



ORDENANZA No. 026 DE 2012

“POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LAS TARIFAS APLICABLES AL IMPUESTO DE REGISTRO A LOS ACTOS JURÍDICOS QUE SE EFECTÚEN EN EL MARCO DEL DESARROLLO DE LA POLÍTICA DEPARTAMENTAL DE VIVIENDA, PARA LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. ASÍ COMO LOS ACTOS JURÍDICOS DE CESIÓN QUE SE EFECTÚEN EN DESARROLLO DE PROGRAMAS DE TITULACIÓN DE BIENES FISCALES COMO OCUPADOS ILEGALMENTE COMO VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL DEPARTAMENTO DE SANTANDER Y SUS MUNICIPIOS.

LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DE SANTANDER

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las concedidas en el Artículo 300 de la Constitución Política y,

CONSIDERANDO

1. Que en todo el territorio nacional se ha venido generalizando el fenómeno de la ocupación ilegal de bienes inmuebles de entidades públicas, como mecanismo informal para solucionar problemas causados por el déficit de vivienda, siendo necesario destacar que la mayoría de las construcciones destinadas por los particulares para tal fin, no exceden los montos de Vivienda de Interés social.
2. Que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, viene impulsando el programa de titulación de predios fiscales ocupados como vivienda de interés social, en el marco de lo dispuesto en el Art. 2º de la Ley 1001 de 2005, que vincula de manera directa a las entidades territoriales en el esquema de la formalización de la propiedad de quienes cumplan con los requisitos preestablecidos en la mencionada norma, Como uno de los mecanismos prioritarios del Estado en los programas de solución de vivienda y exigen la formulación de acciones concretas por parte de los Departamentos y Municipios, que permitan armonizar los instrumentos de gestión pública con los planes nacionales de desarrollo.

Los requisitos establecidos en las normas del programa de nacional de titulación de bienes fiscales son:

- ✓ El asentamiento de estar establecido sobre un predio fiscal urbano (Municipal , Departamental, Distrital o nacional)
- ✓ La fecha de ocupación del asentamiento deberá ser antes de noviembre de 2001.
- ✓ Las ocupaciones que pretendan ser beneficiadas deberán encontrarse en el rango de vivienda de interés social (valor menor a 135 SMMLV)
- ✓ La ocupación no podrá encontrarse en zonas de riesgo de protección o proyección, o de predios destinados a salud o educación.
- ✓ Los posibles favorecidos con las titulaciones no puede ser ya beneficiarios de de subsidios del Gobierno Nacional.

3. Que se encuentra dentro del plan de desarrollo “Santander en Serio el gobierno de la Gente 2012-2015” en su línea estratégica Santander Equilibrada y Ordenada, programa Vivienda Digna para todos los santandereanos, programas conducentes a la titulación predial.



4. Que el Departamento de Santander, viene adelantando como entidad territorial, las gestiones necesarias para realizar con el apoyo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorial, el programa de titulación de bienes de propiedad del Departamento, ocupadas ilegalmente como vivienda de interés social y que puedan ser transferidos a los particulares que cumplan con los requisitos establecidos en los artículos 2º y 10º de la Ley 1001 de 2005, circunstancia que permitirá sanear la situación fiscal que tiene el Departamento con los municipios por concepto de impuesto predial.

5. Que el Artículo 294 de la Constitución Política dispone que: “La ley no podrá conceder exenciones ni tratamientos preferenciales en relación con los tributos de propiedad de las entidades territoriales. Tampoco podrá imponer recargos sobre sus impuestos salvo lo dispuesto en el artículo 317”, siendo de exclusiva competencia de las entidades territoriales a través de las decisiones que profieran las Asambleas Departamentales o los Concejos Municipales, en el marco del principio de la autonomía territorial, la definición de las exenciones que procedan por razones de interés general.

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

7. Que la Oficina asesora Jurídica del Departamento mediante concepto número 350 del 8 de febrero de 2012, expone sobre la viabilidad de establecer una tarifa mínima para el registro de los actos jurídicos que se efectúen en el marco del desarrollo de la política departamental de vivienda.

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

9. Que el gobierno departamental ha efectuado el análisis de la conveniencia económica y social que representan los procesos de formalización de la propiedad en el Departamento, en pro de proteger el derecho al acceso a vivienda digna de los ciudadanos en condición de mayor vulnerabilidad.

10. Que en concordancia con el artículo 7 de la Ley 819 de 2003, la Secretaria de Hacienda expidió concepto favorable, donde consta que dicha disminución no afecta y es compatible con el marco fiscal de mediano plazo. Igualmente la fuente sustitutiva de esta disminución será compensada con los mayores recaudos de los ingresos corrientes de libre destinación.

11. Que según Acta del CONFIS No 08 de junio 19 de 2012, se autorizó la viabilidad para adelantar el trámite del proyecto de ordenanza ante la Honorable Asamblea Departamental.



ORDENA

ARTICULO PRIMERO. La tarifa aplicable al impuesto de registro de los actos jurídicos de cesión gratuita que se produzcan sobre bienes fiscales del Departamento de Santander y sus Municipios, en el marco de los programas de titulación de los bienes fiscales ocupados ilegalmente con vivienda de interés social, será de 2 salarios mínimos diarios legales vigentes (concordancia art 230 Ley 223 de 1995, artículo 6 Decreto 650 de 1996).

ARTICULO SEGUNDO. El impuesto de registro de los actos jurídicos que se produzcan sobre viviendas de interés social cofinanciadas por el Departamento de Santander en el marco de los programas de construcción o adquisición de vivienda y mejoramiento de vivienda urbana y rural, que se desarrollen conforme a los parámetros y requisitos definidos en la política pública de vivienda Departamental, será del 0.5% sobre el valor en dinero determinado en el documento, y aquellos negocios que sobre los mismos se efectúen sin cuantía, será de 2 salarios mínimos diarios legales vigentes.

ARTÍCULO TERCERO. OTORGAMIENTO DE LA DISMINUCIÓN.- Lo establecido en los artículos primero y segundo de la presente ordenanza, solo se concederá a quien no tenga vivienda y por una sola vez (en cumplimiento del artículo primero de la Ley 1001 de 2005), y lo determinado se insertará en la boleta fiscal respectiva.

ARTÍCULO CUARTO. TÉRMINO PARA SOLICITAR REGISTRAR EL ACTO.- El acto sometido a registro y sujeto a disminución deberá ser presentado dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de otorgamiento ante la Oficina de Instrumentos Públicos, en cumplimiento del literal a) del artículo 231 Ley 223 de 1995.

PARAGRAFO: Para efectos del contenido integral de la presente Ordenanza, el Gobierno Departamental a través de la Secretaria del Interior presentará un informe a la Honorable Asamblea Departamental en el Primer Periodo de Sesiones Ordinarias de cada vigencia donde se contemplen las acciones derivadas de la Ordenanza en mención.

ARTICULO QUINTO. La VIGENCIA de la presente Ordenanza rige a partir de su publicación hasta el 31 de diciembre de 2015.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE,

Dada en Bucaramanga a los,

IVAN FERNANDO AGUILAR ZAMBRANO
Presidente

JORGE ARENAS PEREZ
Secretario General

R/ Daniel Orduz Quintero