



001

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

12 MAR 2025

1. FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL

El artículo 2 de la Constitución Política Nacional, prevé como fines del Estado *"Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación (...)"*

Colombia es un Estado Social de Derecho en el cual se garantiza la propiedad privada, con arreglo a las leyes vigentes de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el cual dispone: *"se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores. Cuando de la aplicación de una ley expedida por motivo de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida, el interés privado deberá ceder al interés público o social (...)"*

Así mismo, la Constitución Política concede a cada colombiano el derecho a una vivienda digna como se evidencia en el artículo 51, de acuerdo con lo anterior, el Estado buscará la promoción y desarrollo de planes, programas de vivienda de interés social, titulación, saneamiento y formalización de la tenencia de los predios baldíos urbanos y fiscales. Así las cosas, la propiedad como derecho está concebida eminentemente como función social y tiene como premisa que la tenencia y explotación de la tierra debe estar encaminada al bienestar de la comunidad, garantizar un mejor nivel de vida a través de la vivienda digna.

Por su parte, el artículo 209, dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales, y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, y publicidad. Para materializar estos principios, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado.

De acuerdo con lo anterior, nuestro Estado de Derecho obliga a las autoridades a dinamizar todo un conjunto de acciones positivas tendientes a hacer efectivos los derechos fundamentales consagrados en la Constitución y en el Bloque de Constitucionalidad, entre estas, las acciones tendientes a materializar el derecho a una vivienda digna.

A su vez el artículo 287 de la Carta Magna, señala que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos, el *"Numeral 3: Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones"*.

El artículo 294 de la Constitución Política de Colombia 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 recargo sobre sus impuestos salvo lo dispuesto en el artículo 317"*, siendo exclusiva competencia de las entidades territoriales establecer las exenciones que procedan por razón de interés general.

En este sentido, el artículo 298 de la Constitución Política de Colombia, establece que *"Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la*



planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución".

12 MAR 2025

De otro lado, el artículo 300 Numeral 4°, establece que les corresponde a las Asambleas Departamentales por medio de ordenanzas: "4. *Decretar, de conformidad con la Ley, los tributos y contribuciones necesarios para el cumplimiento de las funciones departamentales*", la que debe ejercer de forma armónica con lo previsto en los Artículos 338 y 363 ibidem.

En consonancia con lo anterior, el artículo 362, 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."

En consecuencia, las Asambleas Departamentales ostentan la facultad para fijar las tarifas de conformidad con el numeral 4 del artículo 300 de la Constitución Política de Colombia y en virtud de los eventos señalados en el artículo 230 de la Ley 223 de 1995, modificado por el artículo 3 de la Ley 2069 de 2020. En este mismo sentido, las Asambleas Departamentales tienen la facultad de disponer del derecho de propiedad que tienen sobre las rentas que perciban y la convivencia de generar exenciones en el marco de programas de interés general vinculados con la concreción de postulados de rango constitucional.

2. FUNDAMENTO LEGAL

El capítulo V de la Ley 9 de 1989 hace referencia a la legalización de títulos para vivienda de interés social, donde definen el concepto de vivienda de interés social. Este concepto fue modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, de la siguiente manera:

"Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

En todo caso, los recursos en dinero o en especie que destinen el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas, insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos."

Que el artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 establece que "Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinados a la salud y a la educación. Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo".



Con ocasión a lo anterior, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y la Superintendencia de Notariado y Registro han venido impulsando programas para la titulación de predios fiscales con ocupación de vivienda de interés social.

12 MAR 2023

En ese sentido, el Decreto Nacional 4825 de 2011 reglamenta los artículos 2, 4, 6 y 7 de la Ley 1001 de 2005 y parcialmente el artículo 90 de la Ley 1151 del 2007, ordenando a las entidades públicas del orden Nacional a ceder a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales y que hayan sido ocupados ilegalmente por vivienda de interés social, siempre y cuando la ocupación ilegal haya ocurrido con anterioridad al treinta (30) de noviembre de 2001. La finalidad de dicha ley estuvo orientada a incluir y ejecutar los procedimientos para la formalización de la propiedad y el mejoramiento de las condiciones de vida, garantizando de esta forma el acceso a la vivienda digna.

De otra parte, los literales a), c) y d) del artículo 3º de la Ley 1537 de 2012 consagra la coordinación entre la Nación y las Entidades Territoriales específicamente en lo relacionado con la articulación y congruencia de las políticas y de los programas nacionales de vivienda con los de los departamentos y municipios; la transferencia de suelo para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Prioritario, y, el otorgamiento de estímulos y apoyos para la adquisición, construcción y mejoramiento de la vivienda.

A su vez el Decreto 149 de 2020 reglamenta los artículos 276 y 277 de la Ley 1955 del 2019, el artículo 41 de la Ley 1537 de 2012 y se modifica el Decreto 1077 de 2015 establecimiento el procedimiento relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales y la legalización urbanística de asentamiento humanos.

En relación con el saneamiento de predios ocupados por asentamientos, el Congreso de la República expidió la Ley 2044 de 2020 que tiene por objeto sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares. Esta ley consagra en los artículos 20 y 21 la titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas legalizadas urbanísticamente y la titulación de predios de uso público a favor de entidades territoriales ubicados en zonas sin proceso de legalización urbanística, artículos reglamentados por la Resolución No. 09176 de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

Las disposiciones sobre la legalización de asentamientos humanos del Decreto Nacional 523 de 2021, son empleadas por los entes territoriales cuando porciones de tierra vienen siendo ocupadas y urbanizadas irregularmente, sin mediar el licenciamiento urbanístico contemplado en la ley y sus reglamentos para desarrollar proyectos de vivienda, por lo que la legalización de estos asentamientos constituye una herramienta de gestión del uso del suelo para los municipios que han sufrido procesos urbanísticos anormales de hecho.

3. FUNDAMENTO JURISPRUDENCIAL

Que en Sentencia C-595 de 1995 la Corte Constitucional afirmó que *"si bien es cierto el Estado tiene el deber de promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra, especialmente, a quienes la trabajan, no es menos cierto que tal fin no se logra únicamente con la adjudicación de tierras baldías, que es una forma de hacerlo, sino también con otras políticas, como por ejemplo, la concesión de créditos a largo plazo y con facilidades de pago; la creación de subsidios para la compra de tierras, el fomento de las actividades agrícolas, etc., que también buscan esa finalidad"*.

En relación a la vivienda digna, la Corte Constitucional en SU-016 de 2021, *"ha analizado la naturaleza jurídica de esta garantía y ha determinado que se trata de un **derecho fundamental autónomo** por cuanto: (i) los instrumentos internacionales que consagran las obligaciones del Estado colombiano precisan que todos los Derechos Humanos deben ser garantizados; (ii) el modelo de Estado Social de Derecho conlleva el reconocimiento de los Derechos Económicos Sociales y Culturales —en adelante DESC— como fundamentales;*



(iii) todos los derechos comprenden mandatos de abstención y de prestación, y esto no es óbice para negar su naturaleza fundamental; (iv) a pesar de que las prestaciones requeridas para la satisfacción de esta garantía deben ser precisadas por las instancias del poder es común a todos los derechos constitucionales cierto grado de indeterminación; y (v) una cosa es la naturaleza del derecho y otra su eficacia, por lo que un derecho fundamental puede tener distintos grados de eficacia^[99].

El alcance del derecho a la vivienda digna ha sido fijado por esta Corporación en concordancia con la Observación General No. 4, en la cual el Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales –en adelante CDESC– precisó que este derecho implica “disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable”. Asimismo, identificó siete elementos que delimitan el concepto de “vivienda adecuada” y que corresponden a: (i) la seguridad jurídica de la tenencia^[90]; (ii) la disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura^[91]; (iii) los gastos soportables^[92]; (iv) la habitabilidad^[93]; (v) la asequibilidad^[94]; (vi) el lugar^[95] y (vii) la adecuación cultural^[96].

En ese sentido, la jurisprudencia constitucional ha resaltado la relación de la vivienda con la dignidad humana, y ha indicado que el derecho a la vivienda no debe ser visto únicamente con la posibilidad de contar con un “techo por encima de la cabeza”, sino que este debe implicar el “derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte”^[97].

51.- Ahora bien, en cuanto a la exigibilidad del derecho a la vivienda digna se ha reconocido que si bien se trata de un derecho fundamental su materialización es progresiva. En efecto, el CDESC ha precisado que “la plena efectividad de todos los derechos económicos, sociales y culturales en general no podrá lograrse en un breve período de tiempo”^[98]. Por su parte, esta Corporación ha reconocido que la satisfacción plena de los derechos sociales exige una inversión considerable de recursos públicos con los cuales el Estado no cuenta de manera inmediata. En consecuencia, la materialización de estos derechos está sometida a una cierta “gradualidad progresiva”, la cual no puede ser entendida como una justificación para la inactividad del Estado, que tiene la obligación de garantizar los contenidos mínimos esenciales y avanzar en la satisfacción plena y cabal del derecho fundamental a la vivienda^[99].” (Negritas fuera del texto original)

Teniendo en cuenta que el presente Proyecto de Ordenanza se encuentra dirigido a establecer unas exenciones en materia tributaria, las cuales se encuentran previstas como beneficios tributarios, resulta preciso recordar lo expresado por la Corte Constitucional en **sentencia C-989 de 2004** que a la letra reza: “En cuanto a los beneficios tributarios, cumplen la función de incentivar a fin de pretender influenciar el comportamiento de determinados sujetos y dirigirlos hacia ciertos objetivos deseados por el legislador; y si bien pueden ser creados, modificados o derogados en virtud de la amplia potestad de configuración que corresponde al legislador en materia tributaria, deben tener sustento en los principios y valores constitucionales, y orientarse al cumplimiento de los fines propios del Estado, para desarrollar o ser instrumentos para el logro de las conductas que la propia constitución desea promover, estimular, o proteger, o cuya finalidad se encuentre constitucionalmente tutelada, pues de lo contrario, pueden convertirse en privilegios arbitrarios, odiosos y sin justificación.

El alto tribunal en **sentencia C-511 de 1996** expresa que las exenciones se tienen como beneficios tributarios y a la vez aclaró la diferencia entre exención y amnistía, tal y como se cite textualmente:

“Si bien la exención supone la concesión de un beneficio fiscal, no tiene el carácter de medio extintivo extraordinario de la obligación tributaria. La exención se refiere a ciertos supuestos objetivos o subjetivos que integran el hecho imponible, pero cuyo acaecimiento enerva el nacimiento de la obligación establecida en la norma tributaria. Gracias a esta técnica desgravatoria, con criterios razonables y de equidad fiscal, el legislador puede



ajustar y modular la carga tributaria - definida previamente a partir de un hecho o índice genérico de capacidad económica -, de modo que ella consulte atributos concretos del sujeto gravado o de la actividad sobre la que recae el tributo. Se concluye que la exención contribuye a conformar el contenido y alcance del tributo y que no apareja su negación.

La diferencia de la exención con el saneamiento o amnistía, de acuerdo con lo expuesto, puede ilustrarse de múltiples maneras. Mientras que el contribuyente, beneficiario de una exención, por ejemplo, resta su monto del valor de la renta gravable, a la cual luego se aplica la tarifa impositiva correspondiente, la persona amnistiada cancela la suma adeudada por concepto de un tributo, pero deja de pagar otras sumas que en estricto rigor debía pagar por verificarse y concretarse en su caso la obligación tributaria. En suma, la exención da lugar a la realización del hecho imponible, pero impide la actualización del impuesto; el saneamiento o amnistía, por su parte, se predica de obligaciones tributarias perfeccionadas y plenamente exigibles, respecto de las cuales ex ante no se ha dispuesto por la ley ninguna circunstancia objetiva o subjetiva capaz de reprimir su nacimiento."

A través de **Sentencia C-540 de 2005** la Corte refirió sobre el tema que: "No obstante, no todas las disposiciones que consagran disminuciones de la carga tributaria constituyen beneficios tributarios pues no todas ellas tienen el propósito de estimular, incentivar o preferenciar determinados sujetos o actividades, sino que simplemente pretenden no perjudicar o hacer efectivos los principios de justicia, equidad y progresividad. En consecuencia, a juicio de la Corte Constitucional "para que una determinada disposición se pueda considerar como un **beneficio tributario**, debe tener esencialmente el propósito de colocar al sujeto o actividad destinataria de la misma, en una situación preferencial o de privilegio, con fines esencialmente extrafiscales".

Acogió, entonces, este Tribunal la distinción establecida por la doctrina fiscal entre beneficios tributarios y las así denominadas genéricamente minoraciones estructurales[6], según la cual estas últimas si bien reducen la carga impositiva o excluyen o exonera a un determinado sujeto del deber de contribuir representan simplemente un reconocimiento de los principios de tributación, y sin ellas el sistema tributario o un determinado impuesto, no podrían ser calificados a primera vista como justos equitativos y progresivos. En otras palabras, aquellas previsiones legales que solamente pretenden reconocer y hacer efectivos los más elementales principios de la tributación no constituyen verdaderos incentivos, sino simplemente maneras o formas de no hacer de un tributo una herramienta de castigo o un elemento de injusticia.

Las minoraciones estructurales, a pesar de suponer un tratamiento diferente de los sujetos gravados, se caracterizan porque no tienen como propósito principal incentivar o crear preferencias sino coadyuvar a la definición y delimitación del tributo y a la aplicación práctica de los principios de tributación. Su finalidad no es incentivar, estimular o preferir determinados sujetos o actividades sino simplemente "no perjudicar", es decir, realizar los principios de justicia, equidad, progresividad y capacidad económica. Por eso operan al interior del tributo y contribuyen a la exacta definición y cuantificación del supuesto de hecho, de la base gravable y del monto de la tarifa tributaria, por lo tanto afectan a la riqueza o al sujeto gravado con base en consideraciones que obedecen fundamentalmente a su aptitud para contribuir a sufragar los gastos públicos." (Énfasis propio)

En **Sentencia C-602 de 2015**, a través de la cual, la Corte Constitucional expresó sobre el tema lo siguiente:

"4.1.- Las exenciones tributarias corresponden a situaciones que en principio fueron objeto de gravamen pero que son sustraídas del pago -total o parcial- de la obligación por razones de política fiscal, social o ambiental. La sentencia C-748 de 2009 definió este instrumento en los siguientes términos:

"Concretamente, a través de las exenciones tributarias, el legislador impide el nacimiento de la obligación tributaria en relación con determinados sujetos o disminuye la cuantía de la misma, por consideraciones de política fiscal. Así, si



bien en principio, respecto del contribuyente, se concreta el hecho generador del tributo, éste se excluye de forma anticipada de la obligación tributaria, por disposición legal[18], mediante una técnica de desgravación que le permite al legislador ajustar la carga tributaria, de manera que consulte los atributos concretos del sujeto gravado o de la actividad sobre la que recae la obligación tributaria, siempre con sujeción a criterios razonables y de equidad fiscal[19]."

Adicionalmente, según ha explicado la Corte, la exención obra como un instrumento de estímulo fiscal cuyos propósitos válidos pueden ser:

"1) recuperación y desarrollo de áreas geográficas gravemente deprimidas en razón de desastres naturales o provocados por el hombre; 2) fortalecimiento patrimonial de empresas o entidades que ofrecen bienes o servicios de gran sensibilidad social; 3) incremento de la inversión en sectores altamente vinculados a la generación de empleo masivo; 4) protección de determinados ingresos laborales; 5) protección a los cometidos de la seguridad social; 6) en general, una mejor redistribución de la renta global que ofrece el balance económico del país"[20].

(...)

A su vez, para prevenir fueros o privilegios que atenten contra la justicia tributaria, que afecten gravemente la coherencia de la política fiscal o desvirtúen la eficacia del recaudo, la jurisprudencia ha destacado que la decisión legislativa de establecer exenciones debe obedecer ciertos límites o restricciones como la generalidad, la homogeneidad, la equidad, la razonabilidad, la proporcionalidad, la igualdad y la progresividad[23]. En el fallo mencionado se calificaron estas barreras a la libertad del legislador de la siguiente manera:

"Así, la soberanía fiscal que ejerce el legislador, no por amplia puede reputarse absoluta, sino que por el contrario se encuentra sujeta a los límites y condicionamientos que emanan directamente de la Constitución Política.

Sobre el particular, la Corte ha destacado que al legislador le corresponde, a iniciativa del gobierno, evaluar la conveniencia y oportunidad de excluir a ciertas personas o actividades del pago de un tributo determinado, ya sea para estimular o incentivar ciertas actividades o comportamientos o con el propósito de reconocer situaciones de carácter económico o social que ameriten el otorgamiento del beneficio fiscal." (Subrayas y negrillas fuera del texto original)

En consonancia con lo anterior el Consejo de Estado ha manifestado que:

"De manera que sin perjuicio de que la potestad impositiva de las entidades territoriales se ejerce de conformidad con la ley y de que esta puede definir los elementos esenciales del tributo, incluso establecer los sujetos pasivos del mismo, lo cierto es que el marco de configuración legislativa tiene como límite la prohibición constitucional de conceder exenciones sobre impuestos locales, (...)

Por tanto, la concesión de exenciones en materia de tributos territoriales es un asunto que forma parte de la autonomía local reconocida en la Constitución Política, la cual señala que las entidades territoriales tienen derecho a "administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones."

¹ Consejo de Estado. Sala de Consulta y Servicio Civil. Concepto 2145 de 2013. C.P. William Zambrano Cetina.



Ahora bien, respecto de la autonomía de las entidades territoriales esta se traduce en la facultad de los entes territorial de hacer efectivos o dejar de aplicar los tributos creados por ministerio de la ley, en sentencia C-413 de 1996² la Corte Constitucional indicó:

"En materia de ingresos tributarios, la Carta opta por dar primacía al principio unitario y otorga al legislador la atribución de diseñar la política tributaria del Estado. En consecuencia, debe afirmarse que en estos términos, la facultad impositiva de las entidades territoriales es residual, pues sólo puede ser ejercida plenamente una vez el respectivo tributo ha sido autorizado por el legislador. Sin embargo, lo anterior no implica que el sistema de ingresos de las entidades territoriales dependa por entero de la ley. De una parte, dichas entidades tienen derecho a percibir las rentas de los bienes de los cuales son propietarias, y de los bienes y servicios que presten de manera autónoma. De otro lado, tienen derecho constitucional a participar en las rentas nacionales.

Adicionalmente, en tratándose de impuestos cuya creación es autorizada por la ley, la Corte ha manifestado que es potestativo de las entidades territoriales hacer obligatorios esos tributos en el ámbito de su jurisdicción.

55

De este modo, se reconoce la autonomía financiera de las entidades territoriales para decidir sobre el establecimiento o supresión de tributos territoriales autorizados por la ley. En este sentido, cabe indicar que la ley que regula la potestad tributaria de los departamentos y municipios (C.P., artículos 300-4 y 313-4), debe dejar a estas entidades territoriales un margen de disposición lo suficientemente importante, que les permita adecuar los tributos a sus necesidades, a la realización de sus fines y a la afirmación de su autonomía". (Negrillas y subrayas propias)

Así mismo, en **sentencia C-537 de 1995**³ se había indicado con relación a la autonomía tributaria, que una vez creada por la ley determinada contribución, sean las entidades territoriales las que fijen los elementos del tributo; en la misma línea, en sentencia C-413 de 1996⁴ se anotó por parte de la Alta Corporación la autonomía territorial en la disposición de las características de los tributos de orden territorial:

"Cuando la Constitución estatuye que tales competencias de los cuerpos de elección popular habrán de ser ejercidas de acuerdo con la ley no está dando lugar a la absorción de la facultad por parte del Congreso, de tal manera que las asambleas y los concejos deban ceder absolutamente su poder de imposición al legislador. Este, por el contrario, al fijar las pautas y directrices dentro de las cuales obrarán esas corporaciones, tiene que dejar a ellas el margen que les ha sido asignado constitucionalmente para disponer, cada una dentro de las circunstancias y necesidades específicas de la correspondiente entidad territorial, lo que concierne a las características de los gravámenes que vayan a cobrar.

(...)

Dentro de ese contexto, la referencia a la obligación de señalar en el acto creador del impuesto los elementos esenciales de la obligación tributaria ha de entenderse hecha, según el tipo de gravamen, por el nivel territorial al que corresponda, de lo cual se infiere que si el legislador, como puede hacerlo (artículos 295, 300-4 y 313-4), decide regular o establecer normas generales

² Sentencia C-413 de 1996; Magistrado Ponente: DR. JOSE GREGORIO HERNANDEZ GALINDO, Bogotá, 04 de septiembre de 1996.

³ Sentencia C-537 de 1995; Magistrado Ponente: DR. HERNANDO HERRERA VERGARA, Bogotá, 23 de noviembre de 1995.

⁴ Sentencia C-413 de 1996; Magistrado Ponente: DR. JOSE GREGORIO HERNANDEZ GALINDO, Bogotá, 04 de septiembre de 1996.



sobre tributos del orden departamental, municipal o distrital, no se le puede exigir, ni debe permitírsele, que en la ley respectiva incluya directamente todos los componentes del tributo (hecho gravable, base gravable, sujetos activos, sujetos pasivos y tarifas) o, en los casos de tasas y contribuciones, el método y el sistema para recuperación de costos o la participación en beneficios -como si está obligado a hacerlo tratándose de tributos nacionales-, pues su función no es, ni puede ser, según las reglas de la descentralización y la autonomía de las entidades territoriales, la de sustituir a los órganos de éstas en el ejercicio de la competencia que les ha sido asignada por la Constitución". (Resaltado y negrillas fuera del texto original)

En **sentencia C-333 de 2017**⁵, analizó la competencia del legislador en materia de exenciones tributarias, señalando:

"En materia de exenciones, si bien la Constitución no consagra un mandato expreso que le asigne al legislador la facultad de crearlas, ello se deduce del artículo 154 de la Ley Suprema, que al establecer el origen de las leyes, señala que "sólo podrán ser dictadas o reformadas por iniciativa del Gobierno las leyes a que se refieren los numerales 3, 7, 9, 11 y 22 y los literales a), b) y e) del numeral 19 del artículo 150, las que ordenen participaciones en las rentas nacionales o transferencias de las mismas; las que autoricen aportes o suscripciones del Estado a empresas industriales o comerciales y las que decreten exenciones de impuestos, contribuciones o tasas nacionales".

Pero aun así no existiera este precepto, para la Corte es claro que quien tiene la capacidad constitucional para crear tributos, también tiene la de modificarlos, aumentarlos, disminuirlos, suprimirlos, y señalar los casos en que por razones de política fiscal algunos sujetos o bienes quedan eximidos de su pago y la proporción de la exención.

Para efectos de la concesión de exenciones de impuestos el Constituyente le impuso al legislador solamente dos limitaciones: 1. que la iniciativa legislativa provenga del Ejecutivo, no sólo para su creación sino también para su reforma; y 2. la prohibición de imponer esta clase de beneficios sobre impuestos de propiedad exclusiva de las entidades territoriales, como lo ordena el artículo 294 de la Carta, que textualmente reza: "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." Norma ésta que ordena a la ley destinar un porcentaje de los tributos municipales sobre la propiedad inmueble a las entidades encargadas del manejo y conservación del ambiente y de los recursos naturales renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción y en cuantía que no podrá exceder del promedio de las sobretasas existentes.

Así las cosas, es evidente que en materia de exenciones la Constitución Nacional permite conceder todas aquellas que el legislador de acuerdo con una política económica, social y política, juzgue convenientes, excepto las que recaigan sobre impuestos de propiedad exclusiva de las entidades territoriales (art. 294). Siendo así, no advierte la Corte que la norma acusada vulnere la Constitución por este aspecto, pues la exención decretada no recae sobre impuestos que pertenezcan a las entidades territoriales.

De otra parte, debe precisarse que las exenciones que se creen dentro del sistema tributario, al hacer parte de las manifestaciones de la política fiscal, también están cobijadas por los principios de legalidad y certeza. Por tanto,

⁵ Sentencia C-333 de 2017; Magistrado Ponente: DR. IVAN HUMERTO ESCRUCERÍA MAYOLO, Bogotá, 17 de septiembre de 2017.



los elementos principales de cualquier exención deben estar definidos previamente por el legislador, las asambleas o los concejos, en los términos de los artículos 150, numerales 10 y 12, y 338. (Énfasis propio)

En la misma línea argumentativa de posibilidad de las corporaciones territoriales de conceder exenciones tributarias, el Consejo de Estado en sentencia del diez de octubre de 2018 expresó⁶:

*"Las entidades territoriales, en ejercicio de la autonomía que la Constitución les reconoce, solo **tienen la potestad plena para conceder exenciones o tratamientos preferenciales en relación con los tributos de su propiedad**, así como para regular los sujetos que gozan del régimen exceptivo, las condiciones en que se puede gozar de ese régimen y las obligaciones que se les asigna a los beneficiarios para probar que, en efecto, tienen derecho al mismo". (Negritas y subrayas fuera de texto original)*

En consecuencia, las Asambleas Departamentales de acuerdo con las atribuciones constitucionales y legales en materia impositiva, con criterios razonables y de equidad fiscal, pueden ajustar y modular la carga tributaria, de modo que ella consulte atributos concretos del sujeto gravado o de la actividad sobre la cual recae el tributo.

Ahora bien, el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 establece: "ARTÍCULO 277. CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE BIENES FISCALES. Modifíquese el artículo 14 de la Ley 708 de 2001, el cual quedará así: ARTÍCULO 14. CESIÓN A TÍTULO GRATUITO O ENAJENACIÓN DE DOMINIO DE BIENES FISCALES. Las entidades públicas podrán transferir mediante cesión a título gratuito la propiedad de los bienes inmuebles fiscales o la porción de ellos, ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social y haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo.

La cesión gratuita se realizará respecto de los predios fiscales ubicados en el Departamento de Chocó, los cuales cumplan con los requisitos establecidos en el Artículo 277 de la ley 1955 de 2019, así como su Decreto Reglamentario 523 de 2021, la misma se realizará a través de acto administrativo, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad. En ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinado a la salud y a la educación.

Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia. PARÁGRAFO 1. Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta. El Gobierno nacional reglamentará la materia. PARÁGRAFO 2. Para los procesos de cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012. PARÁGRAFO 3. En las resoluciones administrativas

⁶ Consejo de Estado., Sección Cuarta, Sentencia 18 de octubre de 2018. Radicación: 85001-23-33-000-2015-00353-01 (23164). Consejero Ponente: Jorge Octavio Ramírez.



de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable. PARÁGRAFO 4. La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial. PARÁGRAFO 5. Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas a cargo del cedente por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo."

- a) Que el artículo 3° de la ley 1537 de 2012, señala que. La coordinación entre la Nación y las Entidades Territoriales se referirá entre otros aspectos a: "a. La articulación y la congruencia de las políticas y de los programas nacionales de viviendas, con los Departamentos y los Municipios. (...) c) La transferencia de suelo para el desarrollo de programas de viviendas de interés prioritario. d) El otorgamiento de estímulos y apoyo para la adquisición, construcción y mejoramiento de vivienda. (...)"
1. Que el artículo 35 de la Ley 1537 de 2012 establece: "Los actos administrativos de cesión o transferencia a título gratuito de bienes fiscales, a otras entidades públicas o a particulares, en desarrollo de programas o proyectos de vivienda de interés social, no causarán derechos registrales."
 2. Que la informalidad de la tenencia de los predios fiscales ocupados con vivienda de interés social es generalizada en el territorio del Departamento del Chocó, generando problemas en el ordenamiento del territorio de los municipios, inestabilidad en el patrimonio de las familias ocupantes y dificultades en recaudo del impuesto departamental de registro.
 3. Que el Grupo de Titulación y Saneamiento Predial de la Dirección del Sistema Habitacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el marco de las funciones consignadas en la Resolución No. 52 de 2013, debe: "1. Promover y coordinar programas y proyectos relacionados con la ejecución de procesos de titulación y/o saneamiento predial" y 2. "Brindar asistencia técnica y jurídica a los diferentes actores públicos o privados, de los programas y proyectos implementados para el desarrollo de procesos de titulación y/o saneamiento predial." Viene acompañando y asesorando técnica y jurídicamente a los Municipios del Departamento de Chocó, en todo el proceso de titulación y saneamiento predial, considerando pertinente que la honorable asamblea del Departamento de Chocó, faculte a la señora Gobernadora para que pueda exonerar del pago del impuesto de registro a aquellos ciudadanos beneficiarios de la cesión a título gratuito.
 4. Que, de acuerdo con lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio Y Supernotariado de Registro, cuenta con la disponibilidad para suscribir convenios interadministrativos de cooperación, con la Gobernación del Chocó, para adelantar procesos de saneamiento y cesión a título gratuito, en los términos establecidos en la Ley 1955 de 2019, y las normas que la modifiquen o reglamenten."
 5. Que la Gobernación del Chocó, está apoyando un programa masivo, de selección de predios fiscales ocupados de manera ilegalmente con viviendas de interés social, en las áreas urbanas de los 31 municipios del Departamento del Chocó, dichas ocupaciones vienen generando problemas en el ordenamiento del territorio de los municipios del departamento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1077 de 2015, proviniendo así programas



que benefician a la comunidad, para concretar y hacer posible el ascenso al derecho a la vivienda digna, tal como lo contempla el artículo 51 de la Constitución Política.

6. En consecuencia, la Asamblea Departamental, ostenta no solo la facultad para fijar las tarifas de conformidad con lo señalado en los artículos 230 de la Ley 233 de 1995, modificado por el artículo 188 de la ley 1607 de 2012, si no la facultad de disponer del derecho que tiene sobre la renta que perciben y la conveniencia de generar exenciones en el arco de interés general, vinculado con la concreción de postulado de rango constitucional.
7. Que el artículo 294 de la Constitución Política de Colombia dispone que “La ley excepciones ni tratamientos preferenciales en relación con los tributos de propiedad de las entidades territoriales, tampoco podrá imponer recargo sobre sus impuestos salvo lo dispuesto en el artículo 317” siendo 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 autonomía, la definición de las excepciones que procedan por razón de interés general.
8. Que la Gobernación del Chocó, ha efectuado el análisis de la convivencia económica y social que presentan los procesos de formalización de propiedad en el Departamento.
9. Que el ámbito de aplicación del programa será a nivel Departamental, y los sujetos destinatarios de este serán los ocupantes ilegales de bienes fiscales de propiedad de entidades públicas del Orden Nacional y Territorial, y los ciudadanos de escasos recursos que carezcan de viviendas en el Departamento del Chocó.
10. Que, los procesos de titulación y saneamiento predial en el Departamento del Chocó, tiene como objetivo, brindar seguridad jurídica en la tenencia de los predios fiscales que han sido ocupados por más de 10 años por las familias del Departamento, brindando a las familias el título de propiedad que los acredita como plenos propietarios. Así mismo esta iniciativa promueve o dinamiza las economías Municipales, igualmente genera un impacto fiscal positivo para los tesoros municipales, una vez titulados los predios objeto del programa nacional de titulación, aumentará la base de recaudo por concepto de impuesto predial,

OBJETO DEL PROYECTO DE ORDENANZA

El presente proyecto de ordenanza tiene como objeto contribuir con el desarrollo urbano combatiendo la informalidad y haciendo del Chocó un departamento de propietarios. De este modo, se busca promover condiciones mínimas materiales de existencia de los individuos a través de la implementación de una exoneración que permite hacer efectivo el derecho a la vivienda digna; pues es evidente la crisis de vivienda que se presenta a nivel departamental y nacional.

El derecho internacional de los derechos humanos reconoce como derecho fundamental de toda persona a una vivienda adecuada (Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948 y en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966), del mismo modo, el derecho internacional establece el deber de los Estados de adoptar medidas legislativas para lograr la realización progresiva de este derecho.



De acuerdo con lo anterior, el proyecto de ordenanza busca articular las políticas del Departamento del Chocó, con la ejecución del plan de desarrollo "Colombia Potencia Mundial de la Vida 2022-2026", a través de la formalización de la tenencia y titulación de la tierra, garantizando el derecho a la vivienda digna y la restitución de los derechos territoriales de la población chocoana; en aras de contribuir a la construcción de una paz estable y duradera, haciendo uso del ordenamiento territorial como un instrumento para la paz.

La administración departamental, estará presta a cualquier requerimiento por parte de la Honorable Asamblea, en aras lograr el objetivo del presente proyecto de ordenanza.

Dada en Quibdó a los días del mes de de

Presentado a consideración de la Honorable Asamblea Departamental por

Con sentimiento, aprecio y agradecimiento.

NUBIA CAROLINA CÓRDOBA CURI
Governadora del Departamento del Chocó

Proyectó: Manuel E. Rodríguez Palacios / Coordinador del Grupo de Vivienda /Gobernación del Chocó y Barrabá Milan Bermudez	Revisó: Heidy Paola Córdoba Mena/ Secretaria de Hacienda departamental del Chocó	Aprobó: equipo asesor de despacho
---	--	--------------------------------------



PROYECTO DE ORDENANZA N° **001** DE 2025, 12 MAR 2025

PROYECTO DE ORDENANZA POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN UNAS EXENCIONES EN EL PAGO DEL IMPUESTO DE REGISTRO DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ, EN EL MARCO DEL PROGRAMA NACIONAL DE TITULACIÓN MEDIANTE LA MODALIDAD DE CESIÓN A TÍTULO GRATUITO DE BIENES FISCALES, EN EL DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ, DURANTE LOS AÑOS 2025, 2026 Y 2027.

LA HONORABLE ASAMBLEA DEL DEPARTAMENTO DE CHOCÓ

En uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas por el numeral 3 del artículo 287, los numerales 1 y 4 del artículo 300, artículos 363 de la Constitución Política, el artículo 49 de la Ley 9 de 1989, el artículo 19 de la Ley 2200 del 8 de febrero de 2022, y las demás normas que rigen la materia.

PREAMBULO

Colombia es un Estado Social de Derecho en el cual se garantiza la propiedad privada, con arreglo a las leyes vigentes de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política de Colombia, el cual garantiza la propiedad privada y los demás derechos garantizados por las leyes civiles, así mismo la Constitución Política de Colombia en el artículo 51 garantiza a todos los colombianos el derecho de una vivienda digna y que el Estado buscará la promoción y desarrollo de planes, programas de vivienda de interés social, titulación, saneamiento y formalización de la tenencia de los predios baldíos urbanos y fiscales. Así las cosas, la propiedad como derecho está concebida eminentemente como función social y tiene como premisa que la tenencia y explotación de la tierra debe estar encaminada al bienestar de la comunidad, garantizar un mejor nivel de vida a través de la vivienda digna.

Por su parte, el artículo 209, dispone que la función administrativa está al servicio de los intereses generales, y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad, y publicidad. Para materializar estos principios, las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado, lo anterior obliga a las entidades a realizar acciones tendientes a hacer efectivos los derechos fundamentales, mediante la autonomía que les otorga la carta magna en el artículo 287 para la gestión de sus intereses y dentro de los límites de la Constitución y la ley.

En este sentido, el artículo 298 de la Constitución Política de Colombia, establece que *"Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución"*, en consonancia con lo anterior, el artículo 362, 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*



Continuación del proyecto de ordenanza, por medio de la cual se establecen unas exenciones en el pago del impuesto de registro del departamento de Chocó, en el marco del Programa Nacional de Titulación, mediante la modalidad de cesión a título gratuito de bienes fiscales, en el departamento del Chocó, durante los años 2025, 2026 y 2027.

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” En consecuencia, las Asambleas Departamentales ostentan la facultad para fijar las tarifas de conformidad con el numeral 4 del artículo 300 de la Constitución Política de Colombia y en virtud de los eventos señalados en el artículo 230 de la Ley 223 de 1995, modificado por el artículo 3 de la Ley 2069 de 2020.

Que en Sentencia C-595 de 1995 la Corte Constitucional afirmó que “si bien es cierto el Estado tiene el deber de promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra, especialmente, a quienes la trabajan, no es menos cierto que tal fin no se logra únicamente con la adjudicación de tierras baldías, que es una forma de hacerlo, sino también con otras políticas, como por ejemplo, la concesión de créditos a largo plazo y con facilidades de pago; la creación de subsidios para la compra de tierras, el fomento de las actividades agrícolas, etc., que también buscan esa finalidad”.

En relación a la vivienda digna, la Corte Constitucional en SU-016 de 2021, “ha analizado la naturaleza jurídica de esta garantía y ha determinado que se trata de un **derecho fundamental autónomo** por cuanto: (i) los instrumentos internacionales que consagran las obligaciones del Estado colombiano precisan que todos los Derechos Humanos deben ser garantizados; (ii) el modelo de Estado Social de Derecho conlleva el reconocimiento de los Derechos Económicos Sociales y Culturales –en adelante DESC- como fundamentales; (iii) todos los derechos comprenden mandatos de abstención y de prestación, y esto no es óbice para negar su naturaleza fundamental; (iv) a pesar de que las prestaciones requeridas para la satisfacción de esta garantía deben ser precisadas por las instancias del poder es común a todos los derechos constitucionales cierto grado de indeterminación; y (v) una cosa es la naturaleza del derecho y otra su eficacia, por lo que un derecho fundamental puede tener distintos grados.

La cesión gratuita se realizará respecto de los predios fiscales ubicados en el Departamento del Chocó, los cuales cumplan con los requisitos establecidos en el Artículo 277 de la ley 1955 de 2019, así como su Decreto Reglamentario 523 de 2021, el cual establece:

(...) “la cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de la propiedad en ningún caso procederá la cesión anterior tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinado a la salud y a la educación.

Tampoco procederá cuando se trate de inmuebles ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección, de conformidad con las disposiciones locales sobre la materia.

PARÁGRAFO 1. Para bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

PARÁGRAFO 2. Para los procesos de cesión a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que



Continuación del proyecto de ordenanza, por medio de la cual se establecen unas exenciones en el pago del impuesto de registro del departamento de Chocó, en el marco del Programa Nacional de Titulación, mediante la modalidad de cesión a título gratuito de bienes fiscales, en el departamento del Chocó, durante los años 2025, 2026 y 2027.

exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

PARÁGRAFO 3. *En las resoluciones administrativas de transferencia mediante cesión a título gratuito, se constituirá patrimonio de familia inembargable.*

PARÁGRAFO 4. *La cesión de la que trata el presente artículo solo procederá siempre y cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial, generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.*

PARÁGRAFO 5. *Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas a cargo del cedente por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo."*

El presente proyecto de ordenanza tiene como objetivo contribuir con el desarrollo urbano combatiendo la informalidad y haciendo del Chocó un departamento de propietarios. De este modo, se busca promover condiciones mínimas materiales de existencia de los individuos a través de la implementación de una exoneración que permite hacer efectivo el derecho a la vivienda digna; pues es evidente la crisis de vivienda que se presenta a nivel departamental y nacional.

ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO: Establecer la exención del cien por ciento (100%) en el pago del impuesto de Registro en el Departamento del Chocó, a todos los actos administrativos de cesión gratuita sujetos a registro en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos del Chocó, que se expidan como consecuencia de los convenios suscritos por las entidades municipales con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como con la Superintendencia de Notariado y Registro, en el marco de los programas de titulación y saneamiento predial de predios baldíos urbanos y fiscales.

PARÁGRAFO: La exención de que trata el artículo anterior, sólo se concederá por una sola vez a quien no tenga vivienda, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 197 de la Ley 2294 de 2023 y el Decreto 523 de 2021.

ARTÍCULO SEGUNDO: Establecer la exención del cien por ciento (100%) en el pago del Impuesto de Registro de los actos administrativos en los que se ordene la cesión y que se produzcan en el marco de los programas institucionales de titulación de bienes fiscales que cuenten con ocupaciones ilegales en el Departamento de Chocó.

ARTÍCULO TERCERO: Exonerar el cien por ciento (100%) el pago de Impuesto de Registro de los actos administrativos sujetos a inscripción, emitidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT, en su calidad de subrogatorio Legal del



Continuación del proyecto de ordenanza, por medio de la cual se establecen unas exenciones en el pago del impuesto de registro del departamento de Chocó, en el marco del Programa Nacional de Titulación, mediante la modalidad de cesión a título gratuito de bienes fiscales, en el departamento del Chocó, durante los años 2025, 2026 y 2027.

Instituto de Crédito Territorial (ICT); Instituto de Vivienda de Interés prioritario y Reforma Urbana INURBE o la Unidad Administrativa Especial Liquidadora de los Asuntos del (ICT).

ARTÍCULO CUARTO: Facúltese a la Gobernadora del Departamento del Chocó hasta el 31 de diciembre de 2027 para que realice las acciones necesarias para dar cumplimiento a las facultades otorgadas en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO QUINTO: El desarrollo de la presente Ordenanza está sujeto a la Constitución y la ley.

ARTÍCULO SEXTO: La presente Ordenanza rige a partir de la fecha de su Expedición y deroga, las decisiones que le sean contrarias.

COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Quibdó, a los _____

DANIEL TRUJILLO CHAVERRA
Presidente asamblea departamental

CARLOS ARISMENDI PEÑA ABADIA
Secretario General