
	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: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 2 De 23	
NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO				

## PROYECTO DE ACUERDO ( )

**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 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 PROYECTOS DE VIVIENDA"**

### (i) FUNDAMENTOS JURIDICOS:

Constitución Política de Colombia:



*"Artículo 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."*

En Sentencia T- 295 de 2017, la Honorable Corporación Constitucional señaló:

*"3.2. Es claro que la materialización del alcance de algunos ámbitos de protección de este derecho depende de voluntad política, de un desarrollo legal previo y de erogaciones económicas que garanticen su eficacia. Sin embargo, siempre, incluso bajo la tesis de la conexidad, la Corte ha considerado que el derecho a la vivienda digna puede ser objeto de protección a través de la acción de tutela pues en determinados eventos el derecho tiene un claro carácter fundamental.[33] Este Tribunal acogió la postura de la conexidad, con la intención de proteger de manera efectiva aquellas garantías que pudieran resultar conculcadas por causa de la vulneración del derecho a la vivienda digna, con base en un análisis garantista del artículo 51 de la Carta Política. Así, por ejemplo, desde un inicio la jurisprudencia ha considerado procedente la acción de tutela para proteger el derecho a la vivienda digna cuando se evidencia una afectación directa del mínimo vital tanto en el demandante como en su familia, especialmente cuando se tratara de personas que se encontrasen en una situación de debilidad manifiesta, pues el derecho a la vivienda adquiere importancia en la realización de la dignidad del ser humano."*

### Ley 388 de 1997 CAPITULO V. ACTUACIÓN URBANISTICA

**ARTICULO 36. ACTUACION URBANISTICA PUBLICA.** Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de estas actuaciones

	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 GESTION	MIPG-MECI	Versión: 1	
	PROCESO: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 3 De 23	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

*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*

Por su parte, el numeral 3 del Artículo 313 Constitucional establece:

**ARTICULO 313.** *Corresponde a los concejos:*

(...).

*3. Autorizar al alcalde para celebrar contratos y ejercer pro tempore precisas funciones de las que corresponden al Concejo.*

Por su parte el artículo 32 de la Ley 136 establece las atribuciones que tienen los Concejos municipales a parte de las señaladas en el artículo anteriormente referido:

**ARTÍCULO 32.- Atribuciones.** *Además de las funciones que se le señalan en la Constitución y la ley, son atribuciones de los concejos las siguientes.*



(...)

**PARÁGRAFO 4.** *De conformidad con el numeral 30 del Artículo 313 de la Constitución Política, el Concejo Municipal o Distrital deberá decidir sobre la autorización al alcalde para contratar en los siguientes casos:*

- 1. Contratación de empréstitos.*
- 2. Contratos que comprometan vigencias futuras.*
- 3. Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.*
- 4. Enajenación de activos, acciones y cuotas partes.*
- 5. Concesiones.*
- 6. Las demás que determine la ley.*

A su vez el ordinal 5 del artículo 315, ibidem, establece:

**ARTICULO 315.** *Son atribuciones del alcalde:*

	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: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 4 De 23	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

(...).

5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.

En tal virtud el inciso primero del artículo 2 Constitucional, consagra:

**ARTICULO 2o.** Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Una vez establecidos dichos parámetros legales en torno a la necesidad de promover proyectos de vivienda para los más vulnerables y tener como responsables de ello a las Corporaciones municipales y/o al jefe del ejecutivo municipal, es menester exponer los siguientes:

Que la Ley 80 de 1993 en el literal a) del artículo 2, incorpora los municipios como entes Estatales que deben atemperarse a los lineamientos jurídicos en materia de contratación pública:

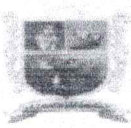
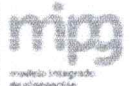
**ARTÍCULO 2o. DE LA DEFINICIÓN DE ENTIDADES, SERVIDORES Y SERVICIOS PÚBLICOS.** Para los solos efectos de esta ley:

**1o. Se denominan entidades estatales:**

a) La Nación, las regiones, los departamentos, las provincias, el distrito capital y los distritos especiales, las áreas metropolitanas, las asociaciones de municipios, los territorios indígenas y los municipios; los establecimientos públicos, las empresas industriales y comerciales del Estado, las sociedades de economía mixta en las que el Estado tenga participación superior al cincuenta por ciento (50%), así como las entidades descentralizadas indirectas y las demás personas jurídicas en las que exista dicha participación pública mayoritaria, cualquiera sea la denominación que ellas adopten, en todos los órdenes y niveles.

En armonía con lo anterior el artículo 25, numeral 11 ibidem, establece el principio de economía que se deberá observar en los procesos de la contratación pública:

**ARTÍCULO 25. DEL PRINCIPIO DE ECONOMÍA.** En virtud de este principio:

	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: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 5 De 23	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

(...).

*11. Las corporaciones de elección popular y los organismos salvo en lo relacionado con la solicitud de audiencia pública para la adjudicación en caso de licitación, de control y vigilancia no intervendrán en los procesos de contratación.*

*De conformidad con lo previsto en los artículos 300, numeral 9o., y 313, numeral 3o., de la Constitución Política, las asambleas departamentales y los concejos municipales autorizarán a los gobernadores y alcaldes, respectivamente, para la celebración de contratos.*

Se tiene que el artículo 51 de la Constitución Colombiana 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."

Así las cosas, en virtud de la magnitud que se contiene, tratándose de un proyecto social de alto impacto, enfocado a otorgar viviendas dignas a las familias de nuestro Municipio, en situación de vulnerabilidad que no cuentan con vivienda propia, es competente el Municipio de Calima el Darién, para dar aplicación a lo previsto por el ordinal 2 artículo 76 de la Ley 715 2001, :

**ARTÍCULO 76. COMPETENCIAS DEL MUNICIPIO EN OTROS SECTORES.** Además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias:



(...).

#### **76.2. En materia de vivienda**

*76.2.1. Participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.*

*76.2.2. Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello.*

Que, en concordancia con lo anterior, el artículo 3 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 6, ordinales 3, 7 y 14 de la Ley 1551 de 2012, 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: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 6 De 23	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

*Funciones de los municipios. Corresponde al municipio:*

(...)

3. Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. Para lo anterior deben tenerse en cuenta, entre otros: los planes de vida de los pueblos y comunidades indígenas y los planes de desarrollo comunal que tengan los respectivos organismos de acción comunal.

(...)

6. Promover alianzas y sinergias público-privadas que contribuyan al desarrollo económico, social y ambiental del municipio y de la región, mediante el empleo de los mecanismos de integración dispuestos en la ley.

7. Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio, en lo que sea de su competencia, con especial énfasis en los niños, las niñas, los adolescentes, las mujeres cabeza de familia, las personas de la tercera edad, las personas en condición de discapacidad y los demás sujetos de especial protección constitucional.



8. En asocio con los departamentos y la Nación, contribuir al goce efectivo de los derechos de la población.

(...).

14. Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias. (Negrillas fuera de texto).

Ahora bien, conforme Sentencia C-251 del 6 de junio de 1996 (Magistrado Ponente: Doctor Alejandro Martínez Caballero) La Honorable Corte Constitucional ratifico lo siguiente:

*"El Estado puede entonces transferir en forma gratuita el dominio de un bien estatal a un particular, siempre y cuando no se trate de una mera liberalidad del Estado sino del cumplimiento de deberes constitucionales expresos, entre los cuales está obviamente incluida la garantía de los derechos constitucionales. En efecto, El lugar ideal para Volver a Nacer prohibición de los auxilios debe ser armonizada con el mandato del artículo 146 ordinal 4º, según el cual las Cámaras no pueden decretar en favor de particulares erogaciones "que no estén destinadas a satisfacer créditos o derechos reconocidos con arreglo a ley preexistente". Puede entonces concluirse*

	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-MECl	Versión: 1	
	PROCESO: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 7 De 23	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

*que no están prohibidas, porque no son actos de mera liberalidad sino de justicia distributiva, aquellas transferencias que se efectúen con el propósito de satisfacer derechos preexistentes, como sucede con los derechos que consagra la propia Constitución, siempre y cuando esa cesión sea imperiosa para la satisfacción de ese derecho constitucional."*

Unido a lo anterior es perentorio exponer que, mediante Sentencia C-244 de 2011, en alusión a la naturaleza prestacional y excepcionalidad del Constitucional derecho a la vivienda digna, la Honorable Corte Constitucional reitero lo siguiente:

*"La jurisprudencia constitucional ha señalado que el derecho a la vivienda digna constituye un derecho complejo, pues por un lado evidencia los rasgos típicos de los derechos prestacionales, por lo que debe ser progresivo, desarrollado por el legislador y promovido por el ejecutivo, caso en que su ejercicio demanda un desarrollo legal previo; y en ciertos casos se le ha reconocido a este derecho la entidad de derecho fundamental, a partir de su conexidad con el derecho a la dignidad humana (...)"*

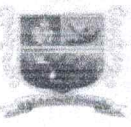

#### **DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA-Habitabilidad**

#### **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL-Concepto**

#### **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL-Competencias de la Nación y los Entes Territoriales**

#### **PROYECTOS INTEGRALES DE DESARROLLO URBANO PIDU-Definición/PROYECTOS INTEGRALES DE DESARROLLO URBANO PIDU-Competencias concurrentes/PROYECTOS INTEGRALES DE DESARROLLO URBANO PIDU-Contenido**

*Los proyectos integrales de desarrollo urbano PIDU son definidos como el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas necesarias para la ejecución de operaciones urbanas integrales que garanticen la habilitación de suelo para la ejecución de los proyectos de construcción de vivienda y reubicación de asentamientos humanos para atender la emergencia económica, social y ecológica nacional. Pueden ser promovidos, ejecutados y financiados por el Gobierno Nacional, de común acuerdo con las autoridades de planeación de los municipios y distritos en el ámbito de sus respectivas competencias y, también a iniciativa de particulares y de las mismas entidades territoriales.*

	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: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 8 De 23	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			



FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA-Naturaleza jurídica/FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA-Objeto principal/FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA-Funciones/FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA-Patrimonio/FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA-Manejo y administración de recursos;

*El Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA fue creado como un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, pero sin estructura administrativa ni planta de personal propia; sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden nacional y adscrito al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, con el fin de consolidar el Sistema Nacional de Información de Vivienda, ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana, en particular aquellas orientadas a la descentralización territorial de la inversión de los recursos destinados a vivienda de interés social, y financiar los precios de las viviendas de interés social o prioritario. Los recursos y patrimonio del Fondo están constituidos por: 1. Aportes del Presupuesto General de la Nación; 2. Recursos de crédito que contrate el Gobierno Nacional para el cumplimiento de los objetivos del Fondo; 3. Donaciones públicas o privadas, previa incorporación al Presupuesto General de la Nación, cuando se tratara de recursos en dinero; 4. Aportes de cualquier clase provenientes de la cooperación internacional; 5. Todos los bienes inmuebles con vocación de vivienda de interés social, que no hubiesen sido asignados con anterioridad a la expedición del decreto que ordenó la supresión y liquidación del Inurbe; 6. Los recursos de que trata el artículo 101 del Decreto 2620 de 2000 o aquellas normas que lo modifiquen o adicionen; 7. Los recursos originados en la comercialización de bases de datos e información así como las tarifas por la prestación de servicios. Para el manejo y administración de estos recursos, el Fondo cuenta con facultad para celebrar contratos de fiducia, encargo fiduciario, fondos fiduciarios, de mandato; convenios de administración y demás negocios jurídicos que fueran necesarios, cuyos costos de administración se atenderían con cargo a las respectivas apropiaciones de inversión.*

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 comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución con base en las decisiones administrativas contenidas en la acción urbanística, de acuerdo con los*

	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: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 9 De 23	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

*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.*

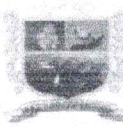
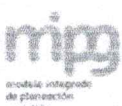
*Cuando por efectos de la regulación de las diferentes actuaciones urbanísticas los municipios, distritos y las áreas metropolitanas deban realizar acciones urbanísticas que generen mayor valor para los inmuebles, quedan autorizados a establecer la participación en plusvalía en los términos que se establecen 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.

**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**

	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: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 10 De 23	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

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"**

Con la expedición de la Ley 1796 de 2016, denominada Ley de Vivienda Segura, modificó el artículo 90 del Plan Nacional de Desarrollo, ( Ley 1753 de 2015 ) quedó establecido que:

**Artículo 33.** Modifíquense el inciso primero y el parágrafo 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 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.**

	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: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 11 De 23	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

*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).*

## (ii) FUNDAMENTOS TÉCNICOS



Como se ha indicado anteriormente al Honorable Concejo Municipal y como es de conocimiento público, en nuestro Municipio, los hogares de menores ingresos, lamentablemente no pueden acceder a una vivienda propia, en condiciones dignas, constituyendo tal situación un hecho doloroso, pero además un enorme compromiso de la administración municipal por solucionar esta situación para nuestros habitantes menos favorecidos.

En Calima el Darién, el DANE ha señalado que el 5% de los hogares de nuestro Municipio, presentan déficit cuantitativo de vivienda, se estima este acontecimiento, a que el mercado de vivienda social en Calima El Darién, genera restricciones de acceso de los hogares de menores ingresos a una solución de vivienda digna, generándose más desigualdad para las condiciones de vida en la población menos favorecida y vulnerable, evidenciando como se ha indicado antes, un desequilibrio dentro de la Ley cruzada de oferta y demanda.

Es así como, se puede sustentar que, existen diversas limitantes para la generación de vivienda de bajo costo en el Municipio, como por ejemplo el bajo interés en el mercado VIS, las preferencias de los constructores por ejecutar proyectos NO VIS especialmente enfocado en la construcción de viviendas de veraneo campestres de un margen de costo supremamente alto, e inalcanzable para la población menos favorecida de escasos recursos.

Frente a la demanda de vivienda, los elementos limitantes para adquisición de vivienda se encuentran asociados a la informalidad de los ingresos, poca bancarización y limitada capacidad de ahorro de los hogares de menores ingresos, factores que restringen sus posibilidades de acceder a una solución de vivienda digna. Para superar dichas restricciones, los Estados han diseñado distintos instrumentos de política pública para mejorar la asequibilidad de los hogares al mercado de vivienda formal, entre ellos el otorgamiento de subsidios para la compra de vivienda, tanto a la cuota inicial como a la tasa de interés de los créditos hipotecarios.

En este contexto, los hogares Darienitas podrían acceder a subsidios de adquisición de vivienda nueva otorgado, ya sea por el gobierno nacional o por las cajas de compensación familiar, que además, según las disposiciones del artículo 2.1.1.8.2 del Decreto 1077 de 2015; "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*", recursos que pueden ser concurrentes en caso de que el hogar cumpla con los requisitos establecidos en la citada norma, así mismo se tiene la posibilidad de acceder a subsidios de tasa de interés de 5 puntos porcentuales si compra VIP o 4 puntos porcentuales si compra VIS. En este sentido, la capacidad máxima de

	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: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 12 De 23	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

compra que tienen los hogares de menores ingresos está determinada no sólo por su capacidad financiera, sino por la posibilidad de acceder a subsidios de manera concurrente. Es decir, en la medida que el hogar tenga asignado un mayor valor de subsidio, podrá acceder a una vivienda de un precio superior. Es de anotar entonces, que los hogares de menores ingresos no pueden competir por las viviendas de bajo costo en condiciones de libre mercado, razón por la cual se requiere un instrumento de política pública que permita crear y focalizar la oferta.

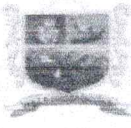

No obstante, aun cuando las políticas habitacionales actuales de subsidios a la demanda e incentivos a la oferta son necesarias para reducir el déficit habitacional cuantitativo, no es suficientes para generar acceso a la vivienda por parte de los hogares menos favorecido y vulnerables. En ese sentido, la Administración Municipal de Calima El Darién propone, mediante su Plan de Desarrollo 2020-2024 "*Somos alianza por Calima El Darién*", a través de la Secretaria de Planeación, implementar los elementos necesarios para que la administración Municipal, tenga la primera opción de estructurar mecanismos para la construcción de las unidades de vivienda de interés social y prioritario con destino a los hogares de menores ingresos que cumplan con los requisitos para acceder a los subsidios y cuenten con el cierre financiero que les permita adquirir la vivienda que tanto necesitan, en el entendido que la Administración Municipal, cuenta con los terrenos denominados "La Selva" y "Ciudadela German Mejía 2" para adelantar los proyectos de vivienda social, generando la tranquilidad de contar con el elemento más importante para iniciar proyectos de vivienda social, consecuente lo señalado con la articulación necesaria de Planeación Municipal, para la ampliación de la infraestructura urbana y el suministro de los servicios públicos,

De tal manera, estos proyectos apuntan a que los recursos del subsidio nacional se transferirán a las Fiducias de los proyectos inmobiliarios en los cuales la Alcaldía de Calima El Darién, separe unidades habitacionales, permitiendo alcanzar de manera más rápida el punto de equilibrio y agilizando los tiempos del inicio de obra.

El artículo 96 de la Ley 388 de 1997 determina que son otorgantes del subsidio familiar de vivienda, entre otros, "*las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley y cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas.*"

El artículo 76 de la Ley 715 de 2001 prevé que: "*corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias:*

76.2.2. *Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello.*"

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA		Código: 300-03	 Municipio 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-MECl	Versión: 1	
	PROCESO: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 13 De 23	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

De tal forma, visto lo establecido por la Corte Constitucional en sentencia C-299 de 2011, la Administración, según sus posibilidades fiscales y competencias jurídicas, debe generar sistemas económicos que permitan la adquisición de vivienda acorde con el ingreso de la población y propender por una oferta adecuada, con énfasis en los grupos de mayor vulnerabilidad.

En igual sentido, en la sentencia C-608 de 2015, la corte señaló:



*"El principio de solidaridad, pilar sobre el cual se funda nuestro Estado Social de Derecho, impone la exigencia, principalmente a las autoridades, de intervenir a favor de los grupos más vulnerables de la población. El contenido y alcance de ese principio ha sido considerado por esta Corporación como la forma de cumplir con los fines propuestos por el Estado en el artículo 2º de la Carta y, especialmente, es el mecanismo idóneo para garantizar la efectividad de los derechos consagrados en la misma."*

El Plan Nacional de Desarrollo, establece que la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda de 135 SMMLV.

*"Que la descripción del sector vivienda del Acuerdo Municipal 004 de 2020 "Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal de Calima El Darién" En el cual el Concejo Municipal de Calima El Darién, adoptó el Plan de Desarrollo 2020-2024 el cual tiene entre sus logros, aumentar el acceso a vivienda digna, con el fin de facilitar la adquisición y acceso a la vivienda para favorecer a los hogares con menores ingresos en la población, por su parte, la descripción del sector vivienda del precitado Plan Municipal de Desarrollo 2020-2024, dispuso lo siguiente "El municipio ha venido sufriendo por un plan de vivienda que pueda suplir estas necesidad es básicas de las familias que la padecen. El déficit de vivienda crece día a día, de ahí la importancia de buscar salidas sociales económicas y jurídicas, que nos permitan ofrecer una solución digna a aquellos que no han podido acceder a una vivienda digna propia, a los que aun teniendo su vivienda propia las tienen en malas condiciones de habitabilidad, así como los que tienen un lote pero carecen de recursos para construir su vivienda", siendo entonces absolutamente necesario que el Municipio de Calima El Darién, a través de la administración municipal diseñe e implemente los distintos mecanismos para que la población menos favorecida y vulnerable tenga acceso a una vivienda digna.*

#### (I) ASPECTOS DE CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Que durante este tiempo el gobierno nacional ha venido estableciendo nuevas condiciones en la política nacional de vivienda impulsando la vivienda de interés social urbana, pero ha venido haciendo énfasis en el apoyo a proyectos de la **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL**.

	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: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 14 De 23	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

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 puede ser tanto para vivienda social urbana y rural, tanto vivienda VIS y VIP como vivienda NO VIS.

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 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.

Cordialmente

  
MARTIN ALFONSO MEJÍA LONDOÑO  
Alcalde Municipal de Calima El Darién.

	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: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 15 De 23	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

**PROYECTO DE ACUERDO No.  
(agosto \_\_\_\_\_ 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 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 PROYECTOS DE VIVIENDA"**

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CALIMA EL DARIEN – EL VALLE DEL CAUCA, en uso de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por el artículo 313 Numeral 7° de la Constitución Política de Colombia, artículo 32 numeral 3° de la ley 136 de 1994, la ley 1551 de 2.012, la ley 1537 de 2012, el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021, artículo 85 del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, "Pacto por la Equidad", Ley 1955 de 2019.

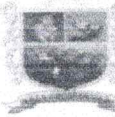

**CONSIDERANDO**

1. Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia establece: que *"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."*
2. Que durante este tiempo el gobierno nacional ha venido estableciendo nuevas condiciones en la política nacional de vivienda impulsando la vivienda de interés social urbana, pero ha venido haciendo énfasis en el apoyo a proyectos de la **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL**.
3. Que el artículo 2 de la Ley 1537 de 2012, establece los lineamientos para el desarrollo de la política de vivienda:

*"Artículo 2°. Lineamientos para el desarrollo de la política de vivienda. Para el cumplimiento del objeto de la presente ley, las entidades públicas del orden nacional y territorial deberán:*

*a) Promover mecanismos para estimular la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;*

*b) Promover ante las autoridades correspondientes, la expedición de los permisos, licencias y autorizaciones respectivas, agilizando los trámites y procedimientos;*



	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: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 16 De 23	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

- c) *Establecer el otorgamiento de estímulos para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;*
- d) *Aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;*
- e) *Adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;*
- f) *Estimular la construcción de Proyectos de Vivienda de Interés Social y de Vivienda de Interés Prioritario en las zonas de fronteras, mediante acuerdos de cooperación internacional;*
- g) *Promover la construcción de vivienda que propenda por la dignidad humana, que busque salvaguardar los derechos fundamentales de los miembros del grupo familiar y en particular de los más vulnerables y que procure preservar los derechos de los niños, estimulando el diseño y ejecución de proyectos que preserven su intimidad, su privacidad y el libre y sano desarrollo de su personalidad;*
- h) *Promover la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario en el desarrollo de proyectos de renovación urbana;*
- i) *Promover mecanismos de generación de ingresos para la población beneficiada con el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario."*
4. 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.*

(...)

	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: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 17 De 23	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

Iguualmente, 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.

5. El Concejo de Estado, frente a la Radicación 1502 de 2003, en su sala de Consulta y Servicio Civil, expuso 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:


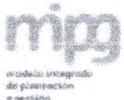
*2.1 El último inciso del artículo 36 de la ley 388 de 1997 se refiere expresamente a proyectos de urbanización, lo cual significa que son proyectos de parcelación de uno o más predios y la construcción de viviendas, con calles pavimentadas, andenes y servicios públicos domiciliarios. Esta expresión 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 fiduciarios 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.*

6. 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 necesario diferenciar las viviendas VIS y VIP del suelo NO VIS, ya que este último se puede enajenar, pero no a manera de subsidios.
7. 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**

	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: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 18 De 23	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

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.*

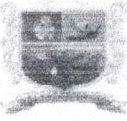
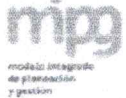
8. Que el artículo 96 la ley 388 de 1997 establece quienes serán otorgantes de subsidios en los siguientes términos:

**ARTÍCULO 96.- Otorgantes del subsidio. "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"**

9. 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:

**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.*

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA		Código: 300-03	 módulo 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: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 19 De 23	
NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO				

*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.*

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

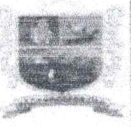

*Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 Y 6 de la Ley 617 de 2000, podrán hacerlo en vivienda de interés social y prioritaria.*

*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).*

11. El artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, señala que los recursos para proyectos de vivienda de interés podrán ser transferidos directamente a los patrimonios autónomos que constituyan las entidades públicas de carácter territorial, celebrándose contratos de fiducia mercantil:

*"Artículo 6°. Financiación y desarrollo para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Reglamentado por el Decreto Nacional 2045 de 2012. Los recursos mencionados en el artículo anterior podrán ser transferidos directamente a los patrimonios autónomos que constituyan Fonvivienda, Findeter, las entidades públicas de carácter territorial o la entidad que determine el Gobierno Nacional.*

*Para la constitución de patrimonios autónomos el Director o Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y*

	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: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 20 De 23	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

*liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se registrará exclusivamente por las normas del derecho privado.*

*Las transferencias de recursos de Fonvivienda, o de la entidad que haga sus veces, a los patrimonios autónomos se tendrán como mecanismo de ejecución del Presupuesto General de la Nación.*

*Los patrimonios autónomos cuya constitución se autoriza en la presente ley podrán a su vez contratar fiducias mercantiles para la administración de los recursos aplicables a los proyectos de construcción de Vivienda de Interés Social prioritario, a las cuales podrán aportar activos fideicomitidos.*

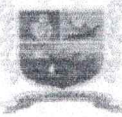

*Los patrimonios autónomos que se constituyan, de acuerdo con el presente artículo, podrán adelantar procesos de convocatoria y selección de los constructores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda y/o para la adquisición de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario. Tales procesos se rigen por el derecho privado. Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las propuestas para el desarrollo de los proyectos, así como las actividades de seguimiento y control de los mismos, serán definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*

*Con cargo a los recursos administrados por los patrimonios autónomos, estos asumirán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación, y cualquier otro contrato que se requiera para la estructuración, desarrollo e implementación de esquemas previstos en esta ley. Igualmente, con los recursos administrados, los patrimonios autónomos podrán asumir el pago de los impuestos que recaigan sobre los inmuebles, hasta el momento de su entrega a los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, y los impuestos que se generen por la transferencia de los inmuebles a los patrimonios autónomos y de estos a los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.*

*En la convocatoria para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, se deberán exigir, como mínimo, los siguientes requisitos:*

- 1. Que cuenten con experiencia específica mínima de cinco (5) años en ejecución de proyectos de vivienda.*
- 2. Que, en los últimos cinco años la persona jurídica y su representante legal, no hubieren sido sancionados, por incumplimientos contractuales relacionados con la construcción.*

*Parágrafo 1°. Las facultades que le confieren al Fondo Nacional de Vivienda Fonvivienda, el Decreto-ley 555 de 2003 y la Ley 1469 de 2011, en lo que no contraríen la presente ley, tendrán plena vigencia.*

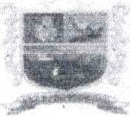

	DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA		Código: 300-03	 Modelo Integrado de planeación y gestión
	MUNICIPIO DE CALIMA DARIÉN	NIT. 890.309.611-8	Fecha: 01/01/2020	
	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN	MIPG-MECI	Versión: 1	
	PROCESO: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 21 De 23	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

*Parágrafo 2°. Las obligaciones que establezcan las normas vigentes sobre las garantías relativas a la obra, se entenderán como obligaciones a cargo de los constructores y no de los patrimonios autónomos que se constituyan para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, por parte de las entidades a las que hace referencia este artículo; aspecto que quedará claramente establecido en los contratos que se realicen con el constructor.*

*Parágrafo 3°. La política de vivienda de que trata la presente ley es secuencial y continua. Se desarrollará por programas sucesivos en el tiempo. Cada programa consistirá en el suministro de una cantidad de subsidios en especie. Los siguientes programas se formularán de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y las apropiaciones del sector de vivienda. Las vigencias futuras que se constituyan para respaldar los programas tendrán en cuenta dicha disponibilidad y su coherencia con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y en el Marco de Gasto de Mediano Plazo.*

*Parágrafo 4°. Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las propuestas para el desarrollo de los proyectos, que va a definir el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dentro del marco de la presente ley, deberán observar los principios de transparencia, economía, igualdad, publicidad y en especial el de selección objetiva, definidos por la Constitución y la ley, además se aplicará el régimen de inhabilidades e incompatibilidades previsto legalmente."*

12. 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.
13. 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.
14. Que en el municipio también hay familias que hacen parte del déficit habitacional que cumplen los requisitos para adquirir una vivienda NO VIS.
15. 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.
16. 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

	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 GESTION	MIPG-MECI	Versión: 1	
	PROCESO: DESPACHO DEL ALCALDE	Página 22 De 23		
NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO				

en subsidios para las familias más vulnerables, es decir, las que cumplen los requisitos para recibir una vivienda VIS o VIP.

17. 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;

### ACUERDA

**ARTÍCULO PRIMERO:** AUTORIZAR al señor Alcalde del Municipio de Calima El Darién, para transferir a favor de un Patrimonio Autónomo – Fideicomiso, los bienes inmuebles denominados “La Selva” identificado con el número de matrícula inmobiliaria 373-17099 y el bien inmueble denominado “Ciudadela German Mejía 2” identificado con el número de matrícula inmobiliaria 373-6142.

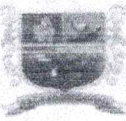

**ARTICULO SEGUNDO:** AUTORIZAR al señor Alcalde, para que desarrolle los proyectos de vivienda de interés social, y de esta manera se resuelva el déficit habitacional del Municipio de Calima El Darién.

**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 TERCERO:** AUTORIZAR al señor Alcalde, para que oferte viviendas de interés social y los demás usos del suelo que sirvan de apoyo a los proyectos, tales como parqueaderos, salones sociales y comercio de usos compatible con el uso de viviendas,

**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.

**PARAGRAFO 1:** El y/o los Fideicomisos deben celebrarse con entidad o entidades Fiduciarias, legalmente constituidas en Colombia, denominados “FIDEICOMISO - VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL, EN EL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN, VALLE DEL CAUCA – LA SELVA” y “FIDEICOMISO -VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL, EN EL MUNICIPIO DE CALIMA EL DARIEN, VALLE DEL CAUCA – CIUDADELA GERMAN MEJIA 2”, por ende Transferir la disposición real de dominio sobre los bienes inmuebles

	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: DESPACHO DEL ALCALDE		Página 23 De 23	
	NOMBRE DEL DOCUMENTO: PROYECTO DE ACUERDO			

identificados con las matrículas inmobiliarias No 373-17099 y 373-6142, en el mismo orden el municipio incluirá como subsidio en especie los valores generados por licencias de partición, urbanismo y construcción necesarias para la legal ejecución del proyecto.

**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.

**ARTICULO QUINTO: AUTORIZAR,** al señor Alcalde por ocho (8) meses prorrogables por un (1) mes más, a partir de la fecha de sanción y publicación del presente acuerdo para surtir todas las actuaciones necesarias para adelantar los proyectos de expansión urbana, aldeas rurales y centros poblados, que conllevaran a la solución de vivienda de las personas menos favorecidas y vulnerables del Municipio de Calima El Darién.

**ARTÍCULO SEXTO: CONCEDER** una exención en el impuesto predial que se genere a favor de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No 373-17099 y 373-6142, hasta que se entreguen las viviendas totalmente terminadas, EN OBRA NEGRA O GRIS O CON ACABADOS SEGUN FACTIBILIDAD DE LOS PROYECTOS, a los beneficiarios.

**ARTICULO SEPTIMO: AUTORIZAR** al señor Alcalde, para que una vez se construyan los proyectos de vivienda de interés social en los bienes inmuebles denominados "La Selva" y "German Mejía 2" identificados con matrículas inmobiliarias No 373-17099 y 373-6142, correspondientemente, se adjudiquen los subsidios a los beneficiarios finales del proyecto.

**ARTICULO OCTAVO: 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.

### COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

CALIMA EL DARIEN-El Valle Del Cauca, a los ( ) días del mes de AGOSTO de 2023

Presentado al Honorable Concejo Municipal, en el periodo de sesiones ordinarias del mes de AGOSTO de 2023.

Presidente Del Honorable Concejo Municipal

Secretaria