

Anexo 20.

Asunto: Documento de debate proyecto de acuerdo 101 de 2012 “Por el cual se ordena la creación e implementación del Sistema Único de Información de Urbanizadoras (es), Enajenadores de lotes y Viviendas y/o Constructoras (es) que realizan actividades en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones.”

Fecha: mayo 31 de 2012

Título del proyecto: “Por el cual se ordena la creación e implementación del Sistema Único de Información de Urbanizadoras (es), Enajenadores de lotes y Viviendas y/o Constructoras (es) que realizan actividades en Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones.”

1. Síntesis proyecto de acuerdo

Partiendo de la premisa que en Bogotá hay un déficit de vivienda importante, y que en Bogotá los últimos tres años se han impuesto multas por 19 mil millones por defectos en la construcción, se obliga al distrito, a través de la secretaría de hábitat, a crear el “Registro donde se publique y actualice constantemente la información correspondiente a los constructores y/o urbanizadores que desarrollan su actividad en Bogotá, así como el registro de los urbanizadores ilegales de la ciudad.”

El distrito ya tiene un registro pero con menos información de la que propone el acuerdo (por ejemplo, el registro de las multas y sanciones de los urbanizadores). Sin embargo, no es claro cómo se puede registrar a un urbanizador ilegal o a un estafador.

2. Aspectos relevantes de la ponencia Omar Mejía

Presenta ponencia NEGATIVA dado que en la administración pasada habían presentado argumentos jurídicos que demuestran que no es competencia del concejo. No entiende cómo pasó el concejo de no tener a tener competencia para este proyecto de acuerdo.

3. Aspectos relevantes de la ponencia Antonio Sanguino

Presenta ponencia POSITIVA dado que el objeto del proyecto de acuerdo puede complementar iniciativas que ya se han adelantado en la administración distrital. Sugiere algunas modificaciones menores que aporten claridad al articulado.

4. Concepto de la Administración

La administración afirma que el proyecto de acuerdo sí es competencia del concejo y que es viable. Solicitan que no quede la expresión vaga

“urbanizadores ilegales” y que se modifique por “urbanizadores ilegales declarados por la autoridad judicial competente”. Además, piden mayor claridad en la información que debería tener el registro para evitar duplicidad con otras bases de datos ya existentes, algunas de ellas reglamentadas inclusive por el concejo de Bogotá, y por ejemplo en el programa “Hábitat a la vista”.

5. Análisis económico del proyecto

Genera un gasto para elaborar el “Sistema de Información” y probablemente involucre varias secretarías. Debe tener el visto bueno de la secretaría de hacienda.

6. Análisis viabilidad jurídica

El punto importante de debate de las ponencias presentadas, y más allá de entrar en el análisis de si la Secretaria Distrital del Hábitat es la llamada a ejecutar el proyecto presentado, lo cual es claro que si es competente en razón a la facultad otorgada por el Decreto Distrital 121 de 2008, el debate debe darse en torno a la competencia que tienen tanto el Alcalde Mayor de la ciudad como el Concejo Distrital, para proponer iniciativas que impliquen ordenar servicios a cargo del Distrito.

Es así como la facultad que tiene tanto el Alcalde Mayor de la ciudad, como el Concejo, está delimitada por la misma norma, la cual ha previsto lo siguiente:

*Decreto 1421 de 1993
(...)*

ARTICULO 12. ATRIBUCIONES. Corresponde al Concejo Distrital, de conformidad con la Constitución y la ley:

*1. Dictar las normas necesarias para garantizar el adecuado cumplimiento de las funciones y la eficiente prestación de los servicios a cargo del Distrito.
(...)*

En párrafos posteriores la norma aclara lo siguiente

ARTICULO 13. INICIATIVA. Los proyectos de acuerdo pueden ser presentados por los concejales y el alcalde mayor por conducto de sus secretarios, jefes de departamento administrativo o representantes legales de las entidades descentralizadas. El personero, el contralor y las juntas administradoras los pueden presentar en materias relacionadas con sus atribuciones. De conformidad con la respectiva ley estatutaria, los

ciudadanos y las organizaciones sociales podrán presentar proyectos de acuerdo sobre temas de interés comunitario.

*Sólo podrán ser dictados o reformados a iniciativa del alcalde los acuerdos a que se refieren los ordinales 2o., {3}o., 4o., 5o., 8o., 9o., {14}, 16, 17 y {21} del artículo anterior. Igualmente, sólo podrán ser dictados o reformados a iniciativa del alcalde los acuerdos que decreten inversiones, ordenen servicios a cargo del Distrito, {autoricen enajenar sus bienes y dispongan exenciones tributarias o cedan sus rentas}. El Concejo podrá introducir modificaciones a los proyectos presentados por el Alcalde. (cursiva y negrilla fuera del texto)
(...)*

De la lectura de los anteriores artículos, puede decirse entonces que en cabeza del Concejo de la ciudad, no radica la facultad de presentar iniciativas en pro de desarrollar la eficiente prestación a cargos del Distrito, a éste por su parte le corresponde como se menciona en el verbo rector del numeral primero “dictar” las normas, queriendo ello decir que presentada la iniciativa por el Alcalde Mayor (facultad especial otorgada por el párrafo segundo del artículo 13 del Decreto 1421 de 1993) para ordenar servicios a cargo del Distrito, su actuar se limitará a ejercer la función de dar trámite a la iniciativa y si hay lugar a ello, aprobarla y ponerla en conocimiento de la ciudadanía , para que sea ejecutada por la (s) entidad (es) distritales que corresponda.

Por último y aunque no menos importante resulta válido analizar el alcance de los comentarios presentados por la Secretaria Distrital de Planeación, por cuanto en uno de sus análisis hace mención a varios fallos emitidos por el Consejo de Estado, donde al parecer se reconoce la facultad en cabeza del Concejo de presentar iniciativas que impliquen ordenar servicios a cargo del distrito. Si bien es cierto, el Consejo de Estado analizó una de las normas precitadas, no hace un análisis extensivo y conjunto tanto del artículo 12 como del 13 del Decreto Distrital 1421 de 1993, por cuanto la demanda presentada dirime un conflicto de competencia pero en temas de vigilancia y control de las actividades relacionadas con la enajenación y construcción de inmuebles destinados a vivienda, más no hace referencia a la facultad que tiene el Concejo de la ciudad de contar con la iniciativa de proponer acuerdos donde se incluya ordenar servicios a cargo del Distrito, facultad ésta, reservada única y exclusivamente en cabeza del Alcalde Mayor de la ciudad por mención expresa de la Ley.

Por ello se concluye que el análisis jurídico hecho por la Secretaria Distrital de Planeación, y que sustenta la competencia del Concejo de la ciudad para presentar la iniciativa del Proyecto de acuerdo 101 de 2012, en un fallo del Consejo de Estado, no tiene relación con el asunto debatido en cuestión, toda vez que desconoce la existencia de una norma de carácter imperativo que delimita la

iniciativa para proyectos de acuerdo que impliquen ordenar servicios a cargo del distrito, en cabeza del Alcalde Mayor de la ciudad.