



ALCALDÍA DE YUMBO

POR MEDIO DEL CUAL SE ASIGNAN FUNCIONES PARA EJERCER LA VIGILANCIA Y CONTROL A LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE YUMBO Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES.

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE YUMBO, en ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el artículo 187 de la Ley 136 de 1994, el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO

Que el artículo primero del Decreto Ley 078 de 1987 asignó al Distrito Especial de Bogotá (hoy Distrito Capital) y a todos los municipios del país beneficiarios de la cesión del IVA, las funciones de intervención, relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, desarrollar planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción, así como la enajenación de las unidades resultantes de los mismos, previstos en la Ley 66 de 1968, Decreto Ley 2610 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias.

Que el artículo 2 de la Ley 66 de 1968 modificado por el Decreto 2610 de 1979, precisa que se entiende por la actividad de enajenación de inmuebles, así:

Artículo 2º. El artículo 2º de la Ley 66 de 1968 quedará así:

Entiéndese por actividad de enajenación de inmuebles:

1º La transferencia del dominio a título oneroso de la unidad resultante de toda la división material de predios.

2º La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la adecuación de terrenos para la construcción de vivienda

3º La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la edificación o construcción de viviendas en unidades independientes o por el sistema de propiedad horizontal

4º La transferencia del dominio a título oneroso de viviendas en unidades independientes o sometidas al régimen de propiedad horizontal

5º La celebración de promesas de venta, el recibo de anticipos de dinero o cualquier otro sistema que implique recepción de los mismos, con la finalidad de transferir el dominio de inmuebles destinados a vivienda.

*Parágrafo. La actividad de enajenación de inmuebles a que se refiere el siguiente artículo se entiende desarrollada cuando las unidades habitacionales proyectadas o autorizadas por las autoridades metropolitanas distritales o municipales, **sean cinco (5) o más.** (negrilla fuera del texto).*



ALCALDÍA DE YUMBO

POR MEDIO DEL CUAL SE ASIGNAN FUNCIONES PARA EJERCER LA VIGILANCIA Y CONTROL A LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE YUMBO Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES.

Que el numeral 6 y 7 del artículo 313 de la Constitución Política, dispone como funciones de los concejos municipales, entre otras las siguientes:

6. Determinar la estructura de la administración municipal y las funciones de sus dependencias; las escalas de remuneración correspondientes a las distintas categorías de empleos; crear, a iniciativa del alcalde, establecimientos públicos y empresas industriales o comerciales y autorizar la constitución de sociedades de economía mixta.

7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Que el artículo 187 de la Ley 136 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, dispone:

ARTICULO 187. VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA: Los concejos municipales ejercerán la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, de que trata el numeral 7o. del artículo 313 de la Constitución Política, dentro de los límites señalados al respecto por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes.

Que el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, indica:

Artículo 109. Vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de viviendas. Dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente ley y en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 7º del artículo 313 de la Constitución Política, el concejo municipal o distrital definirá la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Que la actividad de construcción de vivienda en el municipio de yumbo, en los últimos años se ha venido incrementando, con el desarrollo de proyectos habitacionales que superan en la actualidad las 10.000 mil unidades.

Que el municipio adelanta la formulación del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, en el cual se proyecta habilitar suelos en áreas de expansión y suelo suburbano, para la construcción de vivienda VIS, VIP y no VIS y vivienda campestre,



ALCALDÍA DE YUMBO

POR MEDIO DEL CUAL SE ASIGNAN FUNCIONES PARA EJERCER LA VIGILANCIA Y CONTROL A LAS ACTIVIDADES RELACIONADAS CON LA CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE YUMBO Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES.

para solventar el déficit habitacional que tendría el municipio al año 2039, en un número superior a las 30.000 unidades de vivienda¹.

Que el desarrollo inmobiliario que presenta el municipio y la proyección de crecimiento, hacen necesario implementar medidas que permitan materializar el control a la enajenación de vivienda, en aras de garantizar el cumplimiento de obligaciones por parte de los constructores (enajenadores) en pro de proteger los derechos de compradores, dentro de los límites y competencias del ente territorial en este escenario.

Que, en este orden de ideas, dada la necesidad de ejecutar esta función de control y vigilancia, se hace necesario determinar la dependencia de la administración municipal, que será la encargada de implementar y ejecutar esta función.

Que en mérito de lo expuesto, el Concejo del Municipio de Yumbo,

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Asignar en el Departamento Administrativo de Planeación e Informática, la función de adelantar la vigilancia y control a las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, en sujeción con lo expuesto en la parte motiva del presente acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO: Facultar al alcalde municipal, para que en el término de seis (6) meses, proferirá los actos administrativos que definan el procedimiento, actividades y en general las acciones necesarias que garanticen implementar la vigilancia y control a esta actividad.

ARTÍCULO TERCERO: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Yumbo, valle del cauca,

DAISY MANCILLA ANGULO
Presidente Concejo Municipal.

URIEL URBANO URBANO.
Secretario General.

¹ Documento técnico de soporte, formulación del POT, página 150.