

20230602 4:58 PM C. VIVIENDA AC 016

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA		Código: 300-03.	
	MUNICIPIO DE CALIMA DARIÉN	NIT. 890.309.611-8	Fecha: 01/01/2020	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTION	MIPG-MECI	Versión: 1	
	PROCESO: SECRETARIA DE TESORERIA		Página: 1 DE 8	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

Calima El Darién, 02 De junio De 2023

Honorable concejal:
SABAS GILDARDO SALAZAR
Presidente Concejo Municipal
Calima el Darién Valle del Cauca.

ALCALDÍA DE CALIMA DARIÉN
CORRESPONDENCIA
RECIBIDO

02 JUN. 2023

HORA 4:33 Pm

5448 G/ester

PROYECTO DE ACUERDO



De manera atenta y respetuosa me dirijo a usted con el fin de entregar el proyecto de acuerdo para su revisión "POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 002 DEL 28 DE FEBRERO DE 2023, POR EL CUAL SE AUTORIZA AL EJECUTIVO MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIEN - VALLE DEL CAUCA, PARA QUE A TRAVES DE LA ESTRUCTURACION LEGAL POR PARTE DE LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL, CONSTITUYA UN PATRIMONIO AUTONOMO Y TRANSFIERA LOS PREDIOS DENOMINADOS "LA SELVA" Y "CIUDADELA GERMAN MEJIA 2" A UN FIDEICOMISO, PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL".

Agradezco su amable atención y colaboración

Atentamente,

MARTIN ALFONSO MEJIA LONDOÑO
Alcalde Municipal



	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA		Código: 300-03.	
	MUNICIPIO DE CALIMA DARIÉN	NIT. 890.309.611-8	Fecha: 01/01/2020	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN	MIPG-MECI	Versión: 1	
	PROCESO: SECRETARÍA DE TESORERÍA		Página: 2 DE 8	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 002 DEL 28 DE FEBRERO DE 2023, POR EL CUAL SE AUTORIZA AL EJECUTIVO MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIÉN - VALLE DEL CAUCA, PARA QUE A TRAVÉS DE LA ESTRUCTURACIÓN LEGAL POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL, CONSTITUYA UN PATRIMONIO AUTÓNOMO Y TRANSFIERA LOS PREDIOS DENOMINADOS "LA SELVA" Y "CIUDADELA GERMAN MEJIA 2" A UN FIDEICOMISO, PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL".

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Que, con las limitaciones presupuestales del municipio, es una oportunidad única, poder originar los recursos del mismo suelo para que las familias además del aporte en especie en suelo reciban aporte en dinero, depositado al fideicomiso, para apoyar y realizar su cierre financiero en la obtención de sus viviendas VIS o VIP.

Es importante entender que las necesidades básicas Constitucionalmente amparadas, de las familias Darienitas, son de principal interés de la Administración Municipal, toda vez que el bienestar del pueblo de la comunidad es la principal tarea del Estado y por supuesto del Municipio, es de entender además que dar soluciones a las necesidades de los habitantes de nuestro Municipio y en especial a las personas menos favorecidas, requiere de un esfuerzo económico decidido y es en ese orden que desde la Administración Municipal, hacemos todas las labores de orden legal que estén a nuestro alcance para fortalecer nuestro presupuesto y en consecuencia resolver las necesidades más sentidas como servicios públicos, salud, educación, vivienda y otros.



Es por tal motivo que hacer un fideicomiso de una manera u otra fortalece el presupuesto del Municipio, visto que la figura mencionada nos ayuda a establecer un mecanismo de aporte para fortalecer el presupuesto y destinarlo a la solución de mejoramiento de la vida de nuestros habitantes menos favorecidos como para el caso de la solución de un techo digno para las familias.

ASPECTOS JURÍDICOS

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

ARTÍCULO 28. ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Modifíquese el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, el cual quedará así:

"Artículo 36. Actuación urbanística. Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y construcción de inmuebles. Cada una de estas actuaciones

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA		Código: 300-03.	
	MUNICIPIO DE CALIMA DARIÉN	NIT. 890.309.611-8	Fecha: 01/01/2020	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN	MIPG-MECI	Versión: 1	
	PROCESO: SECRETARÍA DE TESORERÍA		Página: 3 DE 8	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística, de acuerdo con los contenidos y criterios de prevalencia establecidos en los artículos 13, 15, 16 y 17 y demás disposiciones de la presente ley.

Los actos administrativos de contenido particular y concreto en firme que autorizan las actuaciones urbanísticas consolidan situaciones jurídicas en cabeza de sus titulares y los derechos y las obligaciones contenidos en ellas. La autoridad municipal o distrital competente deberá respetar los derechos y obligaciones que se derivan de tales actos.



Son actos administrativos de contenido particular y concreto las licencias de parcelación, urbanización, construcción y demás establecidas por la normatividad nacional.

Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas los municipios, distritos y las áreas metropolitanas deban realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establecen en la presente ley. Igualmente, las normas urbanísticas establecerán específicamente los casos en que las actuaciones urbanísticas deberán ejecutarse mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios tal como se determina en el artículo 38 de esta ley.

En los programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de las actuaciones urbanísticas previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes, sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente ley y en la Ley 142 de 1994.

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.

A su vez El artículo 6° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el art. 1, Ley 1432 de 2011, Modificado por el art. 28, Ley 1469 de 2011 determina.

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA		Código: 300-03.	 modelo integrado de planeación y gestión
	MUNICIPIO DE CALIMA DARIÉN	NIT. 890.309.611-8	Fecha: 01/01/2020	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN	MIPG-MECI	Versión: 1	
	PROCESO: SECRETARÍA DE TESORERÍA		Página: 4 DE 8	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

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 participantes 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.

El artículo 96 la ley 388 de 1997 establece quiénes 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 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"

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).

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA		Código: 300-03.	
	MUNICIPIO DE CALIMA DARIÉN	NIT. 890.309.611-8	Fecha: 01/01/2020	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN	MIPG-MECI	Versión: 1	
	PROCESO: SECRETARÍA DE TESORERÍA		Página: 5 DE 8	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

CONVENIENCIA

Que el honorable concejo Municipal de Calima Darien, expidió el acuerdo Municipal N° 002 del 28 de febrero de 2023, por medio del cual SE AUTORIZA AL EJECUTIVO MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIEN – VALLE DEL CAUCA, PARA QUE A TRAVES DE LA ESTRUCTURACION LEGAL POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL, CONSTITUYA UN PATRIMONIO AUTONOMO Y TRANSFIERA LOS PREDIOS DENOMINADOS "LA SELVA" Y "CIUDADELA GERMAN MEJIA 2" A UN FIDEICOMISO, PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL".

Que es importante entender que la necesidades básicas Constitucionalmente amparadas, de las familias Darienitas, son de principal interés de la Administración Municipal, toda vez que el bienestar del pueblo de la comunidad es la principal tarea del Estado y por supuesto del Municipio, es de entender además que dar soluciones a las necesidades de los habitantes de nuestro Municipio y en especial a las personas menos favorecidas, requiere de un esfuerzo económico decidido y es en ese orden que desde la Administración Municipal, hacemos todas las labores de orden legal que estén a nuestro alcance para fortalecer nuestro presupuesto y en consecuencia resolver las necesidades más sentidas como servicios públicos, salud, educación , vivienda y otros.

Que el Gobierno Nacional permite trabajar estos proyectos con entidades fiduciarias tanto del sector público como del sector privado, siempre que estos estén legalmente constituidas y vigiladas por la superintendencia financiera.



Que las entidades fiduciarias piden identificación precisa de los predios a recibir en los patrimonios autónomos.

Que el predio la selva es de gran extensión, por lo cual su aprovechamiento para el bienestar de los Darienitas menos favorecidos, es una política de bienestar para el pueblo.

Que en el municipio también hay familias que hacen parte del déficit habitacional que cumplen los requisitos para adquirir una vivienda NO VIS.

Que es de interés del municipio aprovechar al máximo la adquisición del predio "LA SELVA" para que sirva como instrumento para entregar mayor valor en subsidios a las familias más vulnerables, dando también la posibilidad de generar una fuente de ingresos indefinido para el municipio por impuesto predial, si se desarrolla también con vivienda NO VIS.

Que siendo que el artículo 36 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 28 de la ley 2079 de 2021, permite que los municipios aporten predios para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, y la normativa de vivienda subsidios permite entregar estos solo para proyectos de Vivienda De Interés Social y Prioritaria, (VIS y VIP) se hace

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA		Código: 300-03.	
	MUNICIPIO DE CALIMA DARIÉN	NIT. 890.309.611-8	Fecha: 01/01/2020	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN	MIPG-MECI	Versión: 1	
	PROCESO: SECRETARÍA DE TESORERÍA		Página: 6 DE 8	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

necesario diferenciar las viviendas VIS y VIP del suelo NO VIS, ya que este último se puede enajenar, pero no a manera de subsidios.

Que se hace necesario, que el Patrimonio Autónomo que se constituya para desarrollar los proyectos VIS, pueda dividir los predios para que se aporte la parte correspondiente de suelo a VIS y VIP y la que sea para NO VIS, debe ser pagada al Municipio de Calima El Darién, en dinero y permitir que este dinero se entregue en subsidios para las familias más vulnerables, es decir, las que cumplen los requisitos para recibir una vivienda VIS o VIP.



Que de esta manera el dinero proveniente de comercializar esta área destinada a vivienda NO VIS urbana y/o rural, se utilizara para subsidiar a las familias que ingresen a los proyectos VIS y VIP urbanas y/o rurales.

Que, con las limitaciones presupuestales del municipio, es una oportunidad única, poder originar los recursos del mismo suelo para que las familias además del aporte en especie en suelo reciban aporte en dinero, depositado al fideicomiso, para apoyar y realizar su cierre financiero en la obtención de sus viviendas VIS o VIP.

Que con base en lo anterior se hace necesario presentar a consideración de la Honorable Corporación la modificación del acuerdo municipal N° 002 de 2023, con el fin de lograr los beneficios que fueron justificados en esta exposición de motivos.

Cordialmente,


MARTIN ALFONSO MEJIA LONDOÑO
 Alcalde Municipal

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA		Código: 300-03.	
	MUNICIPIO DE CALIMA DARIÉN	NIT. 890.309.611-8	Fecha: 01/01/2020	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTION	MIPG-MECI	Versión: 1	
	PROCESO: SECRETARIA DE TESORERIA		Página: 7 DE 8	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

PROYECTO DE ACUERDO N° XXX



(junio DE 2023)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO 002 DEL 28 DE FEBRERO DE 2023, POR EL CUAL SE AUTORIZA AL EJECUTIVO MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIEN - VALLE DEL CAUCA, PARA QUE A TRAVES DE LA ESTRUCTURACION LEGAL POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL, CONSTITUYA UN PATRIMONIO AUTONOMO Y TRANSFIERA LOS PREDIOS DENOMINADOS "LA SELVA" Y "CIUDADELA GERMAN MEJIA 2" A UN FIDEICOMISO, PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL".

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIEN -VALLE DEL CAUCA, , en uso de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el articulo 313 numeral 7° de la constitución política de Colombia, articulo 32 numeral 3° de la ley 136 de 1994, la ley 1551 de 2010, la ley 1537 de 2012, y considerando que:



CONSIDERACIONES

- 1- Que el honorable concejo Municipal de Calima Darien, expidió el acuerdo Municipal N° 002 del 28 de febrero de 2023, por medio del cual SE AUTORIZA AL EJECUTIVO MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIEN – VALLE DEL CAUCA, PARA QUE A TRAVES DE LA ESTRUCTURACION LEGAL POR PARTE DE LA SECRETARÍA DE PLANEACION MUNICIPAL, CONSTITUYA UN PATRIMONIO AUTONOMO Y TRANSFIERA LOS PREDIOS DENOMINADOS "LA SELVA" Y "CIUDADELA GERMAN MEJIA 2" A UN FIDEICOMISO, PARA EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL".
- 2- Que es importante entender que la necesidades básicas Constitucionalmente amparadas, de las familias Darienitas, son de principal interés de la Administración Municipal, toda vez que el bienestar del pueblo de la comunidad es la principal tarea del Estado y por supuesto del Municipio, es de entender además que dar soluciones a las necesidades de los habitantes de nuestro Municipio y en especial a las personas menos favorecidas, requiere de un esfuerzo económico decidido y es en ese orden que desde la Administración Municipal, hacemos todas las labores de orden legal que estén a nuestro alcance para fortalecer nuestro presupuesto y en consecuencia resolver las necesidades más sentidas como servicios públicos, salud, educación , vivienda y otros.

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA		Código: 300-03.	 Modelo Integrado de Planeación y Gestión
	MUNICIPIO DE CALIMA DARIÉN	NIT. 890.309.611-8	Fecha: 01/01/2020	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN	MIPG-MECI	Versión: 1	
	PROCESO: SECRETARIA DE TESORERIA		Página: 8 DE 8	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

- 3- Que el gobierno nacional permite trabajar estos proyectos con entidades fiduciarias tanto del sector público como del sector privado, siempre que estos estén legalmente constituidas y vigiladas por la superintendencia financiera.
- 4- Que el predio la selva es de gran extensión, por lo cual su aprovechamiento puede ser tanto para vivienda social urbana y rural, tanto vivienda VIS y VIP como vivienda NO VIS.
- 5- Que en el municipio también hay familias que hacen parte del déficit habitacional que cumplen los requisitos para adquirir una vivienda NO VIS.
- 6- Que es de interés del municipio aprovechar al máximo la adquisición del predio "LA SELVA" para que sirva como instrumento de apalancamiento presupuestal para el beneficio de la comunidad menos favorecida, para el pueblo que necesita un techo digno.
- 7- Que siendo que el artículo 36 de la ley 388 de 1997, modificado por el artículo 28 de la ley 2079 de 2021, permite que los municipios aporten predios para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social,
- 8- Que se hace necesario, que el Patrimonio Autónomo que se constituya para desarrollar los proyectos VIS, pueda dividir los predios para que se aporte la parte correspondiente de suelo a VIS y VIP y la que sea para NO VIS, debe ser pagada al Municipio de Calima El Darién, en dinero y permitir que este dinero se entregue en subsidios para las familias más vulnerables, es decir, las que cumplen los requisitos para recibir una vivienda VIS o VIP.
- 9- Que, con las limitaciones presupuestales del municipio, es una oportunidad única, poder originar los recursos del mismo suelo para que las familias además del aporte en especie en suelo reciban aporte en dinero, depositado al fideicomiso, para apoyar y realizar su cierre financiero en la obtención de sus viviendas VIS o VIP.

En mérito de lo expuesto;

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA		Código: 300-03.	 modelo integrado de planeación y gestión
	MUNICIPIO DE CALIMA DARIÉN	NIT. 890.309.611-8	Fecha: 01/01/2020	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN	MIPG-MECI	Versión: 1	
	PROCESO: SECRETARÍA DE TESORERÍA		Página: 9 DE 8	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Modificar el párrafo 1. del artículo segundo, del acuerdo municipal 02 de febrero 28 de 2023. El cual quedará así:

PARAGRAFO 1. *La fracción del predio La Selva, destinada a Vivienda De Interés Social Rural, será declarado de utilidad pública e interés social para el municipio de Calima el Darién.*

ARTICULO SEGUNDO: Modificar el artículo cuarto del acuerdo municipal N° 002 de 28 de febrero de 2023, el cual quedará así.

ARTICULO CUARTO: *AUTORIZAR al señor alcalde, para que constituya el y/o los fideicomisos necesarios con entidad fiduciaria legalmente constituida y vigilada por la superintendencia financiera de Colombia, que permita desarrollar los proyectos de vivienda vis y los usos de comercio, acorde a las normas vigentes, en razón que el uso residencial sea a título gratuito y el uso comercial y de vivienda NO VIS pueda ser valorado y pagado al municipio de Calima El Darién.*

ARTICULO TERCERO: Adiciónese un segundo párrafo al artículo cuarto del acuerdo municipal 002 del 28 de febrero de 2023, el cual quedara así:

PARAGRAFO 2. *Dentro de los patrimonios autónomos a desarrollarse, se deberá realizar las particiones necesarias del predio para individualizar los proyectos vis y/o vip, y pueda quedar separado el predio para usos NO VIS, sea loteo, construcción y/o desarrollo de proyectos, de vivienda o parcelación, uso turístico o residencial.*

En todo caso, los proyectos Vis y/o vip de interés del Municipio, se desarrollarán sin que sea un pre requisito la comercialización del suelo destinado a no Vis, parcelaciones o uso turístico, puesto que este suelo puede ser garantía fiduciaria para el financiamiento del desarrollador.

ARTICULO CUARTO: El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el Honorable Concejo Municipal de Calima El Darién (Valle) a los () días del mes de junio de 2023.

El Presente

El Secretario General