioso cuando vinimos a exponer el plan de desarrollo y hablaba de titular 15 mil predios ojala es que yo les decía concejales no es tan fácil si este predio que tiene una regularización tiene unos estudios estoy tratando de hacer todo lo posible ósea yo puedo decir no es que la ley dice que son 30 metros y hasta hay yo no voy hacer nada más cierto.

Yo quiero quisiera que se titulara hasta los 15 metros y de ahí para adelante pero no soy yo aquí no hay nada ilegal entonces con las aspiraciones que tiene el concejal que titular 15 mil asentamientos titular el cortado ato viejo tantos asentamientos que se encuentran ese es uno de los asentamientos que tiene un avance en el municipio tiene una regularización desde el año 2011 nosotros inclusive planeación dentro del plan de desarrollo también planteo la regularización del sector de los tanques y en base a esa regularización es que nosotros empezamos a trabajar.

Cra. 50 No. 52-63 PBX. 604 79 44 Exts. 1161, 1162, 1163

E-mail: [concejobello@gmail.com](mailto:concejobello@gmail.com)

[www.concejodebello.gov.co](http://www.concejodebello.gov.co)



***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 47 de 57

Entonces como vamos a poder nosotros avanzar aquí tenemos algo tan legal un convenio interadministrativo que nosotros cero pesos y ya vamos adelante con esto donde le vamos a dar un título a más de 250 familias y solamente por el hecho de nosotros hacer esta investigación que en futuro se nos puede devolver no poder empezar.

Entonces no entiendo algunas situaciones cuando se quieren titular hasta 15 mil 10 mil predios y algo que va tan adelante que tiene todas las normas legales lo podemos empezar es mi pregunta aquí no hay nada ilegal todo está con sus normativas yo realmente estoy concejal yo estoy sorprendida porque de verdad que desde la secretaria hemos trabajado tanto a esto con tanto empeño para poder sacar este proyecto adelante y de verdad que estoy sorprendida y extrañada de que no de un avance a este proyecto.

**TOMA LA PALABRA LA SEÑORA PRESIDENTA E, JULIETH LORENA GONZÁLEZ.**

Bien pueda doctor Nicolás Martínez.

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZALES.**

Gracias señora presidenta de nuevo y disculpe.

Doctora no este sorprendida porque es que cuando se hacen actuaciones administrativas siempre se tienen que hacer basado en la norma 1 y con con el objeto social de lo que nosotros estamos obligados y no este sorprendida tampoco con el concejo municipal porque es que aquí ninguno de los concejales a parte de mi ha manifestado la negativa aquí puede haber una votación y el único que puede votar negativo sería yo 18 a 1 y usted pasa su proyecto.

No eso hay que hacer claridad que aquí los otros concejales o han dicho que no lo van a votar o que lo van a votar negativo he hablado siempre a título personal individual.

Doctora entraríamos usted y yo o estamos en un círculo vicioso usted tiene una posición loable una posición dentro de su aspecto de secretaria de despacho y yo



## **¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 48 de 57

tengo una posición como concejal como ciudadano y como concejal representante de ese sector donde hice campaña política y que como mínimo me comprometí a ser el vocero de ellos.

Porque yo nunca y voy y le prometo a nadie nada yo lo que hago es una gestión y dentro de mi modesto saber y entender las cosas pero mire doctora ese círculo vicioso entre usted y yo da para seguir usted me dice a mí una cosa y yo se la digo en fin.

Pero vea doctora usted llega y titulariza esos predios listo y retiro de quebrada de los 30 metros y esas otras personas no entran en la titularización cierto que sí.

Dígame doctora esas personas tienen que desocupar inmediatamente y mientras están ahí llega la creciente y se los lleva doctora es un círculo vicioso entre su apreciación y la mía hay seríamos más responsables nosotros porque primero teníamos que haberle buscado solución a esas personas para que no estuvieran en esa zona.

Mire doctora entiéndame mi posición porque yo le entiendo perfectamente la suya yo lo que quiero es que tengamos el tiempo suficiente de buscarle solución a esas personas y cuando nosotros lleguemos ustedes vamos hacer esto porque ustedes se tienen que ir de aquí ya se fueron.

Pero imagínese doctora entonces llegamos y hacemos eso pero las personas siguen ahí sigue con el peligro latente esa es una cosa que quiero que la analicemos.

Y lo otro doctora ese plan de regularización es algo tan leonino y no es suyo pues para que quede claro si no para los honorables concejales esa algo tan leonino que la sentencia es del 2009 con eso creo que les queda bastante claro cuál es la situación en relación a estos predios.

Busquemos la solución pero esas personas no se pueden quedar en un limbo durante 10, 15, o 20 años que lleguen a reclamar la quebrada lo que es suyo porque en eso si tiene usted toda la razón ojala nosotros hubiésemos tenido los cojones suficientes para que desde el principio no permitiéramos ni una construcción a la rivera de las quebradas pero cuando yo trate ese tema aquí en el año 97 me dijeron que yo era un inhumano que porque esas personas tenían



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 49 de 57

mucha necesidad y se les permitió construir encima de las quebradas mire usted aquí al pie del éxito esa quebrada la señorita doctora y hay unos edificios usted los ve al lado y hay no hay 10 metros de diferencia y nosotros fuimos permisivos también hay derecho a la igualdad también hay derecho a muchas cosas.

Le repito doctora Ana María su labor es loable su secretaria es muy bonita ojala usted tuviera los recursos y nosotros la capacidad de dárselo para que hiciera una labor mucho mejor pero no es así tenemos que partir de una realidad y es que vamos hacer con esas personas y sobre lo que decía usted que no entendía que si se predicaba tener 15 mil titularizados predios en el municipio y ahora prácticamente colocamos palos en la rueda le repito si se considera colocarle palos en la rueda a unos conceptos estudiosos porque yo no vengo aquí hablar sin haber cogido siquiera las normas si eso se considera un palo de rueda es un concejal no el concejo municipal para que eso quede muy claro.

Lo segundo claro es que todos queremos que titularicen a todos los que no estén titularizados en Bello para legalizarlos pero bajo lo que le decía ahora bajo la normatividad y bajo el objetivo social que es lo que nos cobija a todos y cada uno de nosotros como servidores públicos honorable concejal Bladimir es tan importante su intervención ahora que hay que dejar claro esas personas en este momento está pagando predial pero este apagando predial de la mejor y cuando se les legalice van a pagar el impuesto predial de todo y eso para nosotros es un recurso cuando todas las secretarias se quejan que no tienen plata y nosotros buscamos los recursos es muy interesante y por eso buscamos todo es doctora pero bajo los parámetros que le planteé anteriormente.

De todas maneras yo quiero agradecerle infinitamente su gentileza su aguante y no se sienta tan mal que no soy si no yo los demás sabrán como votan y como hacen yo particularmente creo que he sido muy claro en el aspecto social y en el aspecto legal no volví a tocar el legal porque usted muy respetuosamente en eso no me meto y tiene toda la razón usted tiene que luchar por lo suyo y ojala yo la pudiera acompañar.

Muchas gracias.



***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 50 de 57

**TOMA LA PALABRA LA SEÑORA PRESIDENTA E, JULIETH LORENA GONZÁLEZ.**

Con gusto honorable concejal.

Con el uso de la palabra el honorable concejal Juan Camilo Callejas.

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JUAN CAMILO CALLEJAS.**

Gracias presidenta.

Doctora mire yo le voy a de pronto a explicar lo que pasa es que muchas veces siempre las mujeres son las que mandan en la casa y uno aquí viene y las tarta de hacer entrar en razón mi contrapropuesta es porque no hacemos lo que ya estaba aprobado y porque no nos seguimos y ajustamos el proyecto de acuerdo y lo que ya está aprobado ósea que nosotros que ese estudio con el área metropolitana no se dilate y podamos beneficiar a las casas que estén de 10 a 15 metros sobre el retiro pero que sea viable.

Pero mientras tanto que este proyecto de acuerdo que vamos a debatir y se va aprobar se haga sobre lo que ya está en el POT y lo que ya está en la ley que es lo que más o menos nosotros queremos que usted alcance a ver nosotros no ampliar y dar facultades sobre lo que no podemos como usted dice nos ceñimos a la ley y esperar ese estudio pero no esperar yo ya le entiendo su posición usted no quiere que esperemos los estudios del área metropolitana o el dictamen que del área metropolitana pero ajustémonos a lo que hoy esta que es más o menos lo que yo entiendo que es este debate.

Ajustémonos a 30 metros nosotros nos ponemos a aprobar un proyecto de acuerdo donde lo dejemos amplio y salen estas personas y nos empiecen a reclamar una sentencia pero que este por fuera del límite que es lo usted me está diciendo si eso es lo que vamos hacer.

Entonces tu estas diciendo si eso es lo que vamos hacer pero como está el proyecto no está concebido así está concebido hasta para un sector lo que nosotros pretendemos es digamos caracterizar individualizar se pueden hacer no el sector de San Nicolás si no estas 50 viviendas cuando llegue el permiso nosotros créame que nosotros siempre vamos a portar la proyección social y vamos a querer mejorar los índices de calidad de vida y aquí vamos a tener si



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 51 de 57

tenemos el visto bueno del área metropolitana un nuevo proyecto donde se le de esa titulación a los que están en la zona de retiro de los 15 metros o de los 10 metros a lo que usted nos está invitando.

Porque usted dice que no hay similitud entre el caso que yo le pongo y este caso que porque este es más legal y todo el otro caso también es legal yo le voy a comentar existe un fondo que se llama el fondo de seguridad y la municipalidad le debe de dar recursos y garantizar a todas las fuerzas armadas un rublo presupuestal para su funcionamiento ellos se hubiese podido pegar de ahí pero fue mal concebido ósea si usted le va a ver el trasfondo usted como municipalidad y el concejo le aprueba tiene que darle a ellos para dotación pero ellos no lo dieron para dotación si no que lo dieron como estímulos eso también es legal pero el día de mañana usted dice nos cogen la creciente de los cien años es lo que usted dice cierto.

Nos coge la creciente de los cien años nosotros como administración y como agente gubernamental se nos lleva las viviendas y la responsabilidad es prácticamente de nosotros es eso a lo que nosotros la estamos invitando yo lo que quiero es hombre no hay no podemos poner nombres pero son cien predios y nada más se pueden 80 no dejarlo tan amplio no hablar de retiros si no estos son los que se van a titularizar estos son los que se les va a garantizar el cumplimiento de la sentencia y cuando vengan buena hora los otros estudios también nosotros aquí vamos a tener esa responsabilidad de aprobarlo para que usted pueda hacer el terminar su gestión.

Muchas gracias señora presidenta.

**TOMA LA PALABRA LA SEÑORA PRESIDENTA E, JULIETH LORENA GONZÁLEZ.**

Con gusto honorable concejal.

Bien pueda doctor Nicolás Martínez.



***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 52 de 57

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZALEZ**

Gracias señora presidenta me disculpa que solicite el uso de la palabra porque por reglamento serian tres veces pero quiero pedirle a la plenaria para seguir interviniendo porque realmente.

**TOMA LA PALABRA LA SEÑORA PRESIDENTA E, JULIETH LORENA GONZÁLEZ.**

Concedido concejal Nicolás.

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL NICOLÁS GILBERTO MARTÍNEZ GONZALES.**

Muchas gracias

Camilo es que eso es lo que plantea la doctora, la doctora vino hoy a decirnos porque es el proyecto de cuerdo y esta diciendo es que el proyecto de acuerdo va encaminada e aso y esto y es para cumplir con el plan de desarrollo.

El tema que yo toque es un tema aparte que es la parte jurídica del proceso cierto que sí y esa sería la realidad de las cosas yo la pregunta que estoy haciendo es y lo que me motiva para estar en esto es que vamos hacer con las otras personas que no quedan inmersas dentro de esas titularización.

Ahí es donde está el inconveniente para mí pero lo que usted dice ojala fuera así de una ojala no hubiese inconveniente pero camilo el problema es que aquí seria fallarle a la doctora Ana María en el sentido de tocar otra vez ese tema jurídico a nosotros nos dicen hay que titularizarle a estas personas le decimos al juez no podemos titularizarlo y el juez nos va a decir que van hacer con ellas eso es todo.

Entonces si nosotros en este momento lo aprobamos así simplemente entonces donde queda la demás gente esa es la inquietud pero gracias a mi Dios hoy nada más es la socialización tenemos tiempo para que pensemos estudiemos me convenza porque si ustedes me convencen con todo gusto lo votaría positivo pero los parámetros de mi convencimiento van enmarcados dentro de lo que vamos hacer con las demás personas en el sector de san Nicolás y dejo aparte el



***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 53 de 57

concepto que tengo en relación a los funcionarios que han sido caprichosos en ese sentido no usted doctora.

Gracias.

**TOMA LA PALABRA LA SEÑORA PRESIDENTA E, JULIETH LORENA GONZÁLEZ.**

Bien pueda honorable concejal dele respuesta al doctor Nicolás.

**TOMA LA PALABRA EL HONORABLE CONCEJAL JUAN CAMILO CALLEJAS.**

Gracias, si yo también entiendo lo que pasa es que no se si hoy estamos como madrugamos tanto y hoy es sábado no nos estamos entendiendo.

Mire yo le entiendo su posición entiendo cómo está concebido el proyecto de acuerdo entiendo lo que quiere decir la doctora Ana María pero también quiero que ustedes no se si no me he hecho entender me entiendan a mí y es.

Primero el proyecto de acuerdo esta con un amplio espectro no está caracterizado desde el principio como lo sabemos usted mismo lo dijo pero que iba a hacer una proposición hay una no es un cegamiento hay una negación no se no es por parte suya doctora pero la solución no se le da a la sentencia completamente ósea lo que el municipio lo que propone es no sígame esperando que yo estoy tramitando ante el área metropolitana y así yo voy cumpliendo a la titularización de predios es eso.

Entonces no se le está dando el cumplimiento a todo también como usted dice es que esto no lo puedo titularizar porque estos están en zonas de alto riesgo esto entonces el juez le va a decir entonces que van hacer con ellos hay otro planteamiento porque es que la municipalidad no ha contemplado eso lo que ha hecho la municipalidad es no sígame esperando que yo voy a esperar unos estudios y unos permisos que yo estoy haciendo desde el área metropolitana para poder titularizar a usted.

Es esa mi gran incógnita es esa ósea está concebido el proyecto con un amplio espectro que nos deja a nosotros que nos deja a nosotros hasta comprometidos ósea usted se compromete a darle cumplimiento a eso y no lo ha hecho no hay un



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 54 de 57

plan de contingencia donde me diga ha bueno cual es el plan B si el área dice que no a donde los van a llevar o que les van hacer o cual es la justificación jurídica para los que no se puedan titularizar a parte de esos de que están en zona de alto riesgo o es que la ley simplemente como usted dice y hay si les pregunto a ustedes los abogados si yo digo no es que yo a ellos no los puedo dar el titulo porque están en zona de alto riesgo si yo con eso le cumplo a la ley bueno entonces hay salvamos la papeleta pero si la sentencia dice que es que yo le tengo que solucionar a ellos sea como sea.

Entonces han contemplado la reubicación porque lo único que yo veo es que hoy se le va a dar cumplimiento en la sentencia de una parte y los otros ósea en parte le siguen incumpliendo a la sentencia diciendo no usted me tiene que dar un momento que es que yo estoy adelantando unos estudios básicamente es eso no sé si de pronto no ósea.

La propuesta es hagamos caractericemos y hagamos lo que hoy nos permite la ley ya eso es lo que usted desde un principio está proponiendo pero también hay que darle cumplimiento a la sentencia entonces cual es el plan B, el plan B no es seguir esperando a que el área metropolitana me dé un permiso esa es la propuesta y que eso este contemplado dentro del proyecto de acuerdo más o menos así.

Gracias señora presidenta.

**TOMA LA PALABRA LA SEÑORA PRESIDENTA E, JULIETH LORENA GONZÁLEZ.**

Con gusto honorable concejal.

Bien pueda doctora Ana María de respuesta.

**TIENE LA PALABRA LA SECRETARIA DE VIVIENDA LA DOCTORA ANA MARÍA MADRID.**

Concejal la sentencia ósea es dos cosas principalmente construcción de acueducto redes de acueducto y alcantarillado que ya eso está por habilitación de vivienda ya está adjudicado por empresas públicas y yo creo que no permiso



## **¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 55 de 57

concejal le pregunto a don Israel cuando más o menos empieza el proceso de construcción allí en 10 días.

Entonces eso era en los puntos construcción de acueducto redes de acueducto y alcantarillado cierto esa es la acción popular ese es el punto básico del acción popular y titulación ósea no reubicación pero que se puede pensar porque tenemos que pensar que vamos hacer con estas familias ósea hay muchas formas se procede de compra de mejoras y demolición de las viviendas una vez se compren las mejoras esa seria.

Pero el proceso de la acción popular es eso de todas formas nosotros tenemos tres matriculas de pronto yo no termine como la exposición y el dirá donde están las otras viviendas esta es una matrícula este es la otra matricula todo lo que esta azul.

Entonces el primer tramo como lo mencione anteriormente está dentro de la zona en riesgo este tramo acá no se puede titular de acuerdo a todo este otro si se puede titular entonces esos serían los otros predios.

Ya todos los predios están identificados salvaguardando los retiros que están en riesgo y las zonas de quebrada eso es esos tres planos muestran claramente lo que nosotros podemos titular salvaguardados de los retiros de quebrada y de las zonas que están en zona de alto riesgo que es una gran cantidad.

Los que no se pueden claro que cuando nosotros por ejemplo nosotros ya empezamos vivistas de campo nosotros vamos a terminar tenemos programado por hay unos 20 días para terminar esos visitas de campo uno analiza casa por casa la mide le hace todo el levantamiento después la llevamos la plasmamos nos vamos a encontrar que en esas visitas van a ver muchos más predios de los que nosotros tenemos por base catastral porque muchas veces la gente dice no yo no voy a sacar no me voy a registrar en catastro me empiezan a cobrar cierto.

Entonces hay también vamos a incorporar no hay registrado mejoras hay también vamos a identificar cuantas familias no registraron mejoras y serian se incrementarían los predios más a titular obviamente una vez uno le entregue toda la información.



***¡Participativo e incluyente!***

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 56 de 57

De verdad lo que quise yo traer acá con esta exposición es mostrar los predios que nosotros podemos titular conservando las normas cierto que estemos tranquilos y seguros de que no vamos a tener dificultades en un futuro lo que mas se pueda.

Es correcto serian estos tres planos que les mostré yo tengo toda la identificación predial en base de datos con todos estos tres planos que es un trabajo que llevamos haciendo desde mitad de año ósea los predios están pero cuando nosotros vamos hacer las vivitas de campo y vamos a cruzar información por decir algo alguno de estos predios no va a cumplir porque en este momento es un local comercial de pronto otros no van a cumplir porque esos propietarios tienen otras propiedades en otras partes de pronto no van a cumplir porque no creo que allá se supere la vivienda VIS allá en san Nicolás no la superan.

Pero tener en cuenta todo eso factores es correcto entonces cuando ya hagamos todo eso que es un trabajo que por ahí en 20 días un mes porque vamos a trabajar ya fuertemente con todo el grupo que les comente recolectar toda la información a identificar el lote al montarlo acá vamos a tener ya la cifra intacta porque vamos a poder tener mucha gente que nunca se había registrado catastralmente entonces y pueden estar dentro del proyecto de titulación pero en base ósea esos tres planos son los que contemplan el plan según la regularización el diseño vial y el retiro de quebrada prácticamente esos tres predios son los que vamos a proceder a titular.

**TOMA LA PALABRA LA SEÑORA PRESIDENTA E, JULIETH LORENA GONZÁLEZ.**

Gracias doctora Ana María por habernos acompañado esta mañana habernos hecho presentación de este proyecto ya esperamos la ponencia del doctor Alex Varela para mirar como continua el proceso el proyecto.

Señor secretario continuemos con el orden del día.

**TIENE LA PALABRA EL SEÑOR SECRETARIO CARLOS ARTURO CARMONA RODRIGUEZ.**

Con mucho gusto señora presidenta.



**¡Participativo e incluyente!**

Acta N° 177 del 05 de Noviembre de 2016 57 de 57

Permítame señora presidenta que quede en el acta la asistencia de los siguientes concejales.

Lorena González Ospina  
Juan camilo callejas Tamayo  
José rolando serrano Jaramillo  
Basiliso Mosquera Álvarez  
Nubia estela Suarez caro  
Luis Carlos Hernández Giraldo.

Asistencia total de todos los concejales.

Ayer se me trajo una invitación para hoy sábado algunos concejales se los entregue me faltan algunos de ustedes que enseguida.

No tengo nada acá en la mesa.

Está agotado señor presidente.

**TOMA LA PALABRA LA SEÑORA PRESIDENTA E, JULIETH LORENA GONZÁLEZ.**

Agotado el orden del día levantamos le sesión invitamos mañana 7 de la mañana.

Muchas gracias

Feliz día.

**Carlos Augusto Mosquera Gómez**  
Presidente

**Carlos Arturo Carmona R**  
Secretario

Beatriz Andrea Elejalde Domínguez