



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN  
LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

### **DETERMINAR LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO COLOMBIANO PARA LA LEGALIZACIÓN DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS URBANOS**

### **TO DETERMINE THE CONDITIONS ESTABLISHED IN THE COLOMBIAN LEGAL SYSTEM FOR THE LEGALIZATION OF URBAN HUMAN SETTLEMENTS**

<sup>1</sup> Claudia Patricia Tulande Hernández

<sup>2</sup> Jorge Rodríguez Contreras

#### **Resumen**

Este artículo tiene como objetivo, determinar las condiciones establecidas en el ordenamiento jurídico colombiano para la legalización de los asentamientos humanos urbanos. Por lo tanto, para su desarrollo, se efectuó una investigación de tipo cualitativo, documental y exploratoria. Lo cual permitió establecer que los asentamientos humanos son una problemática que se ha venido viviendo en el país como consecuencia del desplazamiento forzado, despojo de tierras, migraciones campesinas, entre otros, que ha generado la ubicación en asentamientos urbanos, definidos, como un conjunto de personas que se posesionan o invaden un predio privado o público para desarrollar sus viviendas, teniendo como característica condiciones marginales y de precariedad. El marco normativo colombiano en materia de derecho urbanístico fue desarrollándose y mejorando a través de los años, medidas que la han dado en cierta medida un orden a la construcción desordenada que se efectuó inicialmente, por la ausencia de un plan de desarrollo territorial. Los avances en materia urbanística, permitió en cierta medida la legalización de los asentamientos urbanos, para que sus predios pudieran gozar de reconocimiento jurídico. También dentro de los aportes del marco normativo, fue establecer las obligaciones del Estado en brindar las condiciones para que las personas en estado de indefensión y vulnerabilidad pudieran acceder a viviendas de interés social y con ello mitigar la ocupación de asentamientos ilegales.

Palabras claves: Ordenamiento Jurídico, Asentamientos Urbanos, Marginalidad, Precariedad y Legalidad

---

<sup>1</sup>Tulande Hernández, C.P.; Abogada Egresada: Universidad Libre Seccional Cúcuta, Correo electrónico: [claudiatulande@hotmail.com](mailto:claudiatulande@hotmail.com).

Rodríguez Contreras, J.; Abogado Egresado Universidad de Pamplona Villa Del Rosario; Correo electrónico: [rc2172@gmail.com](mailto:rc2172@gmail.com); Estudiantes de la Especialización: Tema; “La Legalización De Los Asentamientos Humanos En Colombia”.



# UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

## FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

2

### **Abstrac**

The objective of this article is to determine the conditions established in the Colombian legal system for the legalization of urban human settlements. Therefore, for its development, a qualitative, documentary and exploratory research was carried out. This made it possible to establish that human settlements are a problem that has been experienced in the country as a consequence of the forced displacement, dispossession of land, peasant migration, among others, it has generated the location in urban settlements, defined as a set of people who own or invade a private or public property to develop their homes, having as characteristic marginal and precarious conditions. The Colombian regulatory framework in the area of urban planning law was developed and improved over the years, measures that have given a certain order to the disorderly construction that was carried out initially, for the absence of a territorial development plan. Advances in urban planning allowed to some extent the legalization of urban settlements, so that their lands could enjoy legal recognition. Also within the inputs of the normative framework, was to establish the obligations of the State to provide the conditions for persons in a state of defencelessness and vulnerability to access social housing and thereby to mitigate the occupation of illegal settlements.

Keywords: Legal Management, Urban Settlements,



## **Introducción**

El presente artículo da cuenta del resultado de la investigación desarrollada sobre las condiciones establecidas en el ordenamiento jurídico colombiano para la legalización de los asentamientos humanos urbanos, con el fin dar respuesta a ¿Cuáles son las condiciones establecidas en el ordenamiento jurídico colombiano para la legalización de los asentamientos humanos urbanos?

Los asentamientos urbanos irregulares se consideran un conjunto de personas que habitan un predio de forma ilegal, ya sea de propiedad privada o del Estado, que se desarrollan en condiciones de precariedad y marginalidad demostrando de alguna manera, la ineficacia Estatal en dar solución la problemática social y económica que vive el país, debido a los altos niveles de pobreza, de precariedad laboral, informalidad, educación, además de la violencia que ha sumido por años al país, desencadenando desplazamientos forzados, despojo de tierra y diferentes migraciones, que han hecho de las ciudades el acopio de personas en situación de gran vulnerabilidad, que requiere de la actuación diligente del Estado.

La vivienda es uno de los bienes más preciados de los seres humanos, proporcionando protección, refugio e intimidad a las personas, pero no todas las personas tienen el privilegio de acceder a una vivienda, aunque sea un derecho de rango Constitucional como lo establece el artículo 51 de la Constitución Política de 1991, además de considerarse por la Corte Constitucional el derecho a una vivienda digna como un derecho fundamental dada la conexidad con los derechos fundamentales a la dignidad humana.

Por esto en el presente artículo se desarrollará la investigación en tres fases: la primera conceptualizar el termino de asentamientos humanos urbanos, sus consecuencias y características; segunda explorar la normatividad que ha tenido los asentamientos urbanos en materia urbanística



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

4

y la tercera, los aportes de la jurisprudencia sobre los asentamientos urbanos y su relación con el derecho a una vida digna.

### **Metodología**

Esta investigación es cualitativa tipo documental exploratoria, en cuanto a la revisión y comparación de la normatividad existente y la interpretación jurisprudencial en relación con el proceso de legalización de asentamientos humanos urbanos en Colombia. En el presente caso se indagó la evolución que ha existido en cuanto a los asentamientos urbanos que se direccionan a un derecho urbanístico que poco a poco se consolidó en Colombia. Adicionalmente, se analizaron los aportes de la Corte Constitucional, sobre sentencias que denota el derecho a una vivienda digna como un derecho fundamental porque actúan en conexidad con el derecho a la vida digna. Esta aproximación, será eminentemente documental, consultando e interpretando todo el acervo conceptual, leyes referentes a la legislación sobre asentamientos humanos urbanos.

### **Resultados**

#### **Conceptualización y características de los asentamientos humanos urbanos en Colombia**

Las ciudades han crecido aceleradamente, aumentando la concentración de personas en zonas habitables, sino también conformando asentamientos urbanos, en algunos casos, en zonas no aptas para la edificación de viviendas. David Harvey, menciona que las ciudades son un espacio de habita, la cual representa en el hombre el reconocimiento y satisfacción de construir su lugar de habitación teniendo en cuenta sus deseos. De esta manera, las ciudades se han convertido para muchos en el deseo fehaciente de construir su futuro (Uribe, 2011), donde puedan acceder a los beneficios con las que cuentan las urbes, sin embargo, también, están aquellos, que, por diferentes razones, han tenido que asentarse en zonas de alto riesgo para la habita humana.



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

5

Los asentamientos humanos urbanos se les conoce como el grupo de personas que hacen permanencia en un territorio contiguo o próximo a los grandes centros urbanizados, teniendo como característica condiciones marginales en términos económicos y sociales (Monografías, Sf). También es definida como un conjunto de viviendas, construidas por la misma población y que se encuentran en predios de propiedad privada o del Estado, (Amarante y Caffera, Sf), es decir que sus predios se encuentran habitados ilegalmente. García, (2006), menciona que un asentamiento humano, tiene una connotación de irregular, ilícito y clandestino. Además, de vivir en condiciones de hacinamiento, inseguridad, pobreza y exclusión social (Vergel, 2010).

Así mismo, es considerado como un conjunto de personas con una residencia fija en un predio ilegal, en donde desarrollan sus actividades y puede catalogarse de acuerdo a su nivel de agrupación en concentrado y disperso (Oficina Nacional de Estadísticas, 2006). Las concentraciones o asentamiento humanos, se generan cuando un grupo de personas se posesiona de un predio que con anterioridad ha sido identificado y que no cuenta con ningún control policial, ni de ninguna índole, y donde suponen que pueden establecerse. Esta posesión prácticamente se realiza de un día a otro, en condiciones precarias, con el fin de demarcar su posesión y espacio (Uribe, 2011)

El centro de las naciones unidas para los Asentamientos Humanos, (como se citó en Gutman, García, Cuervo y Arango, Sf), lo define, como la forma física de la relaciones sociales, políticas y económicas de las personas que conviven en una comunidad ya sea urbana o rural, donde su desarrollo afecta o transforma un entorno natural a uno construido por el ser humano.

Los asentamientos humanos urbanos por lo general se construyen en precarias condiciones, evidenciando la pobreza y desigualdad existente, demostrando las diferencias de un país altamente urbano. Pero con diferencias enormes, donde la pobreza, se manifiesta en la escasez de recursos no solo económicos, sino sociales y culturales, debido a la falta de oportunidades laborales, informalidad, educación, bajos salarios y precariedad laboral, que, en la desesperación por mejorar su calidad de vida, buscan cualquier opción con el fin de poder tener un lugar para vivir y construir



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

6

un proyecto de vida, dada que las oportunidades para estas personas son limitadas. Por ello, toman posesión de tierras de propiedad privada, con el fin de demandar su derecho a una vivienda, la obtención de servicios y al reconocimiento como personas vulnerables que necesitan del apoyo estatal (Uribe, 2011).

Estos fenómenos de asentamientos urbanos, es un tema antiguo en Colombia y en la actualidad es un fenómeno que sigue presentándose, el 67% de la población colombiana que equivale nueve millones de viviendas son de origen informal, es decir de quince a veinte millones de personas viven en condiciones sanitarias, sociales y ecológicas en un alto grado de precariedad. Respecto a los asentamientos urbanos un millón trescientos mil hogares viven en predios sin legalizar y en precarias condiciones. El 20% habita viviendas localizadas en zonas de alto riesgo; el 63% no cuentan con alcantarillado, el 37,7% de hogares viven en arriendo. De acuerdo a la encuesta multipropósito, mencionada por la Escuela Nacional de Arquitectura, el 45% y 65% de las áreas urbanas son de origen informal y dada sus condiciones constructivas las viviendas no cuentan con los estándares de sismicidad (CPNAA, 2017).

Este fenómeno de gran carga social en Colombia, generado por una larga historia de despojo de tierras, desplazamiento forzado, proceso migratorio del campo a la ciudad y también por desastres naturales, se han constituido en una dinámica profunda para las ciudades (Uribe, 2011) generando con ello, cambios contundentes en la forma y proporciones del territorio, tanto de los lugares que deshabitan como aquellos que llegan a ocupar, pues casi siempre se posesionan en las periferias urbanas (Castillo, 2009).

Estos territorios se caracterizan por ofrecer precarias condiciones a sus habitantes, pues en su mayoría son construidas en tablas, zinc, plásticos y otros objetos que les permitan resguardarse, desembocando en consecuencias de salubridad, problemática social, ambiental y económica, no solo a los que allí habitan, sino a la sociedad en general. Causando un detrimento de la calidad de vida, deficiencia en los servicios públicos, poco acceso de transporte y viabilidad, salubridad, obstrucción en el desarrollo de obras, precariedad en la posesión de títulos, evasión y sobrecostos



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

7

en el presupuesto estatal (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. 2005). Además, el gran impacto ambiental, que suele suceder al ocupar zonas que no son aptas para la urbanización, causando daños en las fuentes hídricas, pérdida de vegetación y con ello incrementando los riesgos por deslizamientos (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. 2005).

El destierro o abandono de sus tierras o lugares de origen y el reasentamiento, son aspectos de una misma tragedia para muchos seres humanos que en procura de protección y cobijo, y a la falsa civilización, consumismo y modernidad les ha ofrecido, y que las condiciones de los modelos de desarrollo, modelos administrativos, jurídicos y políticas del Estado que no se han ejecutado. Nace este fenómeno histórico, donde se ha avanzado en cierta medida en la construcción y edificación de bellas ciudades, pero incapaz de construir caminos para enfrentar la precariedad, la pobreza y la marginalidad expuesta en los asentamientos humanos urbanos (Uribe, 2011).

Estos asentamientos irregulares se generan por un cúmulo de situaciones, componentes y actores que hacen que este fenómeno sea posible y que en alguna medida se propague. Estas prácticas, colectivas son una lucha y un mecanismo de presión para lograr la mirada del estado, un estado a veces indolente de las clases menos favorecidas y también de la sociedad en general (Uribe, 2011). Sin embargo, a pesar de las difíciles condiciones de precariedad de estas personas, la debilidad del estado es evidente, no solo al hallar estos fenómenos de pobreza y desigualdad que se han presentado por años, sin decir de la violencia que ha vivido el país causando desplazamientos masivos y que no se han podido solucionar, sino más bien se han acrecentado. Demuestra también la debilidad de un Estado que de alguna manera facilita estas acciones, de quienes desean a toda costa obtener una vivienda, cubriendo de alguna manera su ineficiencia de crear planes reales. La cultura de la ilegalidad y de la corrupción, fomentada por vacíos normativos y de poder, atribuidos a la ineficacia estatal, son una respuesta fallida a procesos de socialización, que termina por hacer legal lo ilegal.



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

8

La legalización de estos predios invadidos, pueden llevar a tres momentos, uno de enfrentamientos policiales para el desalojo, así como la resistencia de estos o la disolución del colectivo, donde lo segundo puede ser el inicio de un proceso de negociaciones que, aunque pueden llevar años, sus habitantes logran reconocimiento y legalización. Este proceso es progresivo e inicia en su mayoría de veces, recibiendo ayudas de las empresas públicas en la incorporación de los servicios públicos domiciliarios (Uribe, 2011).

Es evidente entonces, que los asentamientos humanos, en primera medida, representan la ineficacia social e institucional de acciones u omisiones, lo que genera el crecimiento de las ciudades, hacia terrenos no aptos para la construcción, además, del crecimiento de las ciudades sin ninguna planeación con consecuencias, ambientales, económicas, políticas y sociodemográficas.

#### **Evolución del ordenamiento jurídico colombiano respecto de los asentamientos humanos urbanos**

En el siglo pasado en Colombia no existían normativas claras sobre el derecho urbano, incluso durante 1887 se abolieron las normas del derecho español mediante la Ley 153 de 1887, en su artículo 15, sin embargo, las únicas leyes que quedaron vigentes en Colombia fueron las de derecho urbanístico que fueron contempladas en el Código Civil, proveniente del proyecto chileno (Andrés Bello) el cual fue sancionado en 1873 y ratificado mediante la Ley 57 de 1887 (Uribe, 2011). Este código estaba dirigido a limitar el derecho de propiedad de los titulares de los bienes o predios ubicados en el territorio nacional.

Este Código Civil, aunque no representaba un estatuto urbanístico, si estableció reglas concretas en materia de construcción, que pretendían proteger los bienes del estado que estuvieran colindantes a predios o construcciones privadas, siempre protegiendo el espacio público; también hablaba sobre la demarcación a que se podían realizar, para establecer los límites de la propiedad privada; adicional a ello, hacía referencia a las acciones que podían entablar los propietarios de los predios si estos se sentían vulnerados en cualquier situación que los afectara. El contenido de este



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

9

código, estaba centrado en formalizar las reglas o limitaciones del dominio en determinadas circunstancias (Arbouin. 2012).

De esta manera desde 1887 que entro en vigencia este código civil y hasta inicio de los años sesenta (siglo XX), la normatividad colombiana no generó ningún cambio contundente. Su marco conceptual estuvo influenciado por una concepción individualista sobre la propiedad que fue desapareciendo hasta dar origen a un nuevo marco legal donde se profirieron diferentes normas de contenido urbanístico. Sin embargo, no marcaban mucha alguna diferencia con el código mencionado. Las leyes que cursaron su efecto fueron Ley 4 de 1913, que hacía referencia al Código del Régimen Político y Municipal, Ley 97 de 1913, Ley 1 de 1943, Ley 88 de 1947, Ley 115 de 1948, Ley 61 de 1978 y el Decreto Ley 2811 de 1974 la cual expidió el Código de Recursos Naturales Renovables y Medio Ambiente, este marco normativo fue recogido por el Decreto Ley 1333 de 1986 en los artículos 38 al 51 donde se expidió el Código del Régimen Político y Municipal, (Arbouin. 2012), allí se establecieron, normas urbanísticas sobre el derecho de dominio establecida por el código civil de 1887. La aplicación de esta normatividad, a pesar de la expedición de un nuevo marco normativo, no generó un cambio conducente en la organización y planeación territorial, lo que permitía la proliferación de asentamientos humanos, principalmente por los desplazamientos masivos, despojo de tierras, y a la misma inmigración voluntaria que se presentaban en estas épocas.

Colombia, ha presentado una grave problemática de asentamientos urbanos y en la búsqueda de soluciones, el Estado, generó la figura “adjudicación de bienes”, soportada por la Ley 65 de 1942, Ley 1 de 1948 y Ley 41 de 1966, que a través del Consejo y de la Personería Municipal, se realizaba el traspaso de bienes mediante escritura pública. Durante esta medida no se tenía en cuenta el uso del suelo, ni su avalúo. Lo único que se debía presentar era el tiempo que tenía como poseedor del predio, demostrar que durante su tiempo había convivido pacíficamente y que era el dueño real del inmueble. Este trámite debía realizarlo el interesado y correr con los gastos notariales y registrales. Otra de las figuras que el estado utilizó, fue creado mediante la Ley 137 de 1959, conocida como Ley Tocaima, la cual se utilizó en todo el país, adjudicando incluso terrenos baldíos, sin estudio



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

10

del suelo, además, sin identificar plenamente que uso se le estaba dando en el momento de la legalización. Estas adjudicaciones, no preveían un desarrollo o expansión ordenado de las ciudades, por ello, los cambios en esta materia se siguieron suscitando (Cámara de Representantes, 2018).

Por lo tanto, se efectuaron una serie de proyectos de reforma urbana, con el fin de estructurar un marco normativo que brindara una verdadera política de desarrollo y planeación ordenada de las ciudades. Sin embargo, estos proyectos terminaban por hundirse, por la negativa de opositores que manifestaban que dichos cambios ponían en peligro a la propiedad privada. La tierra estaba concentrada en una minoría, por ello, nuevas leyes de ordenamiento territorial significaban una amenaza. En ello transcurrieron 30 años para que se realizara una reforma urbanística, la cual fue efectuada mediante la Ley 9 de 1989 (Arbouin. 2012).

La sanción de esta Ley fue por parte del gobierno de ese entonces Virgilio Barco Vargas la cual significó un cambio en materia de derecho urbanístico, la cual se instituyó en un efectivo derecho urbano en Colombia, especificando la función social que ejercía la propiedad y precisando las competencias de los servidores públicos y privados que contribuían en la transformación del suelo (Arbouin. 2012). Se puede decir, que esta ley, fue el resultado de una necesidad estatal de crear los elementos o herramientas que le permitieran a las entidades territoriales intervenir en los procesos de transformación de las áreas urbanas, mitigando los efectos negativos que generaba el desarrollo fraccionado o aislado, auspiciado por los asentamientos humanos, solucionar la ausencia de equidad sobre la colocación de costos y de los beneficios originados del proceso de crecimiento y desarrollo de las urbes, así como evitar el predominio de las construcciones ilegales .

La Ley de reforma urbana, como fue conocida, trató temas de gran incidencia en el país, como el espacio público, plan de desarrollo de las ciudades, expropiación, legalización de títulos para las propiedades de interés social, amparo a los habitantes de los proyectos de la reforma urbana, licencias y sanciones en materia urbanística, unificación inmobiliaria y el ajuste de tierras, banco



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

11

de tierras hacia una distribución efectiva para el desarrollo y la extinción del dominio sobre el suelo (Arbouin. 2012).

Especialmente esta Ley otorgó potestades a las entidades nacionales del orden público a conceder a título gratuito sus propiedades en predios ilegales para la construcción de vivienda de interés social, siempre y cuando las ocupaciones irregulares se efectuarán con anterioridad al veintiocho de julio de 1988 (Ley 9 de 1989). Esta norma fue reglamentada por medio del Decreto 540 de 1.998, se evidencia el direccionamiento de la titulación de los predios de propiedad pública, aquellos ocupantes que cumplieran con las condiciones de vivienda de interés social, puesto que su avalúo no podía superar lo previsto para este tipo de viviendas, además, se especificaba los requisitos y pautas que debían cumplir para acceder a la legalización y titulación.

Muchos de estos temas, se encuentran vigentes en la normatividad actual, unos fueron derogados en la Ley 388 de 1997, generando cambios sobre la Ley 9 de 1989 y la Ley 3 de 1991 esta última creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, (Ley 3 de 1991) estos cambios acontecían para adecuar la normatividad a la nueva Constitución Política de 1991.

De hecho, la Ley 9 de 1989, se convirtió en una herramienta para el nacimiento del derecho urbanístico en Colombia. La Constitución Política de 1991 consolidó este proceso, pues se encaminó a establecer las disposiciones en el marco del desarrollo territorial. Otorgando una adecuada importancia a la problemática existente sobre el ordenamiento espacial urbano, a través de disposiciones de planeación y ordenamiento territorial; especificó las responsabilidades gubernamentales, reconociendo su carácter urbano y su eminente dinámica y la insuficiencia de oportunidades de la población para el acceso a subvenciones. Adicionalmente, se reconoció a los municipios como entes importantes sobre la división político administrativo, sirvió para que estos tuvieran como compromiso la construcción de obras que impulsaran el progreso y desarrollo local, promovieran la intervención de la población, progreso social y cultural de sus habitantes (Uribe, 2011).



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

12

Específicamente, la Constitución de 1991 otorgó a los concejos, entre otras cosas, desarrollar e implementar los planes para el desarrollo económico – social y de obras públicas, además de inspeccionar y vigilar los predios destinados a la vivienda. Se puede decir que el desarrollo y progreso en materia territorial era una agenda obligatoria en el marco del gobierno nacional y municipal (Arbouin, 2012).

Posterior a estos avances, el legislativo expidió marcos normativos en materia urbanística, las cuales permitían dar aplicación a lo estipulado por la Constitución Nacional y servir como agregación sobre las disposiciones aplicables de la Ley 9 de 1989. Por lo tanto, se sancionaron la Ley 3 de 1991, catalogada como la ley de vivienda para el interés social, obteniendo benéficos de subsidios estatales; Ley 99 de 1993, donde se crea el Ministerio del Medio Ambiente y las disposiciones para la protección de los recursos naturales; Ley 128 de 1994 expidió la ley Orgánica de Áreas Metropolitanas; Ley 142 de 1994 estableció el mandato sobre los Servicios Públicos Domiciliarios y en 1994 se creó la Ley 152 la cual dio vida a la Ley Orgánica del Plan de desarrollo (Arbouin. 2012).

Estas normativas y la evidente necesidad de reforzar el ordenamiento territorial se crearon en 1995 la política llamada “Ciudades y ciudadanía, la política urbana del salto social”, este plan estableció un cambio en el marco del derecho urbanístico, la cual integraba tácticas, planes y programas para que los municipios diseñaran, planificaran y gestionaran todos sus esfuerzos hacia el desarrollo de una ciudad más apropiada y organizada. Enfocada en desarrollar sistemas urbanos completos, abandonando el modelo tradicional donde se construían viviendas de interés social, ubicadas en zonas alejadas de la ciudad a un bajo costo, incorporando un nuevo modelo y concepto de ciudad, donde no solo prevaleciera su estructuración física, sino enfocado hacia un hecho sociopolítico, que demandara la construcción ordenada basada en criterios técnicos, fomentando las bases para pensar en un futuro (Arbouin, 2012, p.17).

De hecho, esta iniciativa, no era cien por ciento compatible con la normatividad del momento, por lo tanto, la Ley 9 de 1989 y la Constitución Nacional de 1991 forjaron un marco normativo



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

13

más ordenado hacia el desarrollo territorial, sin embargo, se necesitaba ampliar nuevos campos que el Gobierno Nacional se deseaba desarrollar, lo cual llevo a la reglamentación de la Ley de Ordenamiento Territorial Ley 388 de 1997.

Esta tuvo como propósito generar ciudades que tuvieran una mejor proyección en la distribución de su espacio. Además, su carácter tuvo un enfoque social y económico, dejo estar influenciado solamente por el interés individual de los propietarios de los predios. Se pretendía consolidar las bases para que adoptaran las herramientas, mecanismos e instrumentos legales para formar ciudades competitivas, disciplinadas, sostenibles y con una identidad social, que combatiera, el desorden de crecimiento urbanístico que se había gestado hasta ese momento. Adicionalmente, referente a los asentamientos urbanos, el artículo 13 de esta misma Ley, menciona sobre el componente urbano, el cual tenía como fin de establecer las directrices para la localización del suelo urbano y su crecimiento. Con el fin de atender la exigencia existente en materia de vivienda de interés social, y así mismo, lograr la reubicación de familias que se habían asentados en zonas de alto riesgo, además de evitar que estos sitios volvieran a ocuparse (CPNAA, 2017).

De igual manera, esta normatividad, introdujo la expropiación y las herramientas para el desarrollo estructural de los municipios, otorgando a los entes territoriales facultades para lograr una transformación social, por medio de la autonomía y el proceso de descentralización permitiendo la planeación, actuación, financiación y control. De tal manera que pudieran ejercer apropiadamente la función pública en materia urbanística y con ello lograr el interés general, no solo para cumplir las metas del estado, sino lograr ciudades con una aceptabilidad en calidad de vida de su población.

En efecto, la utilidad general de esta ley fue invaluable, sin embargo, generó una problemática conceptual. Pues esta hace referencia al desarrollo estructural de los municipios y distritos, así como la categorización para el uso del suelo, fue bautizada como Ley de Ordenamiento Territorial, situación que a la luz constitucional es sustancialmente diferente. Puesto que el ordenamiento territorial, reseña la forma en que los municipios, áreas metropolitanas, distritos, regiones y



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

14

provincias deben funcionar en el ámbito administrativo. Por el contrario, el ordenamiento territorial que hace referencia la Ley 388 de 1997, está encaminado al desarrollo territorial desde un concepto urbanístico de crecimiento ordenado de las ciudades (Estupiñan, 2017).

De esta manera, por medio de la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997, se forjaron los mecanismos normativos para la reestructuración urbanísticas del país, además, se dio un favorecimiento a la legalización urbanística de los asentamientos humanos, bautizados como casas de interés social, desarrolladas sin tener en cuenta los marcos normativos, puesto que no existía un control, ni planeación de desarrollo y crecimiento de las urbes.

Posteriormente, pese a la normatividad anterior donde se estableció reconocimiento o legalización de predios de asentamientos irregulares, se creó la Ley 813 de 2003, la cual buscaba desincentivar la formación de asentamientos humanos en áreas urbanas ilegales. La cual establecía que las invasiones o edificaciones ilegales le fuera prohibido la inversión de recursos del estado, incluso se prohibía que se le suministraran servicios públicos, violando con ello, la Constitución Política como un estado social de derecho donde el saneamiento básico es de carácter fundamental.

Posteriormente, fue creada la Ley 1001 de 2005, en su artículo 2, se ratificaba los compromisos de los entes nacionales y a las demás entidades del estado, para ceder los predios que hayan sido ocupados de forma ilegal para la satisfacción de vivienda de interés social. La única modificación de esta Ley fue que la ocupación hubiese sido efectuada antes del treinta de noviembre de 2001.

Seguidamente el Decreto 1077 de 2015, denominado Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio fue reglamentó por la Ley 1796 de 2016, tuvo como fundamento implantar los medios de amparo para los compradores de vivienda; la seguridad en las edificaciones, avalando el reforzamiento estructural, las condiciones para su uso en el país con el fin de mejorar las estructuras de las viviendas y responder ante cualquier eventualidad de sismología. Además, el estudio, tramite y expedición de las licencias y el desempeño que ejercerían los curadores urbanos.



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

15

Posterior esta reglamentación, se dio la Ley 1848 de 2017, la cual creó la curaduría y dio potestad para eliminar los costos para la legalización, normas para la formalización y titulación de los predios de asentamientos urbanos, con el fin de beneficiar aquellas personas que por años han tenido sus predios sin ninguna titulación, con el fin de generar todas las garantías para lograr la legalización. Posteriormente, el Decreto 1203 de 2017 modificó en algunos apartes el Decreto 1077 de 2015 y se reglamentó la Ley 1796 de 2016, sobre el estudio, gestión y expedición de licencias, Además, amplió las funciones de los curadores urbanos (Arbouin. 2012).

#### **Normatividad sobre legalización de asentamientos humanos desde la jurisprudencia.**

Los derechos económicos sociales y culturales, conocidos como DESC, han constituido la base para la obtención de los derechos prestacionales que se han caracterizado por ser progresivos, sin embargo, la Corte Constitucional, le ha brindado la importancia que amerita, posicionándolos como derechos fundamentales. Por ello, el derecho a una vivienda digna, ha sido el aporte jurisprudencial en establecer la importancia que todos los habitantes tienen, de vivir en condiciones de saneamientos y seguridad.

En esta medida, la Corte Constitucional, en diferentes sentencias ha retomado las exigencias efectuadas en la Observación General N° 4 sobre una vivienda digna, prevaleciendo la importancia de las condiciones con las que esta debe contar, la seguridad, la tenencia y la asequibilidad. Estos fundamentos, permite establecer la conexidad que brinda gozar de una vivienda digna (Red, DESC, Sf). Por lo tanto, el derecho a una vivienda tiene conexidad sobre el derecho fundamental a una vida en dignidad, a la seguridad, igualdad y a las garantías de los derechos económicos, sociales y culturales que todo ser humano debe poseer.

La Corte en la Sentencia T- 495 de 1995 se pronunció sobre el derecho a una vida digna, sin embargo, le dio una connotación de carácter asistencial, donde el Estado colombiano es el encargado de establecer los planes de vivienda bajo entornos legales que admita la aplicabilidad de este derecho y su ejecución. Entonces se puede decir, que la Corte no concede a la persona un



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

16

derecho subjetivo, de tal manera no puede exigir con inmediatez y no obliga directamente al Estado para que satisfaga esta necesidad, puesto que necesita cumplir con las condiciones jurídico materiales para que se generen las posibilidades para su desarrollo. De tal manera, que una vez esas condiciones se materialicen, ahí el derecho actúa de forma vinculante.

Sin embargo, mediante la Sentencia T-304 de 1998, la corte estableció una posición diferente, al establecer la conexidad que existe sobre el derecho de una vivienda digna y la conexidad que actúa sobre los derechos fundamentales que en este caso tiene connotación sobre la vida en dignidad, por lo tanto, este derecho debía ser protegido de forma inmediata por el Estado.

Los derechos asistenciales tienden a convertirse en un derecho personal, propio o subjetivo, cuando estos ponen en peligro los derechos fundamentales, formando una unidad que requiere de actuación íntegra, que impide que existan escenarios diferentes que dividan el marco de actuación y protección del Estado (Sentencia T-304 de 1998).

En esta medida el derecho a la vivienda está cobijado bajo el concepto fáctico, en el cual se debe proteger un DESC cuando este es vulnerado y si hay conexidad con un derecho fundamental. Así mismo, en la Sentencia T-585 de 2006 se detallan las características que debe poseer una vivienda para obtener el carácter de vivienda digna: habitabilidad, es decir que cumplan con las condiciones de higiene, calidad y espacio para que una familia pueda habitarla sin generarle ningún riesgo. Acceso a los servicios educativos, de salud, comodidad y viabilidad, accesibilidad a opciones de empleo, seguridad y zonas que no generen riesgo a sus habitantes.

Esta misma ratificación la ha realizado en diferentes sentencias, la C-299 de 2011, menciona las condiciones de una vida digna y de igual manera establece que el Estado debe generar las condiciones económicas que permitan a sus habitantes adquirir una vivienda, propendiendo una oferta adecuada, además con un mayor enfoque en personas en estado de vulnerabilidad o debilidad manifiesta.



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

17

De esta manera, al poseer los DESC una relación directa con la dignidad humana. El derecho a una vivienda digna tiene una posición igualitaria sobre el derecho al disfrute de una vida en dignidad. Por lo tanto, el estado tiene el deber de actuar sin distinción y brindar soluciones reales para desarrollar planes de vivienda de interés social, subvenciones y las formas para llevarlas a cabo (Sentencia T-585 de 2006).

La vida en dignidad que hace el reconocimiento del derecho a una vivienda adecuada, es la necesidad latente de muchas personas que habitan zonas ilegales e irregulares en las diferentes zonas del país, donde sus condiciones no les permiten cumplir con la descripción de la Corte, respecto a una vivienda digna y viven en precarias condiciones, precisamente, por esa necesidad, el Estado debe generar las condiciones para que las personas con mayor grado de vulnerabilidad puedan acceder a una vivienda adecuada. Los asentamientos humanos, ha sido una problemática antigua para el país, y a pesar de haberse logrado una reestructuración del derecho urbanístico, legalización y de crear las responsabilidades del Estado sobre sus niveles de actuación, no se han desarrollado las medidas conducentes a mitigar los asentamientos humanos, que generan gran impacto, dado que sus entornos carecen de todas las condiciones para el disfrute de una vida en dignidad.

De esta manera, la Corte Constitucional, también se ha referido a los asentamientos humanos, respecto a la reglamentación y ejecución de una política estatal que cubra la problemática del déficit de vivienda, y también sobre la mejora de las condiciones de empleabilidad, seguridad y oportunidades, por lo cual, muchas personas no pueden acceder a los planes establecidos para la adquisición de vivienda, pues las condiciones para su adjudicación no son cumplidas por muchos, por lo cual, muchas personas, toman las vías de hecho y terminan por realizar asentamientos urbanos en zonas no aptas con el fin de satisfacer sus necesidades.

En este sentido, la Sentencia T-717 de 2012, demuestra que las acciones u omisiones del Estado, que hayan generado situaciones de derecho o, de hecho, no pueden actuar posteriormente en pro de la seguridad jurídica pasar por encima de los derechos fundamentales, sino más bien, es deber



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

18

del Estado, desarrollar las medidas que eliminen o mitiguen la vulneración de estos derechos, especialmente cuando se ha afectado a personas en debilidad manifiesta o sujetos de especial protección. Esta connotación de la Corte, hace referencia a los asentamientos humanos que por lo general se ubican en zonas no aptas para su habitabilidad. El estado debe establecer los medios para poder restituir los derechos vulnerados de sus asociados.

Pues las fallas, en los actos administrativos, en el ordenamiento territorial y en la protección de del estado han permitido y causado los asentamientos humanos y que estos a su vez, sean más frecuentes, representando un impacto fiscal considerable, cuando suceden desastres naturales y el Estado es responsable por sus omisiones en la prestación de su servicio social.

La Sentencia C – 157 de 1997, menciona que las actuaciones legales que se efectúen a las personas que hayan tomado un predio ilegalmente, deben tener especial atención a las condiciones que los envuelven, porque en muchos de los casos estas invasiones se efectúan por la necesidad extrema de la marginalidad y de indigencia muchas veces de sus ocupantes. Por lo tanto, el Estado debe brindar soluciones reales que restituyan los derechos de las personas pobres a la vida digna y por supuesto a obtener una vivienda que le permitan mejorar sus condiciones de pobreza, por ello, en los procesos penales, no se pueden obviar estos fenómenos que se presentan con gran carga en Colombia.

Por lo tanto, la Sentencia T-689 de 2013, menciona que el Estado Colombiano tiene una gran necesidad de adoptar políticas sociales con el fin de dotar a sus habitantes de una vivienda digna con el fin de evitar los asentamientos humanos, por ello debe promover programas de vivienda, donde se reduzca la brecha que solo unos pocos puedan acceder a este beneficio, debe ser un alcance sin discriminación, llegando especialmente aquellos mas vulnerables.

La Corte igualmente especifica la forma de actuación del Estado, cuando este debe acudir a los mecanismos de intervención. Puesto que este no puede actuar de manera directa sobre estas personas, al realizar desalojos sin previo cumplimiento de ciertas especificaciones como: cumplir



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

19

con el debido proceso, consultar o negociar con la comunidad afectada, notificarla en el tiempo debido sobre el proceso de desalojo, suministrar a los ocupantes el tiempo prudente para su desocupación, no efectuar desalojos durante tiempos lluviosos o durante la noche, dotar de recursos jurídicos a estas personas, ofrecer asistencia jurídica para que puedan reclamar si han sido vulnerados sus derechos y puedan obtener las garantías necesarias (Sentencia, T – 986A de 2012).

Los procedimientos para efectuar un desalojo deben estar precedidos por una planeación previa, donde se establezcan procesos de reubicación que garantice el derecho a una vivienda digna, pues como ya se mencionó actúa en conexidad con el disfrute de una vida en dignidad, derecho fundamental de todo ser humano.

La Sentencia, T – 417 de 2015, expresa el derecho de las personas desplazadas por la violencia que, azotado al país, por más de cincuenta años, tener una actuación específica para proveer la vivienda digna, con el fin que las entidades pertinentes garanticen este derecho. Además de proveer inicialmente el alojamiento básico una vez haya ocurrido el desplazamiento y se les suministre el albergue hasta obtener una solución contundente de vivienda. En esta sentencia se hace mención al principio de confianza legítima, la cual debe tener en cuenta, la compensación que existe entre la “confianza legítima” y su procedencia de ejecución de planes de restitución (Estupiñan, 2017, p.5). El principio abocado, reitera que el Estado en su administración de estado de derecho, debe buscar las medidas para disminuir o mitigar los efectos de las consecuencias de acciones u omisiones, que tienen más peso cuando de derechos fundamentales. Por lo tanto, se deben adoptar soluciones efectivas y eficientes para que la población vulnerable puede solucionar su necesidad de habitabilidad.

En esta medida, el estado debe dotar a las personas en situación de desplazamiento, y a todas aquellas que han tenido que migrar de sus hogares, el Estado debe brindar las condiciones para que estas puedan acceder a una vivienda digna, para que puedan acceder a sistema de financiación, puedan obtener subsidios y lograr todas las condiciones para acceder a una vivienda digna.



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

20

Por otra parte, referente a la normatividad en materia de derecho urbanístico, aplicable a la legalización de los predios irregulares, hace mención que solo se deben titularizar aquellos, que cumplan con las condiciones de una vivienda de interés social, sin embargo, la Corte Constitucional mediante la Sentencia C-250 de 2012; menciona que al momento de realizar la invasión, tenían una necesidad imperiosa de poseer una vivienda que brindará las condiciones de habitabilidad, y que por lo tanto las mejoras o arreglos que se les realicen, no puede ser sujeto de discriminación y negársele los beneficios aplicados a sus demás colindantes, pues al tener un avalúo superior, son situaciones conforme al desarrollo y progreso que todo ser humano puede plantear en su proyecto de vida. Esta apreciación de la Corte, hace referencia a la objeción de la Ley 1001 de 2005, la cual señala que el título gratuito solo sería efectuado aquellas viviendas que tuvieran la característica de interés social, por lo cual no podían tener mejoras, pues perdían este beneficio.

Por lo tanto, dado los aportes de la Corte prevalece también, la vida en dignidad, vivienda digna principio de confianza legítima y el derecho al desarrollo y progreso, aspectos que no pueden ser negados por el Estado.

Adicionalmente, otro aporte de Corte, efectuado mediante la Sentencia C-1189 de 2008, menciona que el artículo 99 de la Ley 812 de 2003, prohíbe que sea destinados recursos públicos en los asentamientos ilegales, además prohíbe, que les sean desarrollados o aplicados los servicios públicos domiciliarios. La Corte expuso que esta norma actúa en contravía a los derechos fundamentales, pues a pesar de tener un objetivo en el cumplimiento de la legitimidad, se desconoce el derecho a la igualdad, a la salud, a la vida y a la vivienda digna, sobre todo de personas en grave estado de vulnerabilidad, por lo tanto, es obligación del estado proveer a estos habitantes la prestación de servicios públicos y de las medidas tendientes a vivir dignamente, dando cumplimiento a muchas de las normas expedidas para la atención de las personas de los asentamiento urbanos (Estupiñan, 2017).



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

21

Volviendo al tema sobre el derecho a una vivienda digna, la Sentencia C – 244 de 2011 la Corte Constitucional estableció la complejidad que existe sobre el derecho a una vivienda digna, pues, aunque en muchas sentencias se ha proferido su carácter de fundamental al tener conexidad con la vida digna, se ha otorgado en muchas ocasiones, la protección que amerita la posesión de algunos predios. Sin embargo, es necesario evaluar si lo fundamental, pone en riesgo la vida por ser lugares propensos a los deslizamientos, inestabilidades, inundaciones, en fin, por peligrosidad del terreno, en este sentido la corte señala que se debe evaluar cada aspecto en concreto porque cada uno presenta una particularidad distinta. Además de la necesidad que tiene el estado Colombiano de proveer las condiciones de accesibilidad de vivienda especialmente de aquellos en estado de vulnerabilidad, pero también, es deber del estado, proteger la propiedad privada, tal como lo expresa, la Corte Constitucional considerando “que la invasión ilegal atenta contra el derecho de propiedad (...) irrumpe en tierras o edificaciones ajenas, haciendo imposible al propietario el goce y uso del bien, la percepción de sus frutos y su disposición” (Sentencia, C-157 de 1997).

### **Conclusiones**

Al finalizar el presente trabajo investigativo se concluye que los asentamientos humanos son un conjunto de personas que hacen posesión sobre un predio que es de propiedad privada o del Estado, con el fin de desarrollar su necesidad de vivienda. Estas construcciones ilegales, se caracterizan por la marginalidad y pobreza de sus habitantes, muchas veces construidas en zonas de alto riesgo. Demostrando en cierta medida la ineficacia de un Estado Social de Derecho, que no ha podido conceder a sus habitantes el pleno goce de los derechos fundamentales, y todas las condiciones que le permitan a la población acceder a una vivienda digna, por lo que ha abocado a situaciones de hecho para lograr obtener un sitio donde vivir, muchas veces sin cumplir con las características de una vivienda adecuada para vivir en dignidad.

El gobierno colombiano ha venido dando una lucha incansable para un mejoramiento de la planeación territorial, labor que ha sido compleja dado el crecimiento desordenado que se inició en Colombia. Además de la problemática social y económica que el país ha vivido por décadas, por lo cual ha tenido que desarrollar dentro de su marco normativo, herramientas y mecanismos



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

22

para el reconocimiento de los asentamientos urbanos ilegales, con el fin de mitigar la ineficiencia e inoperancia al no poder brindar a sus habitantes las condiciones de bienestar. Incumpliendo los aspectos contenidos en su Carta Política sobre los derechos fundamentales. Uno de los aportes más importantes en materia de reconocimiento de los asentamientos urbanos se realizó mediante la Ley 1848 de 2017, donde se establecieron mecanismos y herramientas para el mejoramiento integral de los barrios y la regularización de los asentamientos humanos que permitan orientar las iniciativas y recursos de la inversión pública, privada, solidaria y comunitaria, de acuerdo a las condiciones establecidas en el ordenamiento jurídico colombiano para llevar a cabo la legalización de los asentamientos humanos urbanos en el país.

Se puede decir que en sus inicios el marco normativo sobre el derecho urbanístico sobre los asentamientos ilegales, generó una preocupación evidente que llevó al Estado a promulgar diferentes normas sobre la titularización, legalización y disminución de costos para que estos predios obtuvieran su reconocimiento jurídico. Sin embargo, los procesos de asentamiento no disminuyeron a pesar de desarrollar planes de vivienda de interés social y todo el marco normativo a su alrededor, porque en la actualidad se sigue presentando este fenómeno el 63% de la población colombiana que equivale nueve millones de viviendas son de origen informal, y en cuanto a los asentamientos urbanos un millón trescientos mil hogares viven en predios sin legalizar y en precarias condiciones (CPNAA, 2017), como se puede ver, el fenómeno sigue en alza, por ello, en la búsqueda de parar este proceso ilegal, el estado, desarrolló la Ley 812 de 2003, donde se prohíbe la asignación de recursos públicos en estos asentamientos y también la disposición de servicios públicos. Por lo cual la Corte Constitucional profirió en la Sentencia C-1189 de 2008, que esta normatividad actúa en contravía a los derechos fundamentales, pues desconoce el derecho a la vida, la salud, la igualdad y a una vivienda digna, sobre todo de personas en grave estado de vulnerabilidad. Por lo tanto, es obligación del estado proveer a estos habitantes la prestación de servicios públicos y de las medidas tendientes a vivir dignamente.

Además la Corte ha expresado en muchas de sus sentencias, que la vivienda es un derecho fundamental porque actúa en conexidad con el disfrute de una vida en dignidad, por lo tanto, el



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN  
LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

23

estado debe establecer los mecanismos y herramientas que brinden protección a las personas en estados de vulnerabilidad; de igual manera, menciona que a pesar de haber concedido mediante diferentes sentencias el derecho a una vivienda, también debe analizarse lo fundamental sobre las condiciones que otorgan los predios en sus habitantes, porque debe evaluar el riesgo que puede causar en la vida de sus ocupantes. También hace alusión a la importancia de la propiedad privada, donde el Estado está obligado a proteger y propender el disfrute de sus propietarios, por ello, aunque se consideren aspectos tan importantes como la vulnerabilidad de personas en estado de indefensión, marginalidad y precariedad, se deben evaluar cada una de las condiciones que se lleguen a presentar porque tienen diferentes connotaciones.

### Referencias

Amarante, V., y Caffera, M. (Sf). Los factores determinantes de la formación de asentamientos irregulares un análisis económico. Recuperado de <http://www2.um.edu.uy/marcaffera/investigacion/Resumen%20Asentamientos.pdf>

Arbouin Gómez, F. (2012). Derecho urbanístico y desarrollo territorial colombiano. Evolución desde la colonia hasta nuestros días, 124 *Vniversitas*, 17-42 (2012)

Cámara de Representantes, (2018). Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones. Proyecto de Ley. Recuperado de [www.camara.gov.co/.../P.L.199-2018C%20%28SANEAMIENTO%20DE%20PREDI...](http://www.camara.gov.co/.../P.L.199-2018C%20%28SANEAMIENTO%20DE%20PREDI...)

Castillo de Herrera, M. (2009). Procesos urbanos informales y territorio. Universidad Nacional de Colombia. Recuperado de [http://www.facartes.unal.edu.co/fa/institutos/ihct/publicaciones/procesos\\_urbanos.pdf](http://www.facartes.unal.edu.co/fa/institutos/ihct/publicaciones/procesos_urbanos.pdf)

Corte Constitucional. Sentencia C-1189 de 2008. Recuperado de <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2008/C-1189-08.htm>

Corte Constitucional. Sentencia C-157 de 1997. Recuperado de <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1997/C-157-97.htm>

Corte Constitucional. Sentencia C-244 de 2011. Recuperado de <http://www.corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2011/C-244-11.htm>

Corte Constitucional. Sentencia C-250 de 2012. Recuperado de <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2012/C-250-12.htm>



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

### FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

24

Corte Constitucional. Sentencia, T- 17 de 2015. Recuperado de  
<http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2015/t-417-15.htm>

Corte Constitucional. Sentencia, T-986A de 2012. Recuperado de  
<http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2012/T-986A-12.htm>

Corte Constitucional. Sentencia T-689 de 2013. Recuperado de  
<http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2013/T-689-13.htm>

Corte Constitucional. Sentencia C-157 de 1997. Recuperado de  
<http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1997/C-157-97.htm>

Corte Constitucional. Sentencia T-717 de 2012. Recuperado de  
<http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2012/t-717-12.htm>

Corte Constitucional. Sentencia C-299 de 2011. Recuperado de  
<http://www.corteconstitucional.gov.co/RELATORIA/2011/C-299-11.htm>

Corte Constitucional. Sentencia T-585 de 2006. Recuperado de  
<http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2006/t-585-06.htm>

Corte Constitucional. Sentencia T-304 de 1998. Recuperado de  
<http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1998/t-304-98.htm>

Corte Constitucional. Sentencia T- 495 de 1995. Recuperado de  
<http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1995/t-495-95.htm>

CPNAA. (Sf). Acciones directas para reconocer sectores urbanos informales. Obtenido de acciones directas para reconocer sectores urbanos informales:  
<https://cpnaa.gov.co/sites/default/files/docs/CARTAGENA-%20DE%20LA%20INFORMALIDAD%20A%20LA%20FORMALIDAD.pdf>

Dirección de estadísticas sociales, oficina nacional de estadísticas, (2006). Asentamientos humanos urbanos y rurales concentrados. Recuperado de  
[http://www.one.cu/publicaciones/03estadisticassociales/asentamientoshumanos/asentamiento\\_humanos.pdf](http://www.one.cu/publicaciones/03estadisticassociales/asentamientoshumanos/asentamiento_humanos.pdf)

Estupiñan Mesa, A.B., (2017). Principio de confianza legítima y ordenamiento territorial en los asentamientos humanos en zonas de alto riesgo en Colombia. Universidad Católica de Colombia. Facultad de Derecho Bogotá. Recuperado de  
<https://webcache.googleusercontent.com/search?q=cache:7BAp7Z0ri7MJ:https://repository.uc>



## UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL CÚCUTA

CENTRO SECCIONAL DE INVESTIGACIONES

FORMATO INSTITUCIONAL PROPUESTA DE INVESTIGACION / PRESENTACIÓN DE TEMÁTICA EN  
LOS PROGRAMAS DE PREGRADO Y POSGRADO

Facultad de Derecho, Ciencia Política y Sociales, Ingenierías & Ciencias Económicas, Administrativas y Contables

25

[atolica.edu.co/bitstream/10983/14744/1/Articulo%2520Confianza%2520legitima.pdf+&cd=10&hl=es-419&ct=clnk&gl=co](http://atolica.edu.co/bitstream/10983/14744/1/Articulo%2520Confianza%2520legitima.pdf+&cd=10&hl=es-419&ct=clnk&gl=co)

García, N. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales. Universidad de Barcelona.  
Recuperado de <http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-218-50.htm>

Guttman, E.; García, J.A.; Cuervo, P.; y Arango, G., (Sf). La población, los asentamientos, humanos y el medio ambiente.  
<http://documentacion.ideam.gov.co/openbiblio/bvirtual/005192/medioambiente/cap9.pdf>

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, (2005). Procedimiento de Legalización de Asentamientos Humanos. Recuperado de <http://www.minvivienda.gov.co/POTPresentacionesGuias/Gu%C3%ADa%20Legalizaci%C3%B3n%20de%20Asentamientos.pdf>

Monografías (Sf). Asentamientos urbanos. Recuperado de <https://www.monografias.com/docs/Asentamiento-urbano-PKP6ACGFC8GNY>

Red DESC, (Sf). Observación general N° 4: El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto). <https://www.escri-net.org/es/recursos/observacion-general-no-4-derecho-una-vivienda-adecuada-parrafo-1-del-articulo-11-del-pacto>

Uribe Castro. H. (2011). Los asentamientos ilegales en Colombia: las contradicciones de la economía-mundo capitalista en la sociedad global. Revista de estudios Latinoamericanos versión On-line ISSN 2448-6914. Recuperado de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1665-85742011000200009](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1665-85742011000200009)

Vergel Tovar, E. (2010). Asentamientos precarios. Obtenido de Una aproximación para su mejoramiento integral y prevención. Recuperado de <https://www.redalyc.org/html/3416/341630315008/>