



BOLETÍN DE PRENSA No. 029

(Marzo 9 de 2017)

**VIVIENDA, PUERTOS Y CENTRO DE REHABILITACION
TEMAS TOCADOS HOY EN EL CONCEJO**

El concejal de la bancada Conservadora Edgar Mendoza, presentó en plenaria una proposición, con el fin de efectuar inspección, vigilancia y control a la actividad de enajenación, construcción y arrendamiento profesional de vivienda en el distrito de Cartagena, la proposición textualmente cita:

PROPOSICIÓN

La actividad de la construcción y enajenación de vivienda en la ciudad de Cartagena, se constituye en una de las actividades económicas más recurrentes y que mueve sumas millonarias de dinero en el negocio jurídico que surge entre enajenadores, compradores y entidades financieras; dineros que en muchos casos son fruto del esfuerzo laboral que por años hacen las familias que sueñan con tener una casa o vivienda, y que depositan en manos de aquellas compañías que se dedican formalmente y a veces hasta informalmente, a la actividad de enajenación de viviendas.

Entiéndase por actividad de enajenación de inmuebles 1:

1. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de toda la división material de predios.
2. La transferencia del dominio a título oneroso de las unidades resultantes de la adecuación de terrenos para la construcción de viviendas.
3. 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.
4. La transferencia del dominio a título oneroso de viviendas en unidades independientes o sometidas al régimen de propiedad horizontal.
5. 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.

Actividad esta que se encuentra reglamentada por las normas que se relacionan a Continuación:

- Ley 66 de 1968 (Reformado por el Decreto Ley 2610 de 1979)
 - Decreto Ley 2610 de 1979 (Por el cual se reforma la Ley 66 de 1968)
 - Decreto Nacional 1941 de 1976
 - Decreto 78 de 1987 (Reglamentado por el Decreto Nacional 1555 de 1988).
 - Decreto Nacional 497 de 1987 (Reglamentado por el Decreto Nacional 1555 de 1988).
- 1 Ley 66 de 1968, modificado por el Decreto Ley 2610 de 1979.
- Decreto Nacional 1555 de 1988
 - Ley 820 de 2003



Concejo Distrital de Cartagena de Indias D.T. y C.

Oficina Asesora de Comunicaciones y Protocolo

- Acuerdo No. 024. Diciembre 27 de 2004 y Modificatorio. Acuerdo No.05 de 2006. “Mediante el cual se establecen normas de conducta y convivencia ciudadana en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones” (Art. 182 y 204).

- Artículo 313 de la Constitución Política.

- Artículo 187 de la Ley 136 de 1994.

Hay que resaltar, que la finalidad primordial de estas normas son tres: GARANTIZAR LA VIVIENDA DIGNA; PROTEGER EL PATRIMONIO DE LOS CONSUMIDORES Y PRESERVAR EL ORDEN PÚBLICO EN EL TERRITORIO.

Sin embargo, no se logra identificar en el Distrito de Cartagena una autoridad administrativa que se encargue de ejercer dichas funciones de Inspección, Vigilancia y Control sobre las actividades relacionadas con la enajenación, construcción, arrendamiento e intermediación de vivienda; dejando en muchos casos a los ciudadanos a merced de la posición dominante que ejercen las compañías en esa relación contractual tan importante y sensible como lo es la compraventa de vivienda; la cual no viene siendo vigilada y controlada por la autoridad administrativa competente actual, que es el Distrito, en virtud del Decreto 078 de 1987.

En lo que respecta a las facultades de esta Corporación frente al tema, tenemos que traer a mención el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, el cual dispone:

ARTICULO 313. Corresponde a los concejos:

(...)

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.

Disposición constitucional ésta que luego es reproducida por la ley 136 de 1994 en su artículo 187, así:

“Artículo 187. Vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación 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.

Parágrafo transitorio. El ejercicio de las funciones de vigilancia y control de que trata este artículo se llevará a cabo por parte de los municipios después de transcurridos seis (6) meses a partir de la vigencia de esta Ley, término dentro del cual la Superintendencia de Sociedades trasladará a los municipios los documentos relativos a tales funciones e impartirá la capacitación que las autoridades de éstos requieran para el cabal cumplimiento de las mismas”.

Esta ausencia de control por parte de la autoridad administrativa distrital, sin duda alguna que favorece a aquellas grandes compañías que se dedican con muy buenos dividendos a la actividad de la construcción y enajenación de viviendas; en una relación contractual compleja donde la parte más frágil es el comprador, que como ya dijimos antes, en algunos casos suelen ser personas asalariadas que por años y con el esfuerzo de su trabajo logran hacerse a unos ahorros con el fin de cristalizar el sueño de la mayoría de los mortales, darle una casita o vivienda digna a su familia. Sueño que en algunos casos se ve frustrado o convertido en una pesadilla judicial por cuenta de las DEFICIENCIAS CONSTRUCTIVAS O DESMEJORAMIENTO EN LAS ESPECIFICACIONES DE LOS INMUEBLES QUE SON COMERCIALIZADOS; los



Concejo Distrital de Cartagena de Indias D.T. y C.

Oficina Asesora de Comunicaciones y Protocolo

cuales se convierten en largos pleitos judiciales que truncan ese bello anhelo de tener una vivienda en condiciones normales de habitabilidad, todo por la inexistencia de una autoridad administrativa que se encargue de investigar y solucionar en sede administrativa este tipo de controversias que suelen presentarse con mucha frecuencia en la actividad, de acuerdo a las competencias que desde hace años le ha otorgado las normas atrás mencionadas a las entidades territoriales del país y que no vienen siendo ejercidas negligentemente.

Así las cosas, se hace necesario que se cite a esta Corporación para el día y fecha que fije la mesa directiva, al señor secretario general y secretario de Planeación de la Alcaldía; al Director de Control Urbano; Director de CORVIVIENDA e invitar al presidente y/o representante de la Lonja de Propiedad Raíz de Cartagena y Bolívar; a fin de que sirvan absolver los siguientes interrogantes que surgen, frente a ese tema: - ¿Existe en el Distrito una autoridad administrativa encargada de adelantar las funciones de Inspección, Vigilancia y Control sobre la actividad de enajenación y arrendamiento de vivienda, en relación con la calidad y especificaciones de los inmuebles ofrecidos en venta; en virtud de la ley 66 de 1978 (Reformado por el Decreto Ley 2610 de 1979); Decreto Nacional 1941 de 1976; Decreto 78 de 1987 (Reglamentado por el Decreto Nacional 1555 de 1988); Decreto Nacional 497 de 1987 (Reglamentado por el Decreto Nacional 1555 de 1988); Ley 820 de 2003; Acuerdo No. 024.

Diciembre 27 de 2004 y Modificatorio. Acuerdo No.05 de 2006.

- De existir al interior de la administración esa dependencia encargada de dicha labor de control, sírvase informar ¿cuántas investigaciones administrativas se han adelantado en los últimos tres (3) años, contra qué personas jurídicas enajenadores de vivienda se han surtido las mismas; cuántas de estas han terminado en sanción; en qué han consistido tales sanciones (Órdenes de hacer y multas)?

- ¿Qué destinación se le está dando a los recursos que por concepto de multas percibe el Distrito en los procesos sancionatorios contra enajenadores, por violación del régimen regulatorio de la actividad?

- ¿Existe un registro de las personas naturales y jurídicas que se dedican a la actividad de enajenadores y arrendadores de vivienda en la ciudad? De existir, informar cuántas y cuáles personas jurídicas dedicadas a la actividad se encuentran registradas actualmente?

Se le advierte a los requeridos, que cuentan con tres (3) días para hacer llegar sus respuestas a esta Corporación, en virtud a la Ley 1617 de 2013.

EDGAR MENDOZA SALEME y la Bancada Conservadora

El concejal de la bancada Liberal Javier Curi de igual manera solicitó citar en este debate a la Empresa de Desarrollo Urbano con el ánimo de mejorar las relaciones y verla en el trabajo del desarrollo urbanístico de la ciudad.

PROYECTO DE ACUERDO

El segundo vicepresidente de la corporación Cesar Pión González, presentó a consideración de la plenaria un proyecto de acuerdo: "Mediante el cual se conceden estímulos tributarios para quien construya y/o acondicione un centro de rehabilitación en la ciudad de Cartagena para dependientes de fármacos, alcohol, ludopatía, entre otras"

El concejal Ronald Fortich intervino acerca del proyecto presentado señalando que: "Este proyecto me parece interesante porque es un tema primordial en la ciudad, que ya lo hemos tocado aquí, cuando se tiene problemas de adicción, el proceso de estas personas es llegar hasta un centro de rehabilitación y cuando no hay seguimiento ni tratamiento psiquiátrico el individuo termina en la calle; hace falta un gran centro de rehabilitación en Cartagena con atención integral a la familia, bienvenido este proyecto".



Concejo Distrital de Cartagena de Indias D.T. y C.

Oficina Asesora de Comunicaciones y Protocolo

El presidente de la corporación Lewis Montero también se refirió al tema: “Es importante, ya que el gobierno nacional dispone unos recursos para este tipo de problemáticas, pero en Cartagena no hay un lugar donde puedan internarse estas personas, yo creo que se necesita una política mas fuertes y de fondo con respecto a estas problemáticas”

PROPOSICION

Cesar Pión, en nombre de la mesa directiva, leyó en plenaria una proposición que se hace por unas aparentes irregularidades en el tema de los puertos en el distrito, que deben ser analizadas de manera global.

Mediante la cual se cita al EPA, CARDIQUE, secretaria de planeación, alcaldías locales, Dimar, representante de la ANI, Personero, Contralor Distrital y se invitan a todos los representantes de los puertos existentes en el distrito de Cartagena para que en sesión definida en hora y día por la mesa directiva efectuemos el control político.

1. Solicitar a la ANI Enviarnos copia de las licencia de concesión que entregó para el funcionamiento de todos los puertos para el distrito de Cartagena y sus corregimientos y explicarnos si se han cumplidos los compromisos que se firmaron de orden social.

Planeación debe enviarnos copias con el certificado de recibido en la fecha por lo menos de los últimos tres años.

2. Planeación debe Indicarnos por escrito si Reficar amplió el tiempo de concesión y modificó la licencia ambiental del año 2010 y enviarnos el concepto emitido por planeación y la ANI para la ampliación del mismo.

3. Concepto emitido por Planeación para ampliar con relleno 5 hectáreas el puerto de COMPAS antiguo MUELLES EL BOSQUE y entregarnos copia del concepto que presento el distrito de Cartagena donde avalaba el relleno. .

4. ANI Y PLANEACION deben certificarnos Todo el inventario de los puertos de hay en el distrito y este último certificar que le aportan en lo social, ambiental y aporte legal a la ciudad.

5. Que acciones en los últimos tres años han efectuado la contraloría y la personería con respecto al funcionamiento y quejas sobre los puertos

6. Alcaldes locales que tengan puertos en sus áreas de influencia expresarnos su concepto por escrito sobre todo lo que impacte de cualquier orden a su jurisdicción.

PROPOSICION PRESENTADA POR LA MESA DIRECTIVA

La concejal Duvinia Torres intervino refiriéndose a la proposición presentada manifestando: “esta proposición es de suma importancia porque siempre hemos estado de espaldas al mar, creo que llegó el momento de tomar las riendas de todo ese desarrollo que se ha venido desarrollando en la ciudad, quiero adicionar para invitar al secretario de hacienda para que certifique el ingreso que hay en el distrito por los puertos, para ver la dimensión del recurso que se mueve ahí y que al distrito no le está quedando nada y ver la inversión social que deben traer los puertos en sus áreas”.

Vicente Blel tomó la palabra y felicitó a la mesa directiva por esta importante proposición y en nombre de la bancada de Cambio Radical solicitó citar al Secretario de Hacienda para ver cuánto representa en el impuesto predial los puertos de Cartagena y que Agustín Codazzi informe los linderos de todos los puertos de la ciudad.



Concejo Distrital de Cartagena de Indias D.T. y C.

Oficina Asesora de Comunicaciones y Protocolo

Cesar Pión intervino nuevamente y aseveró: “quiero decirle que los aportes que han hecho los colegas han sido muy importantes, porque muchas de las cosas que han solicitado están en los compromisos que los puertos deben tener”.

La Mesa Directiva citó para sesionar este viernes 10 de marzo a las 8:30 a.m.

**OFICINA ASESORA DE COMUNICACIONES
Y PROTOCOLO DEL CONCEJO DISTRITAL
DE CARTAGENA**