



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CALIMA EL DARIEN

ACUERDO No. 016

“POR EL CUAL SE AUTORIZA AL EJECUTIVO MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIEN, EL VALLE DEL CAUCA, PARA CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO Y TRANSFERIR LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO, SOBRE UN BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIEN (VALLE), en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las consagradas en el artículo 313 numeral 6 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012 y el artículo 3 del Decreto Nacional 462 de 2022

CONSIDERANDO.

Que el artículo 51 de la Constitución Colombiana dice: artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece: “ARTICULO 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”

Que el último inciso del artículo 36 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, dice:

Ley 388 de 1997 CAPITULO V. ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ARTICULO 36. ACTUACIÓN URBANÍSTICA PÚBLICA. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento y deben quedar explícitamente reguladas por normas urbanísticas expedidas de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 de la presente ley.

(...)

Igualmente, las entidades municipales, distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CALIMA EL DARIEN

Que en respuesta a Radicación 1502 de 2003 del Consejo de Estado - Sala de Consulta y Servicio Civil, se pronunció y aclaró la ruta jurídica que se debe seguir para la participación de los entes territoriales en proyectos de vivienda de interés social y prioritario y dijo:

“LA SALA RESPONDE

2.1 El último inciso del artículo 36 de la ley 388 de 1997 se refiere expresamente a proyectos de urbanización, lo cual significa que son proyectos de parcelación de uno o más predios y la construcción de viviendas, con calles pavimentadas, andenes y servicios públicos domiciliarios. Esta expresión no es sinónima de proyectos de urbanismo.

2.2 Las entidades distritales que participen en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, pueden celebrar contratos de fiducia mercantil, de conformidad con lo dispuesto por la norma citada en el punto precedente.

2.3 Cuando se celebren los encargos fiduciaros y los contratos de fiducia pública contemplados en el numeral 5° del artículo 32 de la ley 80 de 1993, no se puede otorgar a la sociedad fiduciaria la facultad de adjudicar los subcontratos, esto es, los contratos derivados de aquellos, por expresa prohibición de la misma norma. En los contratos de fiducia mercantil, existe libertad de las partes para acordar cuál de ellas tiene la facultad de adjudicar dichos subcontratos.

A su vez, el artículo 6° de la Ley 3 de 1991, modificado por el art. 28 Ley 1469 de 2011 establece que:

Artículo 28. El artículo 6° de la Ley 3ª de 1991 quedará así: **Artículo 6°. Establézcase el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5° de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley.**

(...)

Los recursos de los subsidios familiares de vivienda, una vez adjudicados y transferidos a los beneficiarios o a las personas que estos indiquen, independientemente del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán a las normas propias que regulan la actividad de los particulares.

Parágrafo 4°. Los hogares podrán acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y aplicarlos concurrentemente para la obtención de una solución de vivienda de interés social cuando la naturaleza de los mismos así lo permita.

Que el artículo 96 la ley 388 de 1997 establece quienes serán otorgantes de subsidios en los siguientes términos **"Son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3° de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones**



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CALIMA EL DARIEN

públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales Como urbanas"

3

Que la LEY 3 DE 1991 Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, dispone que los Municipios y el sector privado pertenecen al segmento de promoción y ejecución de proyectos de vivienda de interés social. Así:

LEY 3 DE 1991 CAPITULO I. DEL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

ARTICULO 1o. Créase el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza.

Las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y los planes generales que adopte el Gobierno Nacional.

El Sistema será un mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que lo integran, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de políticas de vivienda de interés social.

ARTICULO 2o. Las entidades integrantes del Sistema Nacional de Vivienda de interés social, de acuerdo con las funciones que cumplan conformarán los subsistemas de fomento o ejecución, de asistencia técnica y promoción a la organización social, y de financiación, así:

- a) **El subsistema de fomento o ejecución estará conformado por los organismos nacionales, departamentales, intendenciales, comisariales, municipales, de los distritos especiales y de las áreas metropolitanas, y por las organizaciones populares de vivienda, las organizaciones no gubernamentales y las empresas privadas que fomenten, diseñen o ejecuten planes y programas de soluciones de vivienda de interés social. Entre otros, serán integrantes de este subsistema el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social de que trata el artículo 10, el Fondo Nacional del Ahorro, la Caja de Vivienda Militar, los Fondos de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de que trata el artículo 17 y las entidades que prestan servicios públicos domiciliarios.**

Que la Ley 1796 de 2016, denominada Ley de Vivienda Segura, modificó el artículo 90 del Plan Nacional de Desarrollo, (Ley 1753 de 2015) el cual dice;

Artículo 33. Modifíquense el inciso primero y el párrafo 1° del artículo 90 de la ley 1753 de 2015, los cuales quedarán así:

Artículo 90. Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario. De conformidad con el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CALIMA EL DARIEN

cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv).

Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 Y 6 de la Ley 617 de 2000, podrán hacerlo en vivienda de interés social y prioritaria.

Parágrafo 1°. Se establecerá un tipo de vivienda denominada vivienda de interés social prioritario, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv).

Que con base en lo anterior:

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZAR al Ejecutivo Municipal de CALIMA EL DARIEN, El Valle Del Cauca, para transferir a título gratuito a favor de un Patrimonio Autónomo, y se autoriza para que, con base en los procedimientos de ley, se desarrollen proyectos de vivienda de interés social, y se atienda el déficit habitacional del municipio, ofertando vivienda de interés social y los demás usos del suelo que sirvan de apoyo al proyecto, tales como parqueaderos, salón social y comercio de uso compatible con el uso de vivienda. Para lo anterior el ejecutivo queda autorizado para que se constituya el Fideicomiso con una entidad financiera del estado, siempre y cuando haya librado del embargo el lote de terreno mencionado en este acuerdo, que permita desarrollar el proyecto de vivienda y los usos de comercio, acorde a las normas vigentes. De tal manera que el uso residencial sea a título gratuito y el uso comercial pueda ser valorado y pago al municipio de Calima El Darién. Este o estos fideicomisos deben celebrarse con una entidad Fiduciaria, legalmente constituida en Colombia, denominado **FIDEICOMISO –VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CALIMA MAGICO, EN EL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN, VALLE DEL CAUCA** y por ende transfíerese la propiedad sobre un lote de terreno urbano, ubicado en el área urbana Parcelación el Calamar del Municipio de CALIMA EL DARIEN, el municipio incluirá como subsidio en especie los valores generados por licencias de partición, urbanismo y construcción necesarias para la legal ejecución del proyecto, el predio cuenta con una extensión, superficie aproximada de TREINTA MIL CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS (30.190M²), y no obstante la cabida se entiende como cuerpo cierto.

PARAGRAFO: La autorización al señor Alcalde se le otorga por cinco (5) meses a partir de la fecha de sanción y publicación del presente acuerdo para que resuelva la situación jurídica del predio en mención. El señor Alcalde deberá presentar informe ante la Corporación de lo actuado al respecto una vez se cumplan los cinco meses.

ARTÍCULO SEGUNDO: CONCEDER una exención en el impuesto predial que se genere a favor del lote de terreno urbano, ubicado en el área urbana Barrio San José calle 11 núm. 12 01 del Municipio de CALIMA DE DARIEN, con una extensión, superficie aproximada TREINTA MIL CIENTO NOVENTA METROS CUADRADOS (30.190M²) y no obstante la cabida se entiende como cuerpo cierto, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 2.151 de la Notaria



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CALIMA EL DARIEN

primera de Buga Valle, Valle del Cauca, hasta que se entreguen las viviendas totalmente terminadas, EN OBRA NEGRA O GRIS O CON ACABADOS SEGÚN FACTIBILIDAD DEL PROYECTO, a los beneficiarios del proyecto denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL CALIMA MAGICO" DEL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN EL VALLE DEL CAUCA".

5

ARTÍCULO TERCERO: AUTORÍCESE al Ejecutivo Municipal, para que una vez se construya el proyecto de vivienda de interés social denominado "CONJUNTO RESIDENCIAL CALIMA MAGICO", se adjudiquen los subsidios a los beneficiarios finales del proyecto.

ARTÍCULO 3: VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de sanción y publicación, y deroga las disposiciones Municipales que le sean contrarias.

SANCIONESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el salón de sesiones del Honorable Concejo Municipal de Calima el Darién Valle, a los treinta y un (31) días de Mayo de dos mil veintidós (2022). –

IVAN H. MEJIA
IVAN HUMBERTO MEJIA MONTOYA
Presidente

Leidy Paola Damina Hernandez
LEYDI PAOLA DAMINA HERNANDEZ
Secretaria (C)



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CALIMA EL DARIEN

**LA SUSCRITA SECRETARIA (C) DEL HONORABLE CONCEJO
MUNICIPAL
DE CALIMA EL DARIEN VALLE**

HACE CONSTAR

Que el presente **ACUERDO No. 016 "POR EL CUAL SE AUTORIZA AL EJECUTIVO MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIEN, EL VALLE DEL CAUCA, PARA CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTÓNOMO Y TRANSFERIR LA PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO, SOBRE UN BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL"** fue presentado a iniciativa del Alcalde Municipal, surtió los dos debates reglamentarios con el quórum correspondiente, así:

1ER. DEBATE..... 24 DE MAYO - 2022
2o. DEBATE..... 31 DE MAYO - 2022

En esta fecha pasa al Despacho del señor Alcalde para la correspondiente sanción.

Junio 1 de 2.022
10:05 A.M.

**LEYDI PAOLA DAMINA HERNANDEZ
SECRETARIA (C)**

RECIBI:

**MONICA ANDREA MORENO JOJOA
SECRETARIA DESPACHO**



DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA		Código: 300-03
MUNICIPIO DE CALIMA DARIÉN	NIT. 890.309.611-8	Fecha: 01/01/2020
SISTEMA INTEGRADO DE GESTION	MECI- NTCGP 1000:2009- SISTEDA	Versión: 1
PROCESO: DESPACHO DEL ALCALDE		Página: 1
NOMBRE DEL DOCUMENTO: SANCION ACUERDO		



CALIMA EL DARIÉN VALLE DEL CAUCA, JUNIO 05 DEL 2022

APRUEBESE SIN OBJECIONES EL ACUERDO NO. 016 "POR EL CUAL SE AUTORIZA AL EJECUTIVO MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIEN, EL VALLE DEL CAUCA PARA CONSTITUIR UN PATRIMONIO AUTONOMO Y TRANSFERIR LA PROPIEDAD A TITULO GRATUITO, SOBRE UN BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL " Y QUE FUE PRESENTADO A INICIATIVA DEL ALCALDE MUNICIPAL, SURTIÓ LOS DOS DEBATES REGLAMENTARIOS Y CON EL QUÓRUM CORRESPONDIENTE ASÍ:

1°ER DEBATE24 DE MAYO 2022
2° DEBATE.....31 DE MAYO DE 2022

PUBLIQUESE Y CUMPLASE


MARTIN ALFONSO MEJIA LONDOÑO
Alcalde Municipal

