

## PROPOSICION ADITIVA

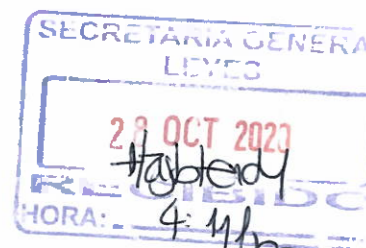
Adiciónese un párrafo al ARTÍCULO 49 del Proyecto de Ley Número 280 de 2020 Cámara –158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”. El cual quedará así:

ARTÍCULO 49. Modifíquese el literal c) del artículo 2 de la ley 3 de 1991, modificado por el artículo 25 de la ley 1469 de 2011, el cual quedará así:

“c) El Subsistema de Financiación estará conformado por las entidades que cumplan funciones de captación de ahorro, concesión de créditos directos y/o celebración de contratos de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar, contratos de arrendamiento con opción de compra a favor del arrendatario, otorgamiento de descuentos, redescuentos y subsidios, destinadas al cumplimiento de los objetivos del Sistema. Entre otros, serán integrantes de este subsistema las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera, la Financiera de Desarrollo Territorial, Findeter, el Banco Agrario, y las Cajas de Compensación Familiar que participen de la gestión Financiera del Sistema, así como los fondos de empleados y la cooperativas de ahorro y crédito vigiladas por la Superintendencia de la Economía Solidaria.”.



**GERMÁN BLANCO ÁLVAREZ**  
Representante a la Cámara



## PROPOSICION ADITIVA

Adiciónese un párrafo al ARTÍCULO 50 del Proyecto de Ley Número 280 de 2020 Cámara –158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”. El cual quedará así:

**ARTÍCULO 50.** Modifíquese el artículo 26 de la ley 1469 de 2011, el cual quedará así:

“Artículo 26. Articulación del subsidio familiar de vivienda y crédito de vivienda, leasing habitacional y contrato de arrendamiento con derecho de adquisición a favor del arrendatario. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentará un procedimiento especial que permita articular los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el artículo 18 de la presente ley, con los recursos originados en créditos para adquisición de vivienda o leasing habitacional para habitación de la familia otorgados por las entidades debidamente autorizadas para tal propósito, y con contratos de arrendamiento con opción de compra a favor del arrendatario.

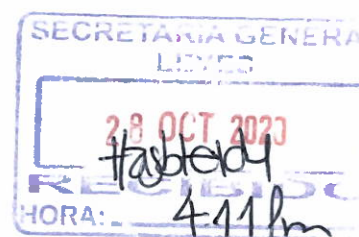
Parágrafo 1o. Para el desarrollo de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, de Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano y de Proyectos de Vivienda, el Fondo Nacional de Ahorro podrá otorgar crédito constructor a los promotores de dichos proyectos. Estos créditos podrán subrogarse a los afiliados del Fondo Nacional de Ahorro que se vinculen a estos proyectos, de acuerdo con las políticas y la reglamentación que para tal propósito defina la Junta Directiva del Fondo Nacional de Ahorro.

Parágrafo 2o. Facúltase al Fondo Nacional de Ahorro para realizar operaciones de leasing habitacional destinadas a la adquisición de vivienda.

Parágrafo 3o. Con el propósito de generar condiciones que faciliten la financiación de vivienda nueva, el Gobierno Nacional, a través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República, podrá ofrecer nuevas coberturas de tasas de interés a los deudores de crédito de vivienda nueva que otorguen las entidades financieras y las Cajas de Compensación Familiar, los fondos de empleados y las cooperativas de ahorro y crédito, de acuerdo con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional para estas últimas.



**GERMÁN BLANCO ÁLVAREZ**  
Representante a la Cámara





Representante a la Cámara por el Guaviare  
David Ernesto Pulido Novoa

Bogotá, D.C.

Doctor

**GERMÁN BLANCO**

Presidente

Cámara de Representantes

Ciudad

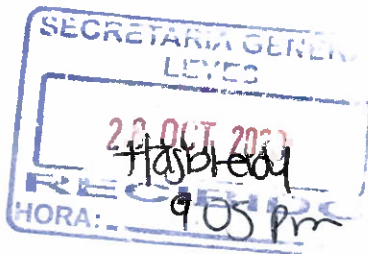
**Asunto:** Proposición de Adición numeral nuevo Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.

En mi condición de Representante a la Cámara por el Departamento del Guaviare y de conformidad con el artículo 113 y 114 de la ley 5ª de 1992 me permito presentar la siguiente proposición de adición numeral nuevo relacionada con el Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.

Adiciónese al artículo 5, el numeral 11 el cual quedará así:

**ARTÍCULO 5. PRINCIPIOS.** Las actuaciones de las entidades que tengan a su cargo actividades relacionadas con la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat deben observar los siguientes principios:

**11. NUMERAL NUEVO Vivienda Indígena: Cuando se desarrollen programas de vivienda en territorios de resguardos indígenas o de territorios ocupados por etnias indígenas, el ejecutor deberá tener en cuenta la cosmovisión de la respectiva comunidad de manera que se respete sus valores culturales.**



  
**DAVID ERNESTO PULIDO NOVOA**  
Representante a la Cámara por el Guaviare

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

Carrera 7 No. 8 – 62 Edificio Nuevo del Congreso  
Oficina 317 / 318 Tel 4325100 Ext. 3351 - 3781

**PROPOSICIÓN**  
28 de octubre de 2020

Proposición Aditiva al Proyecto de Ley 158 de 2020 Senado – 280 de 2020 Cámara "POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT"

Adicionar artículo nuevo el cual quedará así:

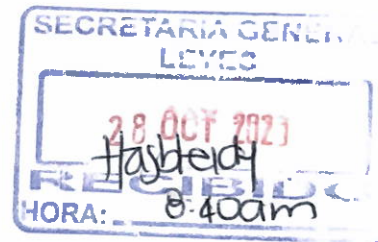
**ARTICULO NUEVO. PROGRAMAS DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL DESARROLLADOS POR LAS ENTIDADES TERRITORIALES.** El Gobierno Nacional podrá cofinanciar los proyectos de mejoramiento de vivienda rural que sean presentados por las entidades territoriales, priorizando aquellos donde se involucre la participación de la comunidad beneficiaria en la ejecución del respectivo proyecto.

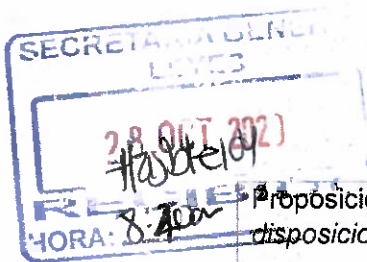
Para tal efecto, se aplicarán las disposiciones legales vigentes para la participación de las comunidades en la ejecución de proyectos de inversión pública.

Sin otro particular, cordialmente,



**GLORIA BETTY ZORRO AFRICANO**  
Representante a la Cámara por Cundinamarca





Proposición aditiva al proyecto de Ley N° 280/20 Cámara "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat."

**MODIFIQUESE Y ADICIONESE AL ARTICULO 14** del texto propuesto para el proyecto de Ley 280/20 Cámara "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat." El cual quedara de la siguiente forma:

**ARTÍCULO 14. BENEFICIOS EN MATERIA DE VIVIENDA A FAVOR DE LOS DOCENTES Y DIRECTIVOS DOCENTES DEL SECTOR OFICIAL Y DOCENTES DEL SECTOR NO OFICIAL.** El Gobierno Nacional para mejorar las condiciones de calidad de vida y bienestar de los docentes y directivos docentes del sector oficial y docentes del sector no oficial, otorgará beneficios a través del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, Fondo Nacional del Ahorro o el Banco Agrario de Colombia, para la compra de vivienda nueva, usada, construcción en lote propio o mejoramiento de vivienda, en área rural o urbana; estos beneficios podrán ser dentro de otros, los siguientes: la reducción en la tasa de interés del crédito de vivienda, el otorgamiento de subsidio familiares de vivienda o la flexibilización de los requisitos de solicitud de crédito de vivienda a favor de los educadores del sector oficial y no oficial. El beneficio aplica únicamente para el docente o directivo docente que no tengan vivienda propia, ni su cónyuge o compañero permanente, excepto en los casos en los que el beneficio esté destinado al mejoramiento de vivienda, frente al cual, por su naturaleza, no es aplicable esta restricción y cumpla de manera previa con los requisitos dispuestos por el Fondo Nacional del Ahorro, para acceder a un crédito individual de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda o un subsidio. En el caso de adquisición de predios rurales a los docentes o directivos docentes que acrediten su ubicación en área rural, el Banco Agrario otorgará préstamos, previa presentación de la solicitud. En uno y otro caso, se deberá dar cumplimiento a los requisitos instituidos por el gobierno nacional y aquellos exigidos por el Fondo Nacional del Ahorro o el Banco Agrario, respectivamente. Los docentes y directivos docentes del sector oficial y los docentes del sector no oficial podrán acceder a los planes, subsidios o programas ofrecidos por el Fondo Nacional del Ahorro, sin el traslado previo de cesantías. La reducción de tasa de interés del crédito de vivienda, el otorgamiento de subsidio para la compra de vivienda nueva, usada y construcción de lote propio, serán otorgados únicamente a docentes que no tengan vivienda, ni su cónyuge o compañero permanente. Las entidades señaladas en el presente artículo implementarán los beneficios de acuerdo con el marco normativo y sus propias políticas de manejo de riesgos, respetando las obligaciones con sus ahorradores y afiliados, de conformidad con el artículo 47 de la Ley 795 de 2003.

Parágrafo 1. En ningún caso se entenderá que los beneficios previstos en este artículo implican cambio del régimen de afiliación de los docentes y directivos docentes al Fondo de Prestaciones Sociales del Magisterio-FOMAG.

Parágrafo 2. El docente del sector no oficial deberá demostrar como mínimo (5) cinco años en el ejercicio de su profesión en establecimientos educativos que cuente con licenciamiento de funcionamiento debidamente acreditada por la Secretaria de Educación de la entidad territorial.

*Betty Zorro*  
H. Representante a la Cámara

**PROPOSICIÓN**  
28 de octubre de 2020

Proposición Aditiva al Proyecto de Ley 158 de 2020 Senado – 280 de 2020 Cámara "POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT"

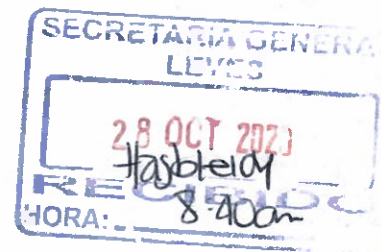
Adicionar artículo nuevo el cual quedará así:

**ARTICULO NUEVO. ARTICULACIÓN CON OTROS PROGRAMAS PARA GARANTIZAR LA ATENCIÓN EN ZONAS DE DIFÍCIL ACCESO.** Con el fin de impulsar el desarrollo de vivienda en zonas con difícil acceso, el Gobierno Nacional, a través de los programas incluidos dentro del Plan de Desarrollo, priorizará la cofinanciación de proyectos de infraestructura de transporte que sean presentados por las entidades territoriales cuya población objetivo y zona de influencia se enmarquen en dichas zonas. Para el efecto, las diferentes entidades del orden nacional encargadas de la ejecución de programas de infraestructura de transporte incluirán, dentro de los criterios de valoración de proyectos elegibles para ser cofinanciados, las condiciones para dar aplicación a lo establecido en el presente artículo.

Sin otro particular, cordialmente,



**GLORIA BETTY ZORRO AFRICANO**  
Representante a la Cámara por Cundinamarca



**PROPOSICIÓN**  
28 de octubre de 2020

Proposición modificativa al proyecto de Ley 158/20 Senado – 280/20 Cámara "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

En el ejercicio de mi función legislativa consagrada en la Ley 5 de 1992, la cual está prevista para elaborar, interpretar, reformar y derogar las leyes y códigos de nuestra Constitución, me permito presentar la siguiente proposición modificativa al artículo 5 del proyecto de ley número 158 de 2020 Senado – 280 de 2020 Cámara:

Modifíquese el numeral 3 del artículo 5 del proyecto de ley, el cual quedará así:

Artículo 5. PRINCIPIOS. Las actuaciones de las entidades que tengan a su cargo actividades relacionadas con la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat deben observar los siguientes principios:

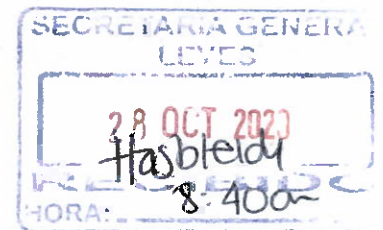
(...)

3. Transparencia y eficiencia. Las funciones públicas que se desarrollen con el fin de ejecutar los proyectos y programas que comprende la política habitacional a cargo del Estado, deberán responder de manera integral a los principios de transparencia y eficiencia, incluidas las contrataciones que se celebren, independientemente del régimen jurídico. La función pública de ordenamiento del territorio deberá garantizar la transparencia en el uso de los recursos y en el ejercicio de las competencias.

Las entidades a las que se refiere el presente artículo deberán incentivar y/o implementar la digitalización de procesos, así como la adopción de metodologías y tecnologías que faciliten la centralización de la información, su publicación y divulgación en aras de la eficiencia y la transparencia de los procesos que permitan la optimización de tiempos, costos y recursos.

Cordialmente.

**GLORIA BETTY ZORRO AFRICANO**  
Representante a la Cámara por Cundinamarca  
Congreso de la República de Colombia



*Betty Zorro*  
H. Representante a la Cámara

**PROPOSICIÓN**  
28 de octubre de 2020

Proposición modificativa al proyecto de Ley 158/20 Senado - 280/20 Cámara "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"

En el ejercicio de mi función legislativa consagrada en la Ley 5 de 1992, la cual está prevista para elaborar, interpretar, reformar y derogar las leyes y códigos de nuestra Constitución, me permito presentar la siguiente proposición modificativa al artículo 21 del proyecto de ley número 158 de 2020 Senado - 280 de 2020 Cámara:

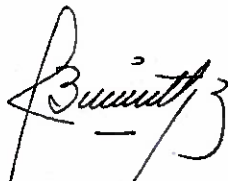
Modifíquese el numeral 6 del artículo 21 del proyecto de ley, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 21. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL.** La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:

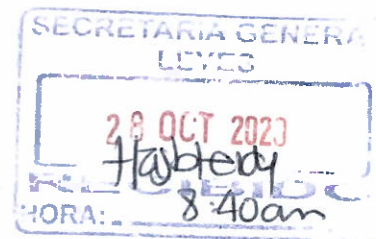
(...)

6. Regionalización de los proyectos. Se identificarán empresas regionales que ejecuten las obras de vivienda rural en su territorio, generando economías de escala y mejorando las operaciones técnicas y logísticas de los proyectos. Estas empresas priorizarán la compra de bienes y servicios de la región y la vinculación de mano obra local, **promoviendo de forma progresiva la inclusión laboral de las mujeres en este sector y garantizando la contratación de personas oriundas del municipio o municipios y departamentos cercanos donde se encuentre el área de influencia del proyecto habitacional.**

Cordialmente.



**GLORIA BETTY ZORRO AFRICANO**  
Representante a la Cámara por Cundinamarca  
Congreso de la República de Colombia



Betty Zorro  
H. Representante a la Cámara





H.R. Jairo Humberto Cristo Correa  
Departamento de Norte de Santander

## PROPOSICIÓN ADITIVA

**Adiciónese un Artículo Nuevo** a la Ponencia para Segundo Debate del Proyecto de Ley No. 280 de 2020 Cámara – No. 158 de 2020 Senado, “*Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat*”, tendrá un artículo nuevo, el cual quedará así:

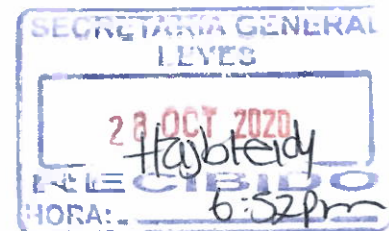
**Artículo Nuevo.** Reglas para la aplicación del Derecho Real Accesorio de Superficie (DRS) como instrumento de captura de valor para financiar proyectos urbanos de infraestructura de transporte. El Derecho Real Accesorio de Superficie en Infraestructura de Transporte también se podrá otorgar por un plazo máximo de ochenta (80) años, incluyendo prórrogas. En caso de que el otorgamiento del instrumento se realice a través de la figura de enajenación de bienes del Estado, de la que trata el literal e) del numeral 2° del artículo 2° de la Ley 1150 de 2007, el 20 % del valor base de venta para participar se calculará sobre el valor presente de los primeros cinco (5) años de vigencia del Derecho Real Accesorio de Superficie. Los superficiarios serán responsables por el pago del impuesto de delineación urbana, en calidad de titulares de las respectivas licencias que sean expedidas para el desarrollo o construcción de las áreas aprovechables en el marco de explotación del derecho real de superficie, así como del pago del impuesto predial y de la contribución de valorización de las áreas libres aprovechables sobre las cuales se constituya el Derecho Real Accesorio de Superficie. Los predios sobre los cuales se haya constituido el Derecho Real Accesorio de Superficie no serán susceptibles del cobro de la plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997.

**PARÁGRAFO 1.** Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo, la base gravable del impuesto predial de las áreas libres aprovechables se constituirá por el valor económico que represente el Derecho Real Accesorio de Superficie, incluido el valor de las construcciones, y la tarifa será la que determine el municipio o el distrito. Cuando se trate de la Contribución de Valorización, la base gravable tendrá en cuenta el beneficio que reciban las áreas libres aprovechables objeto del Derecho Real Accesorio de Superficie por la ejecución de la obra de interés público.

**PARÁGRAFO 2.** Lo dispuesto en el presente artículo aplicará directamente en los municipios o distritos sin necesidad de acto administrativo municipal o distrital adicional.

Del Honorable representante,

  
**JAIRO HUMBERTO CRISTO CORREA**  
Representante a la Cámara  
Departamento Norte de Santander.



Carrera 7 No. 8-68 Edificio Nuevo Congreso Oficina 207 B - Bogotá D.C.  
Correo Electrónico: jairo.cristo@camara.gov.co



H.R. Jairo Humberto Cristo Correa  
Departamento de Norte de Santander

## PROPOSICIÓN MODIFICATORIA

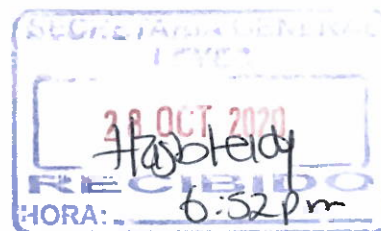
Modifíquese el artículo 9 de la Ponencia para Segundo debate del Proyecto de Ley No. 280 de 2020 Cámara – No. 158 de 2020 Senado, “*Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat*”, tendrá un artículo nuevo, el cual quedará así:

Artículo 9. Plazo máximo de financiamiento de los créditos de vivienda individual. Modifíquese el numeral 3 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 el cual quedará así:

“3. Tener un plazo mínimo de cinco (5) años para su amortización. El Gobierno Nacional fijará el plazo máximo, respetando criterios de estabilidad financiera, **el cual, en todo caso, no** podrá ser inferior a treinta (30) años”.

Del Honorable representante,

  
**JAIRO HUMBERTO CRISTO CORREA**  
Representante a la Cámara  
Departamento Norte de Santander.



## PROPOSICIÓN

Modifíquese el numeral 7 del artículo 21 del Proyecto de Ley Proyecto de Ley Número 280 de 2020 Cámara, 158 de 2020 Senado, "por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedará así:

ARTÍCULO 21. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL. La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:

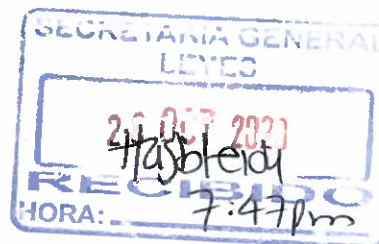
7. Priorización de beneficiarios. Se identificarán territorios y hogares que presenten las mayores carencias habitacionales y altos índices de pobreza multidimensional, priorizando personas reconocidas como víctimas en el registro que lleva la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, las beneficiarias del Plan de distribución de tierras, mujeres cabeza de familia, personas en situación de discapacidad y sus cuidadores, adultos mayores, población étnica y, la población a cargo de la Agencia de Reincorporación y la Normalización (ARN) para ser beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural, acorde con los programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, Zonas futuro, entre otros de interés nacional.

  
**AYDÉE LIZARAZO CUBILLOS**  
Senadora de la República  
Partido Político MIRA

  
**CARLOS EDUARDO GUEVARA**  
Senador de la República  
Partido Político MIRA

  
**MANUEL VIRGÜEZ P.**  
Senador de la República  
Partido Político MIRA

  
**IRMA LUZ HERRERA RODRÍGUEZ**  
Representante a la Cámara por Bogotá  
Partido Político MIRA



## PROPOSICIÓN

Adiciónese un artículo nuevo al Proyecto de Ley N° 280 de 2020 Cámara, 158 de 2020 Senado, "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", de la siguiente manera:

**Artículo Nuevo. Priorización de acceso a vivienda miembros de fuerza pública en situación vulnerable o con actos meritorios.** Los hogares con un integrante de la Fuerza Pública, activos o retirados, y que tengan una situación de vulnerabilidad o hayan ejercido actos meritorios, que no hayan solucionado su situación de vivienda, gozarán de prioridad en los programas de asignación de subsidios para vivienda VIS y VIP, siempre que cumplan con los requisitos que para tal fin se establezcan, mediante reglamentación del Gobierno Nacional.

**Parágrafo.** El Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Defensa garantizará los recursos necesarios que permitan la efectiva implementación del beneficio, a través de los convenios interadministrativos a que haya lugar.



**CARLOS EDUARDO GUEVARA V.**  
Senador de la República  
Partido MIRA



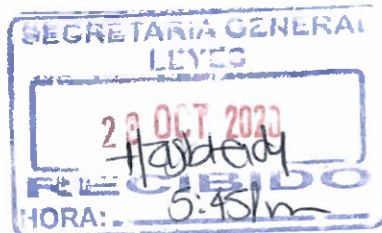
**AYDEÉ LIZARAZO CUBILLOS**  
Senadora de la República  
Partido MIRA



**MANUEL VIRGÚEZ P.**  
Senador de la República  
Partido MIRA



**IRMA LUZ HERRERA RODRIGUEZ**  
Representante a la Cámara  
Partido MIRA



## PROPOSICIÓN

Agréguese un párrafo al artículo 24 de Proyecto de Ley Número 158 de 2020 Senado/ 280 de 2020 Cámara, "por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedará así:

**Artículo 24°. PROYECTOS TIPO DE VIVIENDA RURAL.** Los proyectos de vivienda de interés social rural nueva o de mejoramiento de vivienda y en construcción en sitio propio, que se financien total o parcialmente con recursos del Sistema General de Regalías, podrán formularse a partir de diseños o intervenciones tipo, que de carácter general recojan las condiciones socio culturales necesidades que se pretenden satisfacer para cada hogar identificado como potencial beneficiario. En todo caso, para estos diseños o intervenciones tipo, deberá demostrarse el cumplimiento de requisitos de viabilidad técnica y financiera.


**Parágrafo. Los proyectos tipo desarrollados en los territorios cobijados por el Paisaje Cultural Cafetero, en su fachada y techo, tendrán como referente la arquitectura regional de la cultura cafetera.**



**AYDEÉ LIZARAZO GUBILLOS**  
Senadora de la República



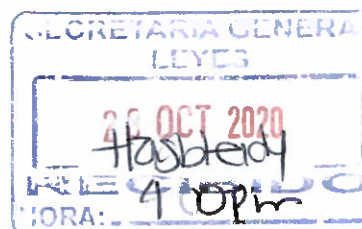
**MARIA DEL ROSARIO GUERRA**  
Senadora de la república



**CARLOS EDUARDO GUEVARA**  
Senador de la República



**MANUEL VIRGÚEZ P**  
Senador de la República

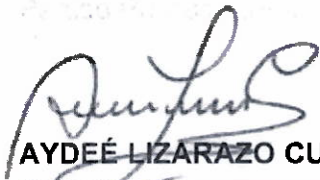


## PROPOSICIÓN

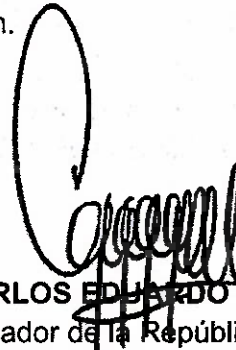
Agréguese un artículo nuevo al Proyecto de Ley Proyecto de Ley Número 280 de 2020 Cámara, 158 de 2020 Senado, "por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" , el cual quedará así:

**Artículo Nuevo. Promoción de acceso a la vivienda para población joven.** Dentro de los programas de vivienda de interés social -VIS y no VIS, el Gobierno nacional promoverá, en el marco de su política pública habitacional, el acceso por primera vez a vivienda para la población joven, incluso hasta los 35 años.

El Gobierno Nacional reglamentará esta disposición.



**AYDEÉ LIZARAZO CUBILLOS**  
Senadora de la República  
Partido Político MIRA



**CARLOS EDUARDO GUEVARA V.**  
Senador de la República  
Partido Político MIRA



**MANUEL VIRGÜEZ P.**  
Senador de la República  
Partido Político MIRA



**IRMA LUZ HERRERA RODRIGUEZ**  
Representante a la Cámara  
Partido Político MIRA





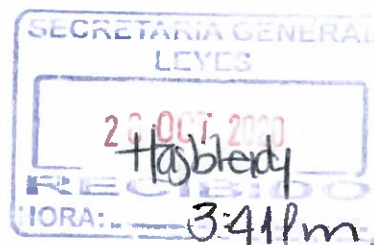
## PROPOSICIÓN

Modifíquese el párrafo 3 del artículo 6 del Proyecto de Ley No. 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedará así:

Parágrafo 3. El Gobierno Nacional reglamentará las condiciones para que una vivienda sea considerada como VIC y el manejo que se le dará a este tipo de inmuebles.

**LUIS FERNANDO GÓMEZ BETANCURT.**  
**Representante a la Cámara**

Proyectó: Alejandra Gordillo Gómez



## PROPOSICIÓN

### PROYECTO DE LEY 280 DE 2020 CÁMARA – 158 DE 2020 SENADO

Modifíquese el artículo 4 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat". el cual quedará así:


ARTÍCULO 4. POLÍTICA DE ESTADO DE VIVIENDA Y HÁBITAT. A través de la promulgación de la presente ley se reconoce a la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado, lo cual representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda y el hábitat de calidad como motor de superación de la pobreza multidimensional y de dignificación de los colombianos.

Las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural, así como la aplicación de un enfoque diferencial a favor de los grupos poblacionales que por sus características sociales, étnicas, culturales, económicas e ecológicas **o de género** requieran de un reconocimiento especial.

Esta política de Estado traza directrices a largo plazo para que mediante un trabajo mancomunado e intersectorial, con participación del Gobierno Nacional y territorial, la sociedad civil, organismos nacionales e internacionales, se logre la satisfacción del derecho a una vivienda digna y de calidad, en donde los servicios públicos esenciales constituyan un mecanismo de articulación entre las viviendas y el hábitat, se resalte la importancia del ordenamiento del territorio en la búsqueda de un equilibrio armonioso entre el respeto al medio ambiente y la ocupación del suelo, y se promueva su correcta utilización con el fin de garantizar la función social de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular.

Lo anterior, mediante la formulación e implementación de proyectos y medidas que, con criterio diferencial, contribuyan a la consolidación de territorios, ciudades, comunidades y viviendas saludables, resilientes y sostenibles, orientados a aumentar la calidad de vida de los colombianos.

Presentada por:



**ADRIANA MAGALI MATIZ VARGAS**  
Representante a la Cámara por el Tolima



AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA



## PROPOSICIÓN

### PROYECTO DE LEY 280 DE 2020 CÁMARA – 158 DE 2020 SENADO

Modifíquese el artículo 4 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “*Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat*”, el cual quedará así:

ARTÍCULO 4. POLÍTICA DE ESTADO DE VIVIENDA Y HÁBITAT. A través de la promulgación de la presente ley se reconoce a la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado, lo cual representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda y el hábitat de calidad como motor de superación de la pobreza multidimensional y de dignificación de los colombianos.

Las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural, así como la aplicación de un enfoque diferencial a favor de los grupos poblacionales que por sus características sociales, étnicas, culturales, económicas o ecológicas requieran de un reconocimiento especial.

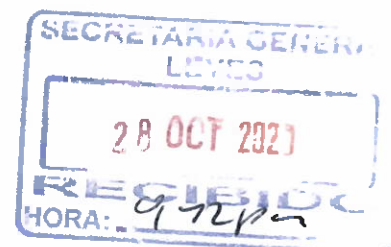
Esta política de Estado traza directrices a largo plazo para que mediante un trabajo mancomunado e intersectorial, con participación del Gobierno Nacional y territorial, la sociedad civil, organismos nacionales e internacionales, se logre la satisfacción del derecho a una vivienda digna y de calidad, en donde los servicios públicos esenciales y la dotación de equipamiento colectivo constituyan un mecanismo de articulación entre las viviendas y el hábitat, se resalte la importancia del ordenamiento del territorio en la búsqueda de un equilibrio armonioso entre el respeto al medio ambiente y la ocupación del suelo, y se promueva su correcta utilización con el fin de garantizar la función social de la propiedad y la prevalencia del interés general sobre el particular.

Lo anterior, mediante la formulación e implementación de proyectos y medidas que, con criterio diferencial, contribuyan a la consolidación de territorios, ciudades, comunidades y viviendas saludables, resilientes y sostenibles, orientados a aumentar la calidad de vida de los colombianos.

Presentada por:



**ADRIANA MAGALI MATIZ VARGAS**  
Representante a la Cámara por el Tolima



AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

## PROPOSICIÓN

### PROYECTO DE LEY 280 DE 2020 CÁMARA – 158 DE 2020 SENADO

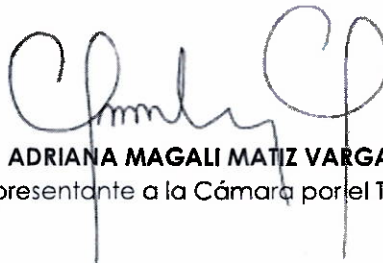
Modifíquese el artículo 5 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedará así:

ARTÍCULO 5. PRINCIPIOS. Las actuaciones de las entidades que tengan a su cargo actividades relacionadas con la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat deben observar los siguientes principios:

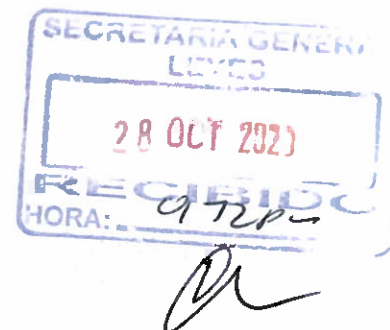
1. Equidad. Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Vivienda deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la equidad igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda tanto en el ámbito urbano como en el rural, y procurar la implementación de medidas de protección contra las prácticas discriminatorias y la definición de criterios objetivos de focalización del gasto público en las familias con mayores necesidades.

(...)

Presentada por:



**ADRIANA MAGALI MATIZ VARGAS**  
Representante a la Cámara por el Tolima



**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

## PROPOSICIÓN

### PROYECTO DE LEY 280 DE 2020 CÁMARA – 158 DE 2020 SENADO

Modifíquese el artículo 5 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedará así:

ARTÍCULO 5. PRINCIPIOS. Las actuaciones de las entidades que tengan a su cargo actividades relacionadas con la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat deben observar los siguientes principios:

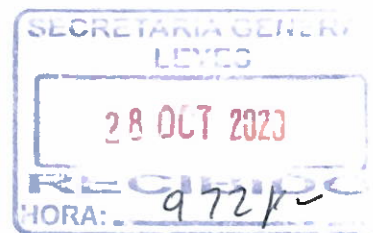
(...)

4. Garantía de accesibilidad a servicios públicos y equipamientos de calidad como pilares del mejoramiento. Las intervenciones orientadas al mejoramiento de vivienda y el entorno, dirigidas a garantizar el derecho a vivienda y hábitat dignos y adecuados, deberán fomentar el acceso a servicios públicos y equipamientos para la población beneficiaria.

(...)

Presentada por:

  
**ADRIANA MAGALI MATIZ VARGAS**  
Representante a la Cámara por el Tolima



**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

Edificio Nuevo del Congreso: Carrera 7 N° 8 - 68 - Oficinas 432B – 433B  
Teléfono: Tel (57+1) 4325100 (57+1) 4325101 (57+1) 4325102 Extensiones: 3330 - 3357  
Email: [asistentemagalimatiz01@gmail.com](mailto:asistentemagalimatiz01@gmail.com)

## PROPOSICIÓN

### PROYECTO DE LEY 280 DE 2020 CÁMARA – 158 DE 2020 SENADO

Modifíquese el artículo 6 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat". el cual quedará así:

ARTÍCULO 6. DEFINICIÓN Y ENFOQUE DIFERENCIAL DE LA VIVIENDA DE INTERÉS CULTURAL VIC. Con miras a garantizar el enfoque diferencial y el respeto por la diversidad cultural en el marco de la formulación y ejecución de las políticas e instrumentos en materia de vivienda; se adopta la siguiente definición de vivienda de interés cultural:

La vivienda de interés cultural VIC, se caracterizará por estar totalmente arraigada e imbricada en su territorio y su clima; su diseño, construcción, financiación y criterios normativos obedecen a costumbres, tradiciones, estilos de vida, materiales y técnicas constructivas y productivas, así como a mano de obra locales. Las normas técnicas deberán incorporar los atributos y las condiciones de la VIC que reconozcan sus particularidades, siempre que se garantice la seguridad de sus moradores.

(...)

Presentada por:



**ADRIANA MAGALI MATIZ VARGAS**  
Representante a la Cámara, por el Tolima



AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

## PROPOSICIÓN

### PROYECTO DE LEY 280 DE 2020 CÁMARA – 158 DE 2020 SENADO

Modifíquese el artículo 12 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedará así:

ARTÍCULO 12. MEJORAMIENTO INTEGRAL DE VIVIENDAS Y HÁBITAT. El acceso a los servicios públicos esenciales y equipamiento colectivo serán unos de los pilares de los mecanismos de articulación del subsidio con el mejoramiento integral de viviendas y hábitat. Estas intervenciones deberán incluir la financiación de las conexiones intradomiciliarias de servicios públicos, siempre y cuando el servicio ya se encuentre habilitado y prestado en la ciudad donde se desarrolla el proyecto y los demás elementos para el acceso a estos servicios. A su vez, los programas podrán incluir obras complementarias de mejoramiento integral de barrios.

Presentada por:



**ADRIANA MAGALI MATIZ VARGAS**  
Representante a la Cámara por el Tolima



**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

Edificio Nuevo del Congreso: Carrera 7 N° 8 - 68 - Oficinas 432B – 433B  
Teléfono: Tel (57+1) 4325100 (57+1) 4325101 (57+1) 4325102 Extensiones: 3330 - 3357  
Email: asistentemagalimatiz01@gmail.com

## PROPOSICIÓN

### PROYECTO DE LEY 280 DE 2020 CÁMARA – 158 DE 2020 SENADO

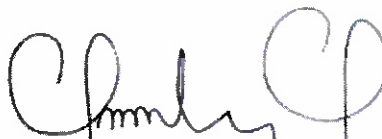
Modifíquese el artículo 21 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedará así:

ARTÍCULO 21. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL. La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:

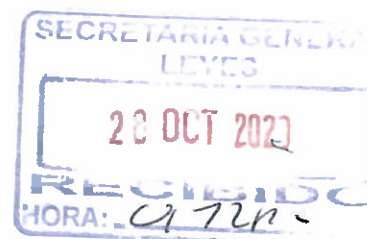
(...)

6. Regionalización de los proyectos. Se identificarán empresas regionales que ejecuten las obras de vivienda rural en su territorio, generando economías de escala y mejorando las operaciones técnicas y logísticas de los proyectos. Estas empresas priorizarán la compra de bienes y servicios de la región y la vinculación de mano obra local, garantizando que como mínimo, el 10% del personal sean mujeres, siempre y cuando las condiciones del mercado sean más favorables.

Presentada por:



**ADRIANA MAGALI MATIZ VARGAS**  
Representante a la Cámara por el Tolima



**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

Edificio Nuevo del Congreso: Carrera 7 N° 8 - 68 - Oficinas 432B – 433B  
Teléfono: Tel (57+1) 4325100 (57+1) 4325101 (57+1) 4325102 Extensiones: 3330 - 3357  
Email: [asistentemagalimatiz01@gmail.com](mailto:asistentemagalimatiz01@gmail.com)

## PROPOSICIÓN

### PROYECTO DE LEY 280 DE 2020 CÁMARA – 158 DE 2020 SENADO

Modifíquese el artículo 32 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat", el cual quedará así:

ARTÍCULO 32. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA. Modifíquese ~~los~~ el literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificados por el artículo 30 de la ley 2044 de 2020, ~~los~~ el ~~cuales~~ quedarán así:

"b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la legalización de asentamientos informales con mejoras o construcciones con destino habitacional y la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin;

~~c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos;"~~

Presentada por:



**ADRIANA MAGALI MATIZ VARGAS**  
Representante a la Cámara por el Tolima



**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

## PROPOSICIÓN

### PROYECTO DE LEY 280 DE 2020 CÁMARA – 158 DE 2020 SENADO

Modifíquese el artículo 32 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 40. OBSERVATORIO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** Confórmese el Observatorio de Ordenamiento Territorial con el fin de recopilar, analizar y disponer de información técnica a nivel nacional para soportar técnicamente, la formulación y toma de decisiones en materia de políticas públicas de ordenamiento territorial, así como para ejercer el monitoreo, seguimiento y evaluación de estas políticas y de los desarrollos legislativos correspondientes y para establecer el avance en la implementación y resultados de políticas públicas y desarrollos legislativos en la materia, en los niveles regional, departamental, distrital y municipal. Lo anterior se deberá realizar siguiendo las recomendaciones definidas por la Comisión de Ordenamiento Territorial del Gobierno Nacional en el Acuerdo COT 027 del 20 de febrero de 2020. Del Observatorio de Ordenamiento Territorial harán parte las entidades de la Comisión de Ordenamiento Territorial creada por el artículo 4 de la ley 1454 de 2011 la que la modifique o sustituya y demás entidades del gobierno nacional con competencia legal en asuntos de ordenamiento territorial. Para lo correspondiente, la base geográfica del observatorio será el Sistema de Información Geográfica para el Ordenamiento Territorial – SIGOT, administrado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, siguiendo con las disposiciones técnicas de la Infraestructura Colombiana de Datos Espaciales ICDE, para asegurar la interoperabilidad con las diferentes instituciones.

Parágrafo. El Ministerio del Interior, con el acompañamiento del Departamento Nacional de Planeación y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y de las demás entidades competentes en la materia, reglamentará los aspectos necesarios para el funcionamiento del Observatorio, **la entidad encargada de su dirección**, así como sus funciones específicas y responsabilidades.

Presentada por:



**ADRIANA MAGALI MATIZ VARGAS**  
Representante a la Cámara por el Tolima



**AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA**

Edificio Nuevo del Congreso: Carrera 7 N° 8 - 68 - Oficinas 432B – 433B  
Teléfono: Tel (57+1) 4325100 (57+1) 4325101 (57+1) 4325102 Extensiones: 3330 - 3357  
Email: [asistentemagalimatiz01@gmail.com](mailto:asistentemagalimatiz01@gmail.com)





## PROPOSICIÓN

Adiciónese un inciso al artículo 7 del proyecto de ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat” el cual quedará así:

**ARTÍCULO 7. TASAS DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO.** Las tasas de interés de los créditos hipotecarios de vivienda otorgados por el Fondo Nacional del Ahorro no podrán ser mayores o iguales a las tasas de interés ofrecidas por las demás entidades financieras, siempre y cuando estas no afecten la sostenibilidad financiera de la entidad.

**El Fondo Nacional del Ahorro desarrollará programas de tasa de interés preferencial en el que se tengan en cuenta la capacidad de pago, la antigüedad del afiliado y el tipo de vivienda que se pretenda afectar con la hipoteca.**

De los honorables congresistas,

**EDWARD DAVID RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ  
REPRESENTANTE A LA CÁMARA POR BOGOTÁ D.C.**

## PROPOSICIÓN

Adiciónese un artículo nuevo al proyecto de ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat” el cual quedará así:

**Artículo Nuevo. BENEFICIOS EN MATERIA DE VIVIENDA A FAVOR DE LOS INTEGRANTES DE LAS FUERZAS ARMADAS Y LA POLICÍA NACIONAL.** El Gobierno Nacional para mejorar las condiciones de calidad de vida y bienestar de los integrantes de las fuerzas armadas y la policía nacional, otorgará beneficios a través del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, Fondo Nacional del Ahorro, el Banco Agrario de Colombia o CAJA HONOR, para la compra de vivienda nueva, usada, construcción en lote propio o mejoramiento de vivienda, en área rural o urbana; estos beneficios podrán ser dentro de otros, los siguientes: la reducción en la tasa de interés del crédito de vivienda, el otorgamiento de subsidio familiares de vivienda o la flexibilización de los requisitos de solicitud de crédito de vivienda a favor de los educadores del sector oficial. El beneficio aplica únicamente para integrantes de las fuerzas armadas y la policía nacional que no tengan vivienda propia, ni su cónyuge o compañero permanente, excepto en los casos en los que el beneficio esté destinado al mejoramiento de vivienda, frente al cual, por su naturaleza, no es aplicable esta restricción.

De los honorables congresistas,



**EDWARD DAVID RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ  
REPRESENTANTE A LA CÁMARA POR BOGOTÁ D.C.**



## PROPOSICIÓN

Adiciónese el Artículo 1 del **Proyecto de Ley N° 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”**.

**ARTÍCULO 1. OBJETO DE LA LEY.** La presente ley tiene por objeto la declaración de la política pública de vivienda **–INCLUIDOS LOS LINEAMIENTOS PARA SU FORMULACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y EVALUACIÓN–** y hábitat como una política de Estado y la adopción de normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos.

Presentada por,

  
**JOSE VICENTE CARREÑO CASTRO**  
*Representante a la Cámara por el Departamento de Arauca*



## PROPOSICIÓN

**Modifíquese y adiciónese los numerales 1 y 6 de Artículo 2 del Proyecto de Ley N° 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.**

**ARTÍCULO 2. OBJETIVOS.** La presente ley tiene por objetivos:

1. Reconocer la política pública de vivienda **–INCLUIDOS LOS LINEAMIENTOS PARA SU FORMULACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y EVALUACIÓN–** y hábitat como una política de Estado en aras de garantizar a largo plazo el desarrollo de los mecanismos y acciones que permitan su promoción, garantía y satisfacción.

(...)

6. Facilitar la **FORMULACIÓN, IMPLEMENTACIÓN Y EVALUACIÓN** integral de la política de vivienda urbana y rural, mediante el mejoramiento de los procesos de toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial.

(...)

  
**JOSE VICENTE CARREÑO CASTRO**  
Representante a la Cámara por el Departamento de Arauca

## PROPOSICIÓN

### PLENARIA CÁMARA DE REPRESENTANTES

SESIÓN 29 DE OCTUBRE DE 2020

Modifíquese el párrafo 2° del artículo 6° del texto propuesto para segundo debate del Proyecto de Ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedará así:

#### **ARTÍCULO 6. DEFINICIÓN Y ENFOQUE DIFERENCIAL DE LA VIVIENDA DE INTERÉS CULTURAL VIC:**

(...)

Parágrafo 2. Los resguardos indígenas y los consejos comunitarios de comunidades negras legalmente constituidos podrán aplicar al tipo de vivienda de que trata este artículo mediante un sistema de asignación por listados en censales.



**MILTON HUGO ANGULO VIVEROS**  
Representante a la Cámara – Valle del Cauca

Proyectó: Leidy Mosquera  
Revisó: Alex Luque

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

29 de octubre de 2020

Doctor

**GERMÁN BLANCO ÁLVAREZ**

Presidente Cámara de Representantes

### PROPOSICIÓN ELIMINATORIA

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, elimínesse el artículo 19° del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado.

~~ARTÍCULO 19. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO ESPECIALIZADO. Se consideran contratos de arrendamiento especializado, aquellos que versen sobre el goce de un inmueble que forme parte de edificaciones destinadas exclusivamente al arrendamiento y que sean operadas por empresas especializadas en dicha actividad. Los inmuebles objeto del contrato de arrendamiento especializado, podrán estar o no sometidos al régimen de propiedad horizontal.~~

~~Parágrafo 1. El gobierno nacional reglamentará las reglas y excepciones que aplicarán a este tipo de contratos.~~

Atentamente,



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

29 de octubre de 2020

Doctor

**GERMÁN BLANCO ÁLVAREZ**

Presidente Cámara de Representantes

**PROPOSICIÓN MODIFICATORIA**

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese el artículo 7° del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

ARTÍCULO 7. TASAS DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO. Las tasas de interés de los créditos otorgados por el Fondo Nacional del Ahorro en ningún caso podrá ser mayor a las tasas de interés ofrecidas por las demás entidades financieras.

**Parágrafo 1. Las tasas de interés remuneratorias para Vivienda de Interés Social pagadas al Fondo Nacional del Ahorro y demás establecimientos de crédito serán siempre inferiores a la menor de todas las tasas reales que se cobren en el sistema financiero para la financiación de vivienda individual a largo plazo y de proyectos de construcción de vivienda, y no comprenderán la inflación. La Superintendencia Financiera de Colombia certificará la menor tasa real remuneratoria para los demás créditos de vivienda. En todo caso, la tasa de interés remuneratoria para Vivienda de Interés Social consultará la capacidad de pago de los deudores, procurando proteger el patrimonio familiar.**

**Parágrafo 2. La Junta Directiva del Banco de la República señalará las tasas máximas de interés remuneratorio que los establecimientos de crédito pueden cobrar para la financiación de Vivienda de Interés Prioritario, Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores y demás mecanismos que se desarrollen para garantizar acceso a una unidad habitacional que merece protección del Estado, las cuales deberán ser adecuadas y favorables para el hogar.**

**JUSTIFICACIÓN**

Desde la emisión de normas destinadas a revertir los efectos perversos de la inclusión del DTF en el cálculo de la Unidad de Poder Adquisitivo Constante - UPAC - para valorar el costo de algunos de los créditos de vivienda, cada norma complementaria en materia de acceso a una unidad habitacional debe responder a las insistencias jurisprudenciales las cuales establecen que “... por ser el [...] acceso a la vivienda digna un derecho de rango constitucional que el Estado debe hacer efectivo, y por haberse establecido como objetivo prevalente en la Constitución de 1991 la democratización del crédito, según los lineamientos del Estado Social de Derecho, las tasas de interés aplicables a los créditos de vivienda deben ser intervenidas por el Estado; no pueden ser pactadas por los contratantes en un plano de absoluta autonomía por cuanto su determinación según las fluctuaciones del mercado hace posible que las instituciones financieras, prevalidas de su posición dominante, impongan a sus deudores tasas y márgenes de intermediación excesivamente altos, haciendo nugatorios sus derechos constitucionales a la vivienda y al crédito, y que se produzca un

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**


**Representante a la Cámara**

*traslado patrimonial a favor de tales entidades que implique la ruptura del equilibrio que debe existir en esas relaciones contractuales, y por el cual deben velar las autoridades competentes<sup>1</sup>.*

En ese sentido, se debe dejar establecido en la norma un mandato jurisprudencial destinado a garantizar acceso a la vivienda de interés social apoyado en la fijación máxima de tasas de interés remuneratorias, en virtud de la facultad que se le otorga al Banco de la República a través del literal e) del artículo 16 de la Ley 31 de 1992 y que ha sido desarrollado a través de las Resoluciones Externas 14 y 20 de 2000, así como la 03 de 2012 del Banco de la República. Esta propuesta, además, busca conservar el poder adquisitivo del dinero prestado evitando que el interés que se cobre por parte de las entidades financieras no puede reflejar de nuevo como uno de sus componentes el resarcimiento por inflación o por depreciación de la moneda, pues ello significaría doble cobro de la inflación

Sumado a lo anterior, la propuesta extendida a programas VIP y VIPA, en conjunto con el VIS, se constituye en una medida de protección y solución a los hogares que acceden a unidades habitacionales por medio de programas especiales, a la par que se dinamiza la economía a través de este mecanismo de garantía de vivienda por medio de actividades constructivas.

Atentamente,



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

---

<sup>1</sup> Sentencia C-955 de 2020 - Magistrado Ponente Álvaro Tafur Galvis

*Carrera 7 N° 8 – 68, Edificio Nuevo del Congreso – Oficina 421-422*

*Teléfono +57 (1) 390 4050 Ext. 3445 – 3577*

*norma.hurtado@camara.gov.co*



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

29 de octubre de 2020

Doctor

**GERMÁN BLANCO ÁLVAREZ**

Presidente Cámara de Representantes

### PROPOSICIÓN MODIFICATORIA

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese el artículo 8º del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 8. ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA A BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO.** Los hogares que hubieren recibido subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento podrán acceder al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda, siempre y cuando ~~a la fecha de la solicitud no cuenten con un título de propiedad en el territorio nacional~~ y cumplan con los demás requisitos instituidos en ~~el reglamento~~ la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Así mismo, los hogares que han sido beneficiarios de un subsidio de mejoramiento podrán acceder a uno posterior en la misma modalidad, cuando se cumplan con las condiciones previstas mediante reglamentación por parte del Gobierno Nacional.

Parágrafo. La presente disposición constituye una excepción a la regla general instituida en el artículo 6º de la Ley 3º de 1991, sin perjuicio de la obligación en la entrega priorizada del Subsidio Familiar de Vivienda para aquellos hogares que previamente nunca hayan sido beneficiados del mismo y de los tratamientos preferentes de postulación de que trata la Ley 3 de 1991 .

(...)

### JUSTIFICACIÓN

El Subsidio Familiar de Vivienda se trata de un aporte estatal en dinero o en especie entregado por una sola vez al hogar beneficiario para facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, entre otras opciones que permitan contar con una unidad habitacional digna.

En todo caso, el Ministerio de Vivienda ha establecido en el decreto único reglamentario del sector (Decreto 1077 de 2015) que para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda se constituye en requisito para la modalidad de adquisición no ser propietarios de una en el territorio nacional. En ese sentido, resulta contradictorio que quien hubiese sido beneficiario del subsidio en la modalidad de mejoramiento (*para lo cual se entiende debe ser propietario de una edificación*), posteriormente pueda acceder a la adquisición de vivienda, resultando evidente el incumplimiento de requisitos por parte del potencial beneficiario.

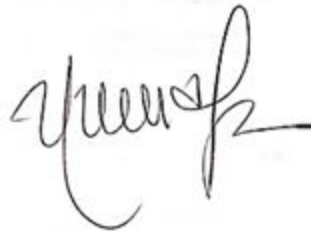
**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

**Representante a la Cámara**

Por lo anterior, se propone remover este requisito de la iniciativa propuesta para ampliar el acceso a la construcción y tenencia de vivienda entre las personas beneficiarias previamente con recursos del Subsidio Familiar.

Ahora bien, en lo que respecta al párrafo, con el fin de lograr optimizar los recursos existentes y beneficiar a quienes nunca hayan accedido a opciones de contar con una vivienda digna<sup>2</sup>, se propone priorizar la entrega del subsidio a ese nicho de potenciales beneficiarios y a las poblaciones preferentes (mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias). En dicha línea, según la Corte Constitucional, la ley no está legitimada para producir el efecto de que la regla general se convierta en excepción y altere la naturaleza de las cosas, es decir, mientras no se invierta el orden constitucional<sup>3</sup>, por lo que la redacción propuesta apunta a cumplir el ordenamiento superior en cuanto a que todo colombiano tiene derecho a vivienda digna, dando por entendido que aquellos beneficiados con la modalidad de mejoramiento ya han satisfecho dicho mandato y pasan a ser un segmento de eventuales favorecidos con miras a dinamizar la oferta y demanda de unidades habitacionales, más no para contar con vivienda digna.

Atentamente,



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

---

<sup>2</sup> Artículo 51 Superior.

<sup>3</sup> Sentencia C-284 de 2011 - Magistrado Ponente Mauricio González Cuervo.

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

29 de octubre de 2020

Doctor

**GERMÁN BLANCO ÁLVAREZ**

Presidente Cámara de Representantes

**PROPOSICIÓN MODIFICATORIA**

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese el artículo 9º del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 9. PLAZO MÁXIMO FINANCIAMIENTO DE LOS CRÉDITOS DE VIVIENDA INDIVIDUAL E INTERVENCIÓN DE LAS TASAS REMUNERATORIAS. Modifíquese los numerales 2 y 3 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 el cual quedará así:**

“2. Tener una tasa de interés remuneratoria, calculada sobre la UVR, que se cobrará en forma vencida y no podrá capitalizarse. Dicha tasa de interés será fija durante toda la vigencia del crédito, a menos que las partes acuerden una reducción de la misma y deberán expresarse única y exclusivamente en términos de tasa anual efectiva. **La tasa de interés remuneratoria no incluirá el valor de la inflación, será siempre inferior a la menor tasa real que se esté cobrando en las demás operaciones crediticias en la actividad financiera, según certificación de la Superintendencia Financiera de Colombia, y su máximo será determinado por la Junta Directiva del Banco de la República.**

3. Tener un plazo mínimo de cinco (5) años para su amortización. El Gobierno Nacional fijará el plazo máximo, respetando criterios de estabilidad financiera **y sin perjuicio de que el mismo pueda ser modificado por las partes sin aumentar las cuotas acordadas de pago, evitando situaciones insalvables e irreversibles desde el punto de vista financiero durante la vida del crédito**”.

**JUSTIFICACIÓN**

El numeral 2, objeto de consideración, manifiesta que la tasa de interés remuneratorio será "calculada sobre la UVR". En sentencia de la Honorable Corte Constitucional se expresó que es “...*exequible siempre y cuando se entienda que lo que debe ser objeto de actualización son los saldos insolutos, a medida que se paguen las cuotas por el deudor, amortizando en ellas desde el principio a capital, como en esta Sentencia se prevé*”.

Que los créditos tengan una tasa de interés remuneratoria no contraviene la Constitución, pues es lícito que el prestamista obtenga un rendimiento. Pero esta Corte estima que sí resulta abiertamente opuesto a la Carta Política que esa tasa de interés no tenga límite alguno y que en ella se vuelvan a incluir los puntos del aumento de la inflación.

## **NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

**Representante a la Cámara**

Tal como se encuentra redactada la norma del artículo 17, numeral 2, de la Ley 546 de 1999, es inconstitucional, puesto que al permitir el cobro de un interés remuneratorio que se libra a los vaivenes del mercado (...) el legislador no cumplió el cometido señalado por la Constitución por cuanto, en este aspecto, no estableció las directrices ni los criterios que han de ser aplicados en los créditos, y por ende dejó consagrado un sistema falto de toda idoneidad para hacer efectivo el derecho que garantiza el artículo 51 de la Constitución Política.

Desde punto de la tasa de interés, la Ley 546 de 1999 usa la capacidad regulatoria del Estado sobre el sistema financiero de la vivienda sólo en parte, pues se reserva el derecho de fijar el valor periódico de la UVR y la forma de calcular su reajuste periódico con base en el IPC, pero "renuncia a su capacidad de intervención en la determinación de la tasa de interés remuneratoria y, al contrario, deja la decisión en manos del mercado y en particular de la entidad financiera, otorgando además una garantía mínima de protección al usuario en el sentido de que 'dicha tasa de interés será fija durante toda la vigencia del crédito' y deja una insólita posibilidad 'a menos que las partes acuerden una reducción de la misma', la cual por supuesto es imposible de practicar por sugerencia o solicitud del deudor individual.

Para la Corte, la total falta de restricción en la fijación de las tasas de interés en materia de vivienda vulnera el principio de orden justo que contempla como valor primordial el Preámbulo de la Constitución, y lesiona el patrimonio de los deudores, pues en niveles excesivos, tales intereses se convierten en confiscatorios, en total contradicción con los artículos 34 y 58 de la Constitución Política.

... [S]i bien la Ley 546 de 1999 estableció límites y parámetros para la UVR, no señaló los límites a la tasa de interés remuneratoria, con lo cual se puede presentar un desbordamiento de la misma, de tal forma que en el futuro la financiación resultará inadecuada e injusta, violando principios constitucionales.

El elevado margen de intermediación del sistema financiero colombiano indica una pérdida de eficiencia y una competencia imperfecta. Las consecuencias de esta realidad se traducen en un mayor valor del dinero, en detrimento de los distintos actores de la economía, en especial las familias.

Respecto al numeral 3, cabe anotar que se propone la posibilidad de que los deudores puedan solicitar y obtener la reestructuración de sus créditos para ajustar el plan de amortización a su real capacidad de pago.

En relación a lo anterior, reza un concepto expedido por la Alcaldía Mayor de Bogotá, "...se debe tener en cuenta que, si bien a mayor plazo el hogar puede tener una mayor capacidad de endeudamiento y podría acceder más fácilmente a un crédito, se debe examinar en qué momento se dejan de generar beneficios en término económicos a los hogares, en particular a los de bajos ingresos.

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

**Representante a la Cámara**

*Si se hace la simulación de un crédito para la compra de vivienda, bajo condiciones promedio del mercado, a diferentes plazos, se evidencia que a mayor plazo hay una mayor carga de intereses. Por ejemplo, en un crédito a 15 años para compra de una vivienda de interés prioritario se termina pagando 1.6 veces el valor desembolsado y 1.1 veces el valor de la vivienda, mientras que en uno a 30 años se paga 2-6 veces el crédito y 1.9 veces la vivienda. Para el plazo de 40 años se paga 3.4 veces lo prestado y 2.4 veces el valor de la vivienda. El valor de la cuota baja en promedio 6% por cada 10 años de plazo, mientras que el valor total pagado (capital más intereses) sube promedio 30% por el mismo aumento de plazos. Esto puede generar un efecto no deseado sobre la situación financiera de los hogares, que terminarían pagando una carga muy alta de intereses. En suma, el propósito de generar mayor capacidad de endeudamiento, vía menor cuota, es pertinente, pero se debe acompañar de un análisis muy riguroso de la situación y estabilidad económica del hogar.*

...

*En todo caso, no es claro cómo esta modificación haría que aumente la profundización de la cartera hipotecaria, que es uno de los objetivos descritos en la exposición de motivos del proyecto de ley”.*

Atentamente,



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**  
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

29 de octubre de 2020

Doctor

**GERMÁN BLANCO ÁLVAREZ**

Presidente Cámara de Representantes

**PROPOSICIÓN MODIFICATORIA**

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese el artículo 10° del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 10. GARANTÍAS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA.** Con el propósito de facilitar las condiciones para la financiación de vivienda, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA podrán, con los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda y dentro del marco fiscal de estas entidades, financiar garantías otorgadas por el Fondo Nacional de Garantías destinadas a amparar operaciones de crédito hipotecario o leasing habitacional. El valor máximo de los créditos u operaciones de leasing habitacional sobre los que se podrán aplicar las garantías, así como las condiciones para su operación, serán los que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

Parágrafo 1. Las distintas modalidades de oferta del leasing habitacional deben asegurar que los contratos se pacten en condiciones que, de la mayor manera posible, consulten la capacidad de pago del locatario y de su familia, de suerte que el cumplimiento de las tasas remuneratorias, plazo pactado, cánon de arrendamiento, cuotas y el ejercicio de la opción de compra no lleve al sacrificio de la satisfacción de sus necesidades básicas y el facilitamiento del acceso a vivienda. En directa relación con lo anterior, mediante regulación expedida por el Gobierno nacional y a través de los contratos de los establecimientos bancarios, se tiene el deber de diseñar ofertas que procuren la eficiente financiación de esta modalidad de tenencia de vivienda en concordancia con el artículo 51 de la Constitución Política, la Ley 546 de 1999 y demás normas que sean aplicables al leasing habitacional.

Parágrafo 2. El Gobierno nacional deberá expedir reglamentación que asegure la tenencia jurídica del bien objeto del contrato, así como restricciones a la oferta de bienes que no aseguren condiciones dignas de la vivienda, en particular lo relativo a la oferta de bienes y servicios esenciales.

**JUSTIFICACIÓN**

El 06 de julio de 2019 se lanzó un paquete de medidas con las que buscaba reactivar la actividad constructiva en el país, que actualmente hacen parte de la política pública de vivienda y hábitat. A través de la misma, se creó un programa de garantías para los compradores de vivienda No VIS, que no cuentan con un respaldo suficiente para acceder al crédito hipotecario. Con este aval, que fue provisto por el Fondo Nacional de Garantías (FNG), **se advirtió que se podía subir un poco el valor de la cuota de pago**, a cambio de facilitar el acceso al crédito. Para esto, el FNG asignó en esa anualidad un presupuesto de \$650.000 millones.

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

**Representante a la Cámara**

Trazando los controles de acceso a vivienda por medio del leasing habitacional se encontró que el literal n) del artículo 7 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero fue objeto de una demanda de inconstitucionalidad porque “... *en la disposición no se reguló lo relativo a los objetivos y criterios a los cuales debía sujetarse el gobierno. Aduc[iendo] que el legislador ha debido establecer los criterios, como lo hizo en la Ley 546 de 1999, que el gobierno debe respetar y, de esta manera, garantizar el cumplimiento de la obligación de que el interés pactado esté sujeto a la variación del índice de precios del consumidor y tasa de interés remuneratorio más baja del mercado*”<sup>4</sup>.

Asimismo, el artículo 2.28.1.2.2 del Decreto 2555 de 2010 deja a la Superintendencia Financiera definir “los sistemas de amortización que podrán utilizarse” para efectos del leasing habitacional; asimismo, en dicha disposición se dictan lineamiento para efectuar la amortización y establece límites al costo financiero atendiendo los mismos principios aplicables a los créditos individuales de vivienda que se establecen en la Ley 546 de 1999, definiendo que el valor del ejercicio de la opción de adquisición no podrá ser superior al treinta por ciento (30%) del valor comercial del bien, en pesos o en unidades de valor real UVR, al momento de la celebración del contrato de leasing habitacional.

Si bien es loable un decreto que recoge disposiciones sobre el sector financiero, asegurador y del mercado de valores que abarcan el leasing habitacional, no es un mandato que se deje expreso en normas de categoría legal que controle, además de los límites al costo financiero y opción de compra, las tasas remuneratorias, plazo pactado, cánon de arrendamiento, cuotas y demás cobros para que no repercutan en costos exagerados en los hogares que aspiren a obtener soluciones de vivienda a través del leasing habitacional.

Por ello, esta propuesta busca establecer lineamientos de acceso a vivienda con costos razonables.

Atentamente



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**  
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

---

<sup>4</sup> Sentencia C-936 de 2003 - Magistrado ponente Eduardo Montealegre Bonnet

*Carrera 7 N° 8 – 68, Edificio Nuevo del Congreso – Oficina 421-422*

*Teléfono +57 (1) 390 4050 Ext. 3445 – 3577*

*norma.hurtado@camara.gov.co*

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

29 de octubre de 2020

Doctor

**GERMÁN BLANCO ÁLVAREZ**

Presidente Cámara de Representantes

### PROPOSICIÓN ADITIVA

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, adiciónese un artículo nuevo al Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**ARTÍCULO NUEVO. BENEFICIOS EN MATERIA DE VIVIENDA A FAVOR DE CONCEJALES DE MUNICIPIOS DE CATEGORÍAS 4, 5 Y 6.** Además de los beneficios establecidos en los artículos 4º y 6º de la Ley 1148 de 2007, el Gobierno nacional aplicará el subsidio familiar de vivienda de interés social en el área rural para atender los hogares que tengan como miembros a concejales pertenecientes a municipios de categorías 4, 5 y 6, para lo cual se vinculará al Banco Agrario de Colombia en la entrega de dichos beneficios.

El Subsidio Familiar de Vivienda en todas sus modalidades para el área urbana y rural podrá otorgar beneficios consistentes en la reducción de la tasa de interés del crédito de vivienda, el otorgamiento de subsidio en dinero o especie o la flexibilización de requisitos de la solicitud de crédito de vivienda para los destinatarios aquí especificados.

El Fondo Nacional del Ahorro realizará los arreglos pertinentes para que los hogares del que hagan parte concejales pertenecientes a los municipios de las categorías aquí señaladas puedan acceder a los planes, subsidios o programas ofrecidos, sin que sea requisito el traslado previo de cesantías.

### JUSTIFICACIÓN

Establece el Decreto 1077 de 2015:

“ARTÍCULO 2.1.1.1.7.3. Aplicación del subsidio. El **subsidio familiar de vivienda de interés social urbano** de que trata la presente sección se podrá aplicar en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, dentro del departamento donde se realizó la postulación”. *Negrita y subrayado fuera del texto.*

Es claro que existe predominancia normativa en el otorgamiento del subsidio para el área urbana pasando por alto el ámbito rural en las asignaciones otorgadas para los concejales de municipios de categoría pequeña. Por lo anterior, esta propuesta busca que se beneficie a hogares con miembros concejales residentes en el área no urbana.

Asimismo, se extiende gran parte del detalle de los beneficios en acceso a vivienda aplicados para el magisterio, especificados en el artículo 13 del proyecto de ley, hacia los concejales de municipios de 4, 5 y 6 categoría, toda vez que son instrumentos de acceso a vivienda que corresponden a la

*Carrera 7 N° 8 – 68, Edificio Nuevo del Congreso – Oficina 421-422*

*Teléfono +57 (1) 390 4050 Ext. 3445 – 3577*

*norma.hurtado@camara.gov.co*



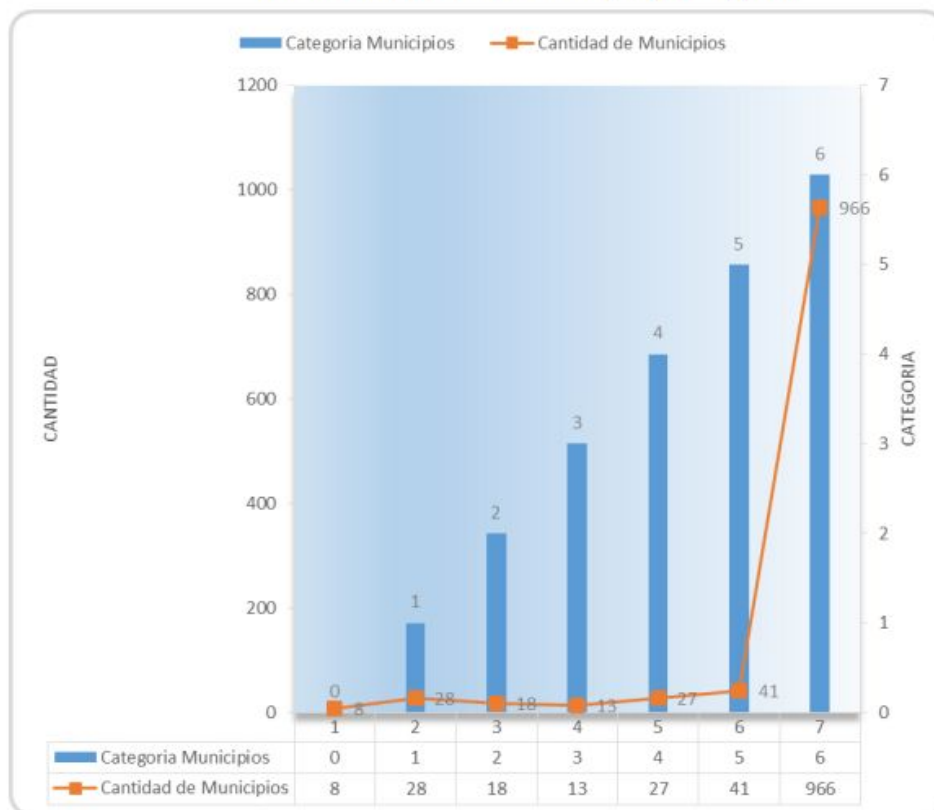
**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

**Representante a la Cámara**

estrategia de política pública de vivienda y hábitat actual, la cual resulta distinta a los parámetros que se tenían planteados en el año 2007 para lograr que los cabildantes tuvieran acceso a una solución de vivienda, viéndose reflejado en el presente que ante la ausencia de actualización normativa en dicho sentido se haya producido un efecto donde muchos concejales manifiestan que las ayudas establecidas en la ley no se cumplen.

En Colombia, según la Registraduría Nacional del Estado Civil, existen 12.061 curules de concejales en 1.102 municipios del país.

**Gráfica No. 6 Distribución municipal por Categorías**



**Fuente: Elaboración propia con información de la CGN 2017.**

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

**Tabla No. 5 Total Cantidad de Municipios por Categoría.**

Categoría Municipios	Cantidad de Municipios
0	8
1	28
2	18
3	13
4	27
5	41
6	966
<b>TOTAL</b>	<b>1101</b>

**Fuente: Elaboración propia con datos de la CGN.**

De acuerdo a la imagen y tabla adjunta, se entreve que los municipios de categoría 4, 5 y 6 son los que mayor presencia tienen en el territorio nacional, muchos de ellos con importancia económica enfocada dentro de la agricultura, ganadería y turismo no solo a nivel municipal si no a nivel nacional, especialmente los de categoría 6<sup>5</sup>, por lo que brindar acceso a vivienda rural para los concejales de estos municipios busca satisfacer sus necesidades en materia habitacional siendo que la mayoría se encuentran ubicados o dedicados al área rural.

Atentamente,



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

<sup>5</sup> <https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/15424/1/CATEGORIZACION%20DE%20LOS%20MUNICIPIOS%20EN%20COLOMBIA%20IMPORTANCIA%20DE%20LAS%20FINANZAS%20TERRITORIALES%20Y%20NIVEL%20DE.pdf>

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

29 de octubre de 2020

Doctor

**GERMÁN BLANCO ÁLVAREZ**

Presidente Cámara de Representantes

**PROPOSICIÓN MODIFICATORIA**

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese el artículo 18° al Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

ARTÍCULO 18. POLÍTICA DE APOYO AL ARRENDAMIENTO SOCIAL. El subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra podrá ser aplicado en viviendas nuevas o usadas, cuyo valor supere el límite de precio establecido para la Vivienda de Interés Social, siempre y cuando el canon de arrendamiento mensual pactado no supere el 1% del valor tope para vivienda de interés social del año en el cual es otorgado, establecido en las normas que regulen la materia, sin perjuicio de la obligación para que la priorización en la entrega de esta modalidad de subsidio se destine a familias de escasos recursos para financiar el alquiler de vivienda, cuando carezcan de ella, no posean capacidad de ahorro ni acceso a crédito hipotecario, sean desplazados por la violencia, madres cabeza de familia y personas de la tercera edad.

**JUSTIFICACIÓN**

El artículo 41 de la Ley 820 de 2003 dispuso que el Estado podrá, tanto en su nivel nacional como territorial establecer subsidios a familias de escasos recursos para el alquiler de vivienda, cuando carezcan de ella. Tendrán derecho preferencial los desplazados por la violencia, las madres cabeza de familia y las personas de la tercera edad. A su vez señaló que el Gobierno establecerá los requisitos, condiciones y procedimientos para la asignación y uso de estos subsidios.

El artículo 24 de la Ley 1469 de 2011, dispuso que como mecanismo para garantizar el derecho de acceso a una vivienda VIS o VIP, nueva o usada, a personas o familias que deseen adquirir una vivienda para su habitación, en especial aquellas personas o familias sin capacidad de ahorro ni acceso a crédito hipotecario, se podrán suscribir contratos de arrendamiento con opción de compra a favor del arrendatario a través de los cuales podrá adquirirse la propiedad del inmueble destinado para el fin aquí indicado, de conformidad con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional.

El parágrafo 2 del artículo 37 de la Ley 1537 de 2012, estableció que el Gobierno Nacional deberá reglamentar las condiciones bajo las cuales se garantizará la utilización del contrato de arrendamiento con opción de compra a favor del arrendatario de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 24 y 26 de la Ley 1469 de 2011. En todo caso se utilizará esta figura como un mecanismo efectivo para que los sectores de escasos recursos puedan adquirir la propiedad del inmueble.

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

**Representante a la Cámara**

Por ello el Decreto 2413 de 2018 - Reglamentario del Programa Semillero de Propietarios - estableció que serían beneficiarios del subsidio familiar de vivienda aplicable al canon mensual en contratos de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra los hogares con ingresos mensuales hasta por el equivalente a dos (2) salarios mínimos : legales mensuales vigentes, población no perteneciente al sistema formal de trabajo,

Asimismo, mediante oficio de la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía de Bogotá<sup>6</sup> se manifiesta no encontrar

*“...fundamento para que una política destinada a beneficiar los hogares de menores recursos pretenda beneficiar el acceso a viviendas que superen el valor de la VIS, a pesar de que, a la fecha de la expedición de dicho concepto, el tope de la misma se había incrementado a 150 salarios mínimos mensuales legales vigentes en Bogotá.*

*En salarios mínimos mensuales de la vigencia 2019, el precio máximo de la VIS, de acuerdo con el Decreto Nacional 1467 de 2019, asciende a \$124.217.400 y el 1% de ese valor es \$1.242.174. Este último valor es el que, según el proyecto normativo, sería subsidiable, sin embargo, el mismo difiere considerablemente de los promedios de pagos mensuales de arrendamiento que realizan los hogares objeto de la política de vivienda en Bogotá*

*Según cifras de la Gran Encuesta Integrada de Hogares 2017, el 55% de los hogares bogotanos (1.4 millones) son arrendatarios, mientras que el 36% tiene vivienda propia. Los 507.000 hogares arrendatarios con ingresos superiores a 2 y hasta 4 SMMLV destinan en promedio \$466.000 al pago del canon mensual de arrendamiento. Los 445.000 hogares con ingresos inferiores a 1 SMMLV, destinan cerca de \$228.000 al pago del canon.*

*Si se aplicara el valor máximo de subsidio de arrendamiento previsto en el artículo 2.1.1.6.2.1 Decreto Nacional 10777, adicionado por el Decreto Nacional 2413 de 2018, que es de 0.6 SMMLV (\$496.870 de 2019) y a dicho subsidio se sumarán los valores que a la fecha pagan los hogares objeto de la política de vivienda por concepto de arrendamiento, ni siquiera en ese calor el valor a pagar como canon de arrendamiento llegaría a superar el 1% del valor de una VIS de 150 SMMLV.*

Atentamente,



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

---

<sup>6</sup> Radicado 2019700727021.



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

29 de octubre de 2020

Doctor

**GERMÁN BLANCO ÁLVAREZ**

Presidente Cámara de Representantes

### **PROPOSICIÓN MODIFICATIVA**

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese el artículo 15 al Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 15.** El Gobierno nacional reconocerá el aporte realizado por los deportistas y entrenadores de alta excelencia que han obtenido reconocimiento **nacionales e** internacional en certámenes deportivos oficiales como Juegos Olímpicos, Paraolímpicos, Sordo-olímpicos, así como campeonatos mundiales y que no tienen definida su situación habitacional, encontrándose en estado de vulnerabilidad por carecer de recursos para acceder a una solución habitacional digna.

**Parágrafo.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Ministerio del Deporte, en coordinación con las entidades territoriales, definirán las condiciones para garantizar el acceso a este reconocimiento.

### **JUSTIFICACIÓN**

Esta medida apunta a disminuir el déficit de vivienda urbana y a apoyar diversos segmentos de la población, con ingresos y capacidades de ahorro distintas. Muchos deportistas se encuentran dentro del grupo de ciudadanos con escasos recursos económicos que por sus proezas destacan entre múltiples personas, sin que ello signifique que no poseen la necesidad de ser merecedores del aporte estatal que le permita contar con unidad habitacional propia y digna a través de un subsidio.

Esta proposición considera las condiciones socioeconómicas de los deportistas beneficiarios, en la medida que es un derecho que se destina prioritariamente a atender la población más pobre del país y, por tanto, a los deportistas en condición de vulnerabilidad en el área urbana y rural.

En el mismo sentido, el Decreto 10777 de 2015 dispuso en su artículo 2.1.1.2.7.1: “*Establézcase como criterio de focalización para el acceso al subsidio familiar de vivienda en especie para áreas urbanas de que trata la Ley 1537 de 2012, a los hogares que tengan como miembro del grupo familiar a deportistas y entrenadores medallistas que se encuentran en estado de vulnerabilidad por carecer de recursos y no contar con una solución habitacional digna que hayan representado a la República de Colombia en juegos olímpicos, juegos paralímpicos, juegos sordo-olímpicos, eventos del ciclo olímpico y paralímpico y campeonatos mundiales, con el fin de facilitar el acceso a una solución de vivienda*”.

*Carrera 7 N° 8 – 68, Edificio Nuevo del Congreso – Oficina 421-422*

*Teléfono +57 (1) 390 4050 Ext. 3445 – 3577*

*norma.hurtado@camara.gov.co*



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

**Representante a la Cámara**

Asimismo, se propone una ampliación normativa para que no sólo se abarque a subsidios familiares de vivienda en el área urbana, sino en lo rural, toda vez que una gran proporción de deportistas y entrenadores tienen como residencia lugares no urbanos.

Atentamente,

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

29 de octubre de 2020

Doctor

**GERMÁN BLANCO ÁLVAREZ**

Presidente Cámara de Representantes

**PROPOSICIÓN ADITIVA**

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, adiciónese un artículo nuevo al Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**ARTÍCULO NUEVO.** Los terrenos ejidales que a partir de a la fecha debieran ser pagados de acuerdo a su avalúo catastral conforme lo establece el artículo 6° de la Ley 41 de 1948, deberán ser incluidos como proyectos urbanísticos sin mediar costo alguno a través de la autorizaciones que para este efecto expidan los concejos municipales o distritales.

**Parágrafo 1.** Los municipios o distritos podrán en el término de doce (12) meses posteriores a la promulgación de esta ley deberán realizar un estudio técnico y jurídico que permita establecer el área y la existencia por 20 años o más de todos los terrenos ejidales de su jurisdicción. Para tal fin se elaborarán registros cartográficos y formularios mediante sistemas de información geográfica y alfanumérica.

**Parágrafo 2.** Dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la expedición de la declaración de espacio público, interesados en oponerse a la declaratoria que trata el presente artículo, podrán presentar un documento de oposición a dicha autorización.

**JUSTIFICACIÓN**

Las leyes 41 de 1948 y 137 de 1959 otorgaron a los fondos de vivienda de interés social y reforma urbana la facultad de administrar y tramitar, en venta o adjudicación, los ejidos municipales, previo avalúo catastral de acuerdo con la ley. Es así como actualmente se permite para el pago del precio del ejido hasta el 40% del avalúo catastral<sup>7</sup>.

La habilitación de suelos para construcción de vivienda o para formalizar las existentes sobre los antiguos terrenos ejidales, es una respuesta al acelerado proceso de urbanización que ha llevado al aumento del precio de la tierra y que repercuten en los costos finales de vivienda. La figura propuesta no es otra que la de adquirir o sacar del mercado tierras preurbanas, a efecto de ordenar el crecimiento del municipio, evitar la apropiación indebida generada por el crecimiento y aumentar las viviendas disponibles para sectores de bajos ingresos.

Asimismo, la propuesta contribuye a enfrentar una realidad en que las ciudades poseen un creciente desarrollo, se están expandiendo, se realizan adelantos urbanísticos, así como se transforman y

---

7

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

**Representante a la Cámara**

tecnifican los servicios públicos que constituyen un avance al desarrollo urbano que constituyen un aliciente al progreso urbano.

Ahora bien, debe asimilarse esta proposición a la cesión que se otorga en otro tipo de bienes, como lo son los baldíos de la Nación catalogados dentro de la categoría de bienes fiscales adjudicables que podrán trasladarse a los particulares, en razón de que la Nación los conserva para adjudicarlos a quienes reúnan la totalidad de las exigencias establecidas en la ley.

Los baldíos han sido catalogados como bienes de dominio público; sin embargo, tanto en el marco de la doctrina como en el de la legislación, a ese tipo de inmuebles se les ha otorgado en dicha clasificación, una índole jurídica especial, cual es la de "bienes fiscales adjudicables" cuyo destino es "el de ser adjudicados en propiedad a quienes los ocupan, ya que es el Estado el que ostenta su titularidad con tal fin, siempre y cuando, no sobra repetirlo, se den los requisitos exigidos por la ley para ello<sup>8</sup>.

No debe olvidarse que en Cali muchos barrios se asientan sobre territorios ejidales, como el caso del Distrito de Aguablanca, Petecuy, Poblado, el cordón urbano del oriente de Cali, sectores de la ladera de Cali, entre otros barrios de la ciudad, donde la situación socioeconómica no es muy fuerte y no se pueden permitir pagar el avalúo catastral cobrado para tener derecho al acceso título o legalización de las viviendas construidas sobre los ejidos.

Sumado a lo anterior, resulta más beneficioso legalizar ese tipo de viviendas para recaudar ingresos a través de sus impuestos con los cuales se puede desarrollar programas de acceso a vivienda digna, que dejarlos sumidos en la inequidad de acceder a la oportunidad de legalizarse como bien lo hacen los bienes fiscales.

Atentamente,



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara por el Valle del Cauca





**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

29 de octubre de 2020

Doctor

**GERMÁN BLANCO ÁLVAREZ**

Presidente Cámara de Representantes

### **PROPOSICIÓN MODIFICATORIA**

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese el artículo 27° al Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

ARTÍCULO 27. INSTANCIAS DE CONCERTACIÓN DE ASUNTOS AMBIENTALES DEL POT. Modifíquese el numeral 1 y adiciónese un párrafo 2 al artículo 24 de la Ley 388 de 1997 así:

“1. El proyecto de Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, a efectos de que conjuntamente con el municipio y/o distrito concierten los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, para lo cual dispondrán, de cuarenta y cinco (45) días; solo podrá ser objetado por razones técnicas y sustentadas en estudios.

En relación con los temas sobre los cuales no se logre la concertación, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible intervendrá con el fin de decidir sobre los puntos de desacuerdo, para lo cual dispondrá de un término máximo de treinta (30) días, contados a partir de la radicación de la información del proceso por parte del municipio o distrito quien está obligado a remitirla.

**Los asuntos concertados con la autoridad ambiental deberán constar en acto administrativo y se constituirán en determinantes ambientales de obligatorio cumplimiento”**

“Párrafo 2°. En los casos en que existan dos o más Autoridades Ambientales con jurisdicción en un municipio o distrito, se constituirá una mesa conjunta con el propósito de adelantar la concertación ambiental respetando en todo caso la jurisdicción y competencias de cada una de ellas, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993, y en cumplimiento de los términos previstos en la presente ley.


Las disposiciones del presente artículo serán aplicables a los PBOT y EOT.”.

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**  
Representante a la Cámara

***JUSTIFICACIÓN***

Es importante que para los asuntos concertados con la autoridad ambiental estos se constituyan como determinantes ambientales, pero que además se garantice que sean de obligatorio cumplimiento y que cada vez que haya modificaciones a los mismos estas sean avaladas por la autoridad ambiental. Un claro ejemplo de la necesidad de colocar este inciso, se dirige hacia municipios como Jamundí, donde se han hecho 38 modificaciones al Plan de Ordenamiento Territorial, lo cual repercute en múltiples dificultades para la organización del municipio, reflejado en inconvenientes para la aplicación de criterios de ordenación y planificación del territorio que generan dificultades en el desarrollo de importantes proyectos como la ampliación de la Avenida Cañasgordas; el Tren de Cercanías, proyectos de vivienda y de equipamientos, debido a la mixtura de usos del suelo y la falta de homogeneidad en los mismos.

Atentamente,



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**  
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

29 de octubre de 2020

Doctor

**GERMÁN BLANCO ÁLVAREZ**

Presidente Cámara de Representantes

**PROPOSICIÓN MODIFICATORIA**

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese el artículo 30° al Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 30. PROCEDIMIENTO PARA PLANES PARCIALES.** Modifíquese el artículo 27 de la Ley 388 de 1997, el cual quedará así:

"**Artículo 27.** Procedimiento para planes parciales. Para la aprobación y adopción de los planes parciales de que trata la presente Ley, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial o el Macroproyecto de Interés Social Nacional cuando este último así lo prevea.
2. La oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas tenidas en cuenta para la formulación del plan y pronunciarse sobre su viabilidad. Para la aprobación del proyecto de plan parcial, la oficina de planeación contará con un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación completa del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

Respecto de la radicación incompleta del proyecto de plan parcial, aplicará lo dispuesto por el artículo 17 de la ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la ley 1755 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

3. Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo en los términos del numeral 2, éste se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el reglamento del Gobierno Nacional, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables **por una sola vez** por un término igual. Este acuerdo debe realizarse con base en el acto administrativo de viabilidad y en las normas ambientales vigentes al momento de su expedición.

## NORMA HURTADO SÁNCHEZ

Representante a la Cámara

Los resultados de este proceso se consignarán en un acta **acto administrativo, siendo su contenido de obligatorio cumplimiento de conformidad con los determinantes ambientales establecidos en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997,** que y deberá ser suscrita por los representantes legales correspondientes o sus delegados.

En la concertación ambiental de planes parciales de iniciativa particular, las partes podrán solicitar a los interesados que lo hayan elaborado la sustentación del mismo.

Cuando no se logre la concertación entre el municipio o distrito y la autoridad ambiental competente, la oficina de planeación municipal o distrital procederá a archivar el proyecto de plan parcial, sin perjuicio de que el interesado pueda efectuar los ajustes que consideren pertinentes y reiniciar el trámite de concertación ambiental, dentro de un término máximo de seis (6) meses siguientes ~~a su archivo.~~

Cuando se trate de planes parciales que desarrollen los Macroproyectos de Interés Social Nacional, si la autoridad ambiental no se pronuncia definitivamente dentro del término señalado en este artículo, le **será aplicable alternativas de control legal, según lo contemplado en las acciones disciplinarias y contenciosas en contra de funcionarios morosos y responsables de las funciones omitidas** ~~corresponderá al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidir sobre los asuntos ambientales para lo cual dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del respectivo expediente.~~

4. Durante el período de revisión del proyecto de plan parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones, **las cuales no serán de carácter vinculantes, pero deberán tenerse en cuenta por quien desarrolla el plan parcial.**
5. Una vez surtidas las etapas anteriores y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante ~~acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso,~~ el alcalde municipal o distrital estará obligado a adoptarlo mediante decreto

(...)

~~**Parágrafo 6º** Si durante el término que transcurre entre la expedición del acto administrativo de viabilidad de un proyecto de plan parcial y su adopción, se suspende provisionalmente por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo el plan de ordenamiento territorial con base en el cual se formuló el plan parcial, el solicitante tendrá derecho a que el plan se estudie y apruebe con base en las normas vigentes al momento de la expedición del referido acto administrativo, siempre y cuando en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario.”~~

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

**JUSTIFICACIÓN**

Los principales cambios expuestos en la proposición son de tipo ambiental y se ajustan al respeto por los conceptos vinculantes de las autoridades en dicho campo, así como al mantenimiento de la autonomía territorial.

Es importante tener en cuenta que las decisiones de las autoridades ambientales son vinculantes y que en ningún caso podrá aplicarse frente a ellas la figura del silencio administrativo positivo, según lo establecido en la Sentencia C-431 de 2000.

En primera instancia, se entiende por planes parciales, como aquellos instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las normas que integran los planes de ordenamiento territorial cuando se trata de determinadas áreas del suelo urbano, áreas incluidas en el suelo de expansión urbana y aquellas que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales (art. 19 - Ley 388 de 1997)

En primer lugar, se observa en el inciso 7 que se propone acoger por acto administrativo, el cual debe ser de obligatorio cumplimiento, pues las consideraciones ambientales acordadas conjuntamente con el municipio o distrito para desarrollar planes parciales, deben ser determinantes ambientales que tienen superioridad jerárquica.

En segundo lugar, se conmuta la propuesta de la ponencia del inciso 10 en cuanto a delegar al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidir sobre los asuntos ambientales, en caso de mora en la emisión de pronunciación por parte de las autoridades ambientales locales, con el fin de desarrollar ágilmente planes parciales para macroproyectos de vivienda, por lo cual se tiene en cuenta varias consideraciones:

La Ley 388 de 1999 - la cual actualizó normas existentes sobre planes de desarrollo municipal (Ley 9 de 1989) y sobre el sistema nacional de vivienda de interés social (Ley 3 de 1991) - estableció disposiciones claras sobre ordenamiento territorial y las competencias de todos los niveles gubernamentales, así: la **nación** señala la política general; los **departamentos** elaboran directrices y orientación para organizar sus territorios; a las **áreas metropolitanas** formulan planes integrales de desarrollo metropolitano; a los **municipios y distritos** adoptan los planes de ordenamiento territorial.

En línea con lo anterior, El artículo 24 de la propia Ley 388 de 1999 regula lo relativo a las instancias de consulta y concertación que deben surtir los POT (...) se dispone en la norma que, con anterioridad a la presentación del proyecto al Concejo distrital o municipal para su correspondiente aprobación, el POT debe ser sometido a la consideración de la respectiva CAR para que, dentro de los 30 días siguientes, proceda a dar su consentimiento en aquello que guarda relación con los asuntos exclusivamente ambientales. **En el artículo 27 se regula el mismo trámite en tratándose de los planes parciales, los cuales deben ser conocidos por la autoridad ambiental competente para que emita concepto dentro de los 8 días siguientes.**

## **NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

**Representante a la Cámara**

Precisamente, las anteriores dos disposiciones fueron modificadas por el artículo 1° de la Ley 507 de 1999 en lo acusado, en el sentido de que, una vez vencidos los términos estipulados para rendir el concepto sin que éste se hubiere producido, se entiende que opera el silencio administrativo positivo, esto es, la presunción de que hubo concertación respecto del proyecto de plan de ordenamiento territorial o del plan parcial de ordenamiento, según sea el caso. Pero, en contraste, acudiendo análogamente a un caso similar, por sentencia de la Corte Constitucional, se declaró inexecutable un texto de la Ley 105 de 1993 - disposiciones sobre transporte - donde se aplicaba el silencio administrativo positivo cuando las CAR no se pronunciaran dentro del término de 60 días en torno a las solicitudes de licencia ambiental para la construcción de obras públicas.

Posteriormente, la Sentencia C-431 de 2000, declaró que no existe silencio administrativo positivo para los casos de planes parciales, pues sacrifica el deber estatal de proteger la integridad del medio ambiente y, al contrario, establece alternativas de control legal - derecho de petición, sanciones disciplinarias y acciones contenciosas, para agilizar este tipo de trámites tan indispensables.

Por las anteriores consideraciones, se conmuta que en caso de no pronunciamiento por parte de las autoridades ambientales, se delegaría su función en el Ministerio de Ambiente, cambiándolo por controles legales que obliguen a las instituciones encargadas del cuidado ambiental a pronunciarse sobre los planes parciales, sumado a que debe tenerse en cuenta la inexistencia de control jerárquico entre el Ministerio de Ambiente y las CAR. Por lo que debe dejarse claro que así como el pronunciamiento de la autoridad ambiental es vinculante y de obligatorio cumplimiento, también lo es que la autoridad ambiental lo haga en el término que la ley indica, so pena de incurrir en faltas disciplinarias.

Ahora bien, en lo que corresponde a las Corporaciones Autónomas Regionales debe resaltarse que éstas se constituyen en entes corporativos de carácter público, con autonomía administrativa y financiera, patrimonio propio y personería jurídica, encargadas de administrar, dentro del área de su jurisdicción, el medio ambiente y los recursos naturales renovables para asegurar su desarrollo sostenible (art. 23 - Ley 99 de 1993). En el marco general de sus funciones, se les reconoce entonces como las máximas autoridades ambientales a nivel de sus respectivas jurisdicciones, asignándoles la labor de participar con los demás organismos y entes competentes en los respectivos procesos de planificación y ordenamiento territorial, con el propósito de que el factor ambiental sea tenido en cuenta frente a las decisiones que se adopten en tales procesos (art. 31 - Ley 99 de 1993). En la misma medida les corresponde a las corporaciones autorizar las concesiones, permisos, autorizaciones y licencias ambientales requeridas para el desarrollo y ejecución de cualquier actividad –industrial, forestal, portuaria, de explotación y exploración, de obra, etc- que de acuerdo con la ley o los reglamentos pueda afectar el medio ambiente, alterar el normal desarrollo sostenible de los recursos naturales renovables o, en su defecto, introducir modificaciones notorias al paisaje. (arts. 31, 49 y 50 - Ley 99 de 1993). Teniendo en cuenta lo anterior, es preciso reiterar que las naturalezas jurídicas de estos entes las hacen primero, entidades de creación de orden constitucional, segundo, entidades con régimen especial, y tercero entidades autónomas que son del orden nacional pero que en su estructura jerárquica NO son ni subordinadas ni adscritas, ni sujetas de control jerárquico de sus actos, por parte del Ministerio de Ambiente y desarrollo

*Carrera 7 N° 8 – 68, Edificio Nuevo del Congreso – Oficina 421-422*

*Teléfono +57 (1) 390 4050 Ext. 3445 – 3577*

*norma.hurtado@camara.gov.co*

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

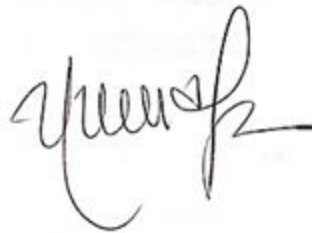
**Representante a la Cámara**

sostenible, por lo que en respeto a esta condición reiterada jurisprudencialmente, es necesario excluir este procedimiento en esos términos.

En los incisos 11 y 12 se dispone la necesidad de atender los pronunciamientos emitidos por los propietarios y vecinos del plan parcial, en el marco del respeto por sus apreciaciones en lo concerniente a aspectos sociales, económicos, ambientales, entre otros, así como eliminar el acogimiento del proyecto de plan parcial mediante administrativo ficto, toda vez que se constituye en una ficción legal relacionada con un silencio administrativo negativo, para lo cual, como se ha explicado, no procede en temas ambientales.

Por último, se elimina el párrafo 6° del artículo, puesto que no tiene cabida contradecir los efectos de una orden que decreta suspensión provisional de los actos administrativos de contenido particular que procede cuando los efectos del acto administrativo objeto de medida cautelar no se hayan cumplido"*pretend[iendo] evitar que los actos que contienen vicios en su expedición continúen produciendo efectos mientras se adopta una decisión de fondo que puede confirmar la validez del acto o declarar su nulidad*"<sup>9</sup>. Por lo tanto, mientras exista esa precaución judicial, la ley no puede contravenir tales disposiciones so pena de contradecir y entrar en pugna con otra rama del poder público.

Atentamente,



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

---

<sup>9</sup> Radicación 1779 de 2006 Consejo de Estado - Sala de Consulta y Servicio Civil

*Carrera 7 N° 8 – 68, Edificio Nuevo del Congreso – Oficina 421-422*

*Teléfono +57 (1) 390 4050 Ext. 3445 – 3577*

*norma.hurtado@camara.gov.co*

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

29 de octubre de 2020

Doctor

**GERMÁN BLANCO ÁLVAREZ**

Presidente Cámara de Representantes

### PROPOSICIÓN MODIFICATORIA

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese el artículo 32° al Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

ARTÍCULO 32. MOTIVOS DE UTILIDAD PÚBLICA. Modifíquese los literales b) y c) del artículo 58 de la Ley 388 de 1997, modificados por el artículo 30 de la ley 2044 de 2020, los cuales quedarán así:

“b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en asentamientos humanos ilegales consolidados y asentamientos humanos precarios, en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9ª de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo, la legalización de asentamientos informales con mejoras o construcciones con destino habitacional y la declaratoria de espacio público sobre los predios o la parte de ellos que hayan sido destinados urbanísticamente para este fin;

c) Ejecución de programas y proyectos de renovación urbana y provisión de espacios públicos urbanos, **estos últimos deberán ajustarse a la meta de espacio público establecida a nivel municipal o distrital.**”

### . JUSTIFICACIÓN

Los espacios públicos concedidos a través de áreas de cesión han sido otorgados de manera caótica, siendo aprovechados con fines distintos a los establecidos por parte de los desarrolladores urbanos, por lo que se convierte en importante regular en esta norma la función de espacio público, asociada a un área destinada por habitante. Por lo que, en consecuencia, debe ser imperativo el cumplimiento de dichas obligaciones en cabeza del urbanizador so pena de establecer un régimen de multas y sanciones para quien incumpla.

Atentamente,



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

*Carrera 7 N° 8 – 68, Edificio Nuevo del Congreso – Oficina 421-422*

*Teléfono +57 (1) 390 4050 Ext. 3445 – 3577*

*norma.hurtado@camara.gov.co*



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

29 de octubre de 2020

Doctor

**GERMÁN BLANCO ÁLVAREZ**

Presidente Cámara de Representantes

**PROPOSICIÓN MODIFICATORIA**

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, elimínese el párrafo 2º del artículo 34º del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado.

ARTÍCULO 34. PROYECTOS DE VIVIENDA Y USOS COMPLEMENTARIOS EN EL PROCESO DE REINCORPORACIÓN Y NORMALIZACIÓN.

(...)

~~PARÁGRAFO 2º. Los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios en donde se localicen los antiguos Espacios territoriales de capacitación y reincorporación, en ningún caso serán oponibles a la ejecución de los proyectos antes mencionados.~~

~~El Gobierno Nacional informará a los municipios la decisión sobre la ejecución de estos proyectos, y deberá entregarles la información pertinente, la cual incluirá las normas urbanísticas básicas para la consolidación de los antiguos ETCR, con el fin que sea tenida en cuenta en el proceso de revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios.~~

(...)

**JUSTIFICACIÓN**

Los municipios y distritos tienen la regulación exclusiva sobre el suelo, apoyado en una sentencia que blinda la autonomía municipal, donde se estableció que se debe concertar con los municipios la utilización del suelo.

De acuerdo con la modalidad de estructuración territorial consagrada en la Constitución Política, el Estado colombiano se construye a partir del principio unitario, pero garantizando, al mismo tiempo, un ámbito de autonomía para sus entidades territoriales. Tal como se ha señalado de manera reiterada por la jurisprudencia constitucional<sup>10</sup>.

Debe traerse a colación un mandato similar al aquí establecido especificado en el artículo 79 de Ley 1151 de 2007 relativos a los Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN): “Los macroproyectos de interés social nacional constituyen determinantes de ordenamiento de superior jerarquía para los municipios y distritos en los términos del artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y se entienden incorporados en sus planes de ordenamiento territorial. Para el efecto, las acciones

---

<sup>10</sup>

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

**Representante a la Cámara**

*urbanísticas de los municipios y distritos que se adopten en las áreas que hagan parte de macroproyectos de interés social nacional, serán concertadas con el Gobierno Nacional".* Dicho artículo desconoce la participación activa de las entidades territoriales en la definición, formulación, adopción y ejecución de los macroproyectos de interés social nacional, vulnera el principio de coordinación consagrado en el artículo 288 superior.

En dicho mandato se excluye de manera absoluta la intervención de los departamentos y municipios en el desarrollo de cualquiera de las distintas facetas de que se compone un macroproyecto, dotándose, al gobierno central, de una facultad tal, que le permite imponer sus interpretaciones y actuaciones aún sobre el impacto local que pueda presentarse en un determinado caso.

Tratándose de los Macroproyectos de Interés Social Nacional (MISN), es indispensable la confluencia de competencias de las diversas entidades territoriales, a pesar de lo cual la disposición que se cuestiona define una modalidad de intervención sobre el territorio que, indefectiblemente, **supone la toma de decisiones sobre usos del suelo por parte del Gobierno Nacional, en contravía de las atribuciones constitucionales conferidas a las entidades territoriales.** Se tienen ejemplos de inconstitucionalidad a partir de los macroproyectos, barrios tales como Cali en Santa Elena y Buenaventura en San Antonio.

Se concluyó que **radica en cabeza de los entes territoriales la función atinente al ordenamiento territorial**, la disposición que se analiza sobre la no oposición para desarrollar proyectos de vivienda en los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR) aún por encima de los POT modifica tal orientación, en la medida que le traslada al Gobierno Nacional la facultad de adoptar directa y discrecionalmente decisiones relacionadas con la regulación del uso del suelo, sin contar con la participación de las autoridades territoriales afectadas.

A futuro la Corte consideraría que la disposición aquí analizada implicaría un vaciamiento de las competencias asignadas por el constituyente a los concejos, en la medida que estos no podrán participar en las etapas de formulación y adopción del mandato de dicho artículo, tal como dispuso la Sentencia C-149/10.

Atentamente



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

*Carrera 7 N° 8 – 68, Edificio Nuevo del Congreso – Oficina 421-422*

*Teléfono +57 (1) 390 4050 Ext. 3445 – 3577*

*norma.hurtado@camara.gov.co*

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

29 de octubre de 2020

Doctor

**GERMÁN BLANCO ÁLVAREZ**

Presidente Cámara de Representantes

**PROPOSICIÓN MODIFICATORIA**

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese el inciso 1 y adiciónese un párrafo 2 al artículo 36° del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

ARTÍCULO 36. FONDO CUENTA DE CATASTRO MULTIPROPÓSITO. **Créase** un fondo cuenta sin personería jurídica para la implementación del Catastro Multipropósito, administrado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. El Fondo tendrá por objeto atender las necesidades de recursos para la implementación del Catastro Multipropósito en Colombia. Los recursos del Fondo podrán provenir de aportes del Presupuesto General de la Nación, **impuesto predial unificado, Sistema General de Regalías**, recursos de cooperación internacional, organismos multilaterales y/o gobiernos extranjeros. Los parámetros para definir la destinación de los recursos del Fondo serán reglamentados por el Gobierno Nacional, **para lo cual, en todo caso, se tendrá que considerar a los municipios habilitados que requieran autofinanciación y cofinanciación a fin de incentivar la actualización catastral.**

(...)

**Parágrafo 2.** Los municipios y distritos deberán actualizar su catastro con enfoque multipropósito dentro de los 2 (dos) años siguientes a la promulgación de la presente ley, teniendo en cuenta lo establecido en el Decreto 148 de 2020 o norma que lo regule y para tal efecto autorízase a los municipios y distritos del territorio nacional para que con destino a la implementación del Catastro Multipropósito, se destine un porcentaje sobre el total del recaudo por concepto de impuesto predial, que no podrá ser inferior al 3% ni superior al 10%. El porcentaje de los aportes de cada municipio o distrito con cargo al recaudo del impuesto predial será fijado anualmente por el respectivo Concejo a iniciativa del alcalde municipal.

Los municipios y distritos podrán optar en lugar de lo establecido en el inciso anterior por establecer, con destino la implementación del Catastro Multipropósito, una sobretasa que no podrá ser inferior al 1.5 por mil, ni superior al 2.5 por mil sobre el avalúo de los bienes que sirven de base para liquidar el impuesto predial.

El Gobierno nacional reglamentará los criterios para efectuar las transferencias de estos recursos al Fondo Cuenta de Catastro Multipropósito, considerando los tiempos que se tome la entidad territorial para efectuar el recaudo y respetando la autonomía territorial.

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

**JUSTIFICACIÓN**

El impuesto predial unificado (IPU) es un eje fundamental de la estructura tributaria territorial. En 2019, su recaudo superó los \$8,5 billones, representó el 34 % de los ingresos tributarios municipales y más de la tercera parte de los ingresos corrientes de libre destinación. Además de ser una fuente de recursos que fomenta la autonomía territorial, es un ingreso cuya evolución es predecible en el tiempo y permite a los municipios planificar a largo plazo. Más aún, los impuestos a la propiedad raíz se utilizan a nivel internacional como una herramienta de planificación urbana, puesto que generan incentivos para determinar el nivel y el ritmo de expansión de las ciudades. Similarmente, en áreas rurales, el impuesto puede servir para aumentar la eficiencia en el uso de la tierra<sup>11</sup>.

En 2019, los ingresos del impuesto predial representaron 0,8 puntos porcentuales del PIB, mientras que algunos autores sugieren que bajo condiciones óptimas se podrían alcanzar 1,5 o 2 puntos del PIB, y países como Canadá, Estados Unidos y el Reino Unido recaudan cerca de 3 puntos<sup>12</sup>.

En particular, **uno de los retos es el avalúo de la propiedad para definir la base gravable**; el costo de este tipo de información hace que la mayoría de países que aplica este tributo tienen, en mayor o menor medida, **rezagos en la actualización de los avalúos. Colombia no está exenta de este obstáculo**. De hecho, la amplia diversidad de capacidades institucionales de los municipios redundan en disparidades significativas en la disponibilidad de información. Esto, a su vez, impone obstáculos para la liquidación y cobro del impuesto y el seguimiento al contribuyente.

(...) la evidencia empírica muestra que las tarifas tienden al límite inferior del rango permitido, y la consolidación de consensos para su aumento requiere un alto nivel de legitimidad y confianza en la administración local. Esto limita la capacidad de las autoridades locales de fijar tarifas con criterios de planeación urbana, por ejemplo.

El IPU recae sobre los bienes raíces y su base gravable es el avalúo catastral establecido por la autoridad catastral o el autoavalúo (Ley 44 de 1990). El impuesto hoy vigente fue creado por el Congreso a través de la Ley 44 de 1990, la cual definió los elementos sustantivos del mismo como base gravable, rango de tarifas (Ley 1450 de 2011) y sujetos pasivos. No obstante, las entidades territoriales tienen autonomía para definir la tarifa de acuerdo con el rango establecido por el Congreso. Así, las tarifas son fijadas por los concejos municipales y distritales.

El IPU se ve afectado por dos límites. Uno de ellos es el crecimiento anual de la base; es decir, del avalúo de los inmuebles no actualizados. Recientemente, la Ley 1753 de 2015 introdujo varias normas que tuvieron efectos en el impuesto predial unificado. Por un lado, introdujo el catastro nacional con enfoque multipropósito y ordenó la reglamentación de la implementación de un Sistema Nacional de Gestión de Tierras (art. 104). Por último, permitió la delegación de funciones de formación, actualización y conservación catastral en municipios, distritos y áreas metropolitanas con más de 500.000 habitantes (art. 180, párrafo 2°).

<sup>11</sup> Informe final Comisión de Estudio del Sistema Tributario Territorial.

<sup>12</sup> *Ibidem*.

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

Resultan pertinentes también los cambios normativos relacionados al catastro, puesto que la gestión catastral es fundamental para la definición correcta de la base gravable del impuesto predial unificado. En este sentido, la Ley 1955 de 2019 (Plan de Desarrollo “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”) implicó un giro significativo en la política. Esta norma definió la gestión catastral como un servicio público y permitió que otros entes diferentes al IGAC actuaran como gestores catastrales y contrataran operadores, públicos o privados, para adelantar sus labores. Esto implica un paso significativo hacia la descentralización del catastro en Colombia. Para asegurar los estándares de calidad del servicio, el IGAC mantuvo la función reguladora en materia de gestión catastral, mientras que la Superintendencia de Notariado y Registro adquirió los roles de inspección, vigilancia y control (art. 79).

El predial supone el 34 % de los ingresos tributarios municipales y representa el 24 % del total de recaudo subnacional. Los ingresos por este tributo han aumentado de manera sostenida desde el año 2000; en el periodo 2013-2019, su variación promedio anual fue de 11,8 %, por encima del promedio de ingresos tributarios. Es destacable también que el 87 % del recaudo del IPU es de libre destinación legal, por lo que es un tributo que contribuye de manera significativa a la autonomía municipal.

Para el 1 de enero de 2019, el 5,68% del territorio nacional tenía información catastral actualizada, 66% tenía información desactualizada y el 28,32 % no tenía información catastral formada; adicionalmente, hay una desactualización promedio de 12,2 años. La capacidad institucional en la gestión del catastro enfrenta múltiples obstáculos. En el centro de la discusión está la estructura y funciones del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC).

Desde hace 5 años existe el instrumento de la delegación del catastro –planteada en la Ley 1753 de 2015–, que permite la desconcentración de la gestión, los avances fueron limitados: el único municipio que actualmente opera bajo la figura del catastro delegado es Barranquilla. Al mismo tiempo, el IGAC actualmente no cuenta con las herramientas para incorporar un sistema de actualización permanente a la información, a partir, por ejemplo, de la evolución del mercado inmobiliario -manteniendo y aplicando metodologías rezagadas frente a la tecnología y sin mayores diferencias entre lo rural y urbano.

Un caso particular que debe llamar la atención es el catastro multipropósito, el cual, para cubrir el costo, cuentan con recursos del Presupuesto Nacional, del ahorro corriente de libre destinación de los municipios, del Sistema General de Participaciones, de regalías y de créditos de entidades multilaterales. El Gobierno Nacional estima que 410 municipios pueden autofinanciar la actualización, otros 468 requerirían cofinanciación y los 244 restantes tendrían que ser cubiertos con recursos de la Nación. Resulta importante que las metodologías que se definan resulten costo-eficientes para los municipios que las apliquen y no se desincentiven las actualizaciones catastrales.

Actualmente, el adelanto del catastro multipropósito se apoya en la figura de los gestores catastrales cuya reglamentación del esquema inició con el Decreto Reglamentario 1983 de 2019, en el que se

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

**Representante a la Cámara**

definen las condiciones para la habilitación de los gestores catastrales. Como resultado, en el mismo año, se habilitaron tres entidades como gestores catastrales — Área Metropolitana de Centro Oriente, Área Metropolitana de Bucaramanga y el Departamento del Valle— y se recibieron solicitudes de habilitación por parte de 12 entidades más.

Respecto al Catastro Multipropósito, cabe destacar que se espera que más del 35 % de los municipios autofinancie la actualización, pero no es claro que las metodologías actuales ofrezcan una solución costo-efectiva. Aunque ha habido ahorros importantes desde el primer piloto, y se continúa trabajando en la incorporación de nuevas tecnologías que faciliten la operación, la ley 1995 de 2019 limita los ingresos que obtendrán los alcaldes en el mediano plazo y desincentiva su inversión.

Respecto a las regalías, que quedaron excluidas en el artículo analizado, cabe destacar ejemplos como el adelantado por el Valle del Cauca por parte de la exgobernadora del Valle, quien utilizó esta fuente de recursos para realizar actualización catastral en el municipio de Cartago.

En este sentido, incorporar un porcentaje del IPU más regalías, apoyaría este esquema de financiación y cofinanciación entre la nación y los propios municipios habilitados para adelantar gestión catastral.

De igual forma, y en la misma medida en que una parte del impuesto predial es destinado a las Corporaciones autónomas regionales conforme al artículo 44 de la Ley 99 de 1993, es necesario que en ese mismo sentido se defina un porcentaje del impuesto predial con destino a los gestores catastrales, con la finalidad de realizar actividades de formación, actualización, conservación y difusión catastral y a la orientación de actividades que apunten al catastro multipropósito, a fin de que estos recursos tengan una destinación específica, sean sostenibles en el tiempo y no se generen riesgos de detrimento patrimonial al realizar actualizaciones catastrales sin la continuidad que lo amerita. Es preciso revisar este aspecto a fin de que haya sustentabilidad en la apuesta a tener municipios con finanzas robustas, sostenibles y permanentes, a la par de que tengan adecuados instrumentos de planificación y ordenamiento territorial.

Atentamente,



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

29 de octubre de 2020

Doctor

*Carrera 7 N° 8 – 68, Edificio Nuevo del Congreso – Oficina 421-422*

*Teléfono +57 (1) 390 4050 Ext. 3445 – 3577*

*norma.hurtado@camara.gov.co*

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

**GERMÁN BLANCO ÁLVAREZ**

Presidente Cámara de Representantes

### PROPOSICIÓN MODIFICATORIA

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, modifíquese el artículo 39° del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

ARTÍCULO 39. INFORMACIÓN PARA MEJORAR LA GESTIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE LOS MUNICIPIOS DEL PAÍS. Con el fin de consolidar y disponer la información del ordenamiento territorial municipal del país, los alcaldes de los municipios y distritos remitirán al Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- **y a los gestores catastrales de su jurisdicción**, el Acuerdo o Decreto de adopción de su Plan de Ordenamiento Territorial, así como todos los documentos y cartografía que lo conforman de acuerdo con las normas que regulan esta materia, a, en un plazo máximo de tres (3) meses posteriores a su expedición. Este reporte se efectuará, cuando se adelanten procesos de revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial.

El IGAC publicará en el Sistema de Información Geográfico para la Planeación y el Ordenamiento Territorial – SIGOT, la información reportada por cada municipio, la cual estará disponible para conocimiento de entidades públicas en los diferentes niveles de gobierno y de la ciudadanía. Dicha publicación deberá realizarse en un plazo máximo de tres (3) meses. Dicha publicación deberá realizarse en un plazo máximo de tres (3) meses posteriores a la remisión de información por parte del respectivo municipio.

PARÁGRAFO 1°. Todos los procesos de formulación, revisión, ajuste o modificación del POT que se lleven a cabo en el marco de la normatividad vigente, deberán enviarse al IGAC **y a los gestores catastrales** por parte de los alcaldes en un término máximo de tres (3) meses posteriores a su expedición.

(...)

Atentamente,



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

29 de octubre de 2020

Doctor

*Carrera 7 N° 8 – 68, Edificio Nuevo del Congreso – Oficina 421-422*

*Teléfono +57 (1) 390 4050 Ext. 3445 – 3577*

*norma.hurtado@camara.gov.co*

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

**GERMÁN BLANCO ÁLVAREZ**

Presidente Cámara de Representantes

**PROPOSICIÓN ADITIVA**

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, adiciónese un artículo nuevo al Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**Artículo nuevo. Incorporación de áreas públicas.** El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura respectiva en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos sin que sea necesaria la concurrencia de la autoridad municipal o distrital, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos, con base en lo aprobado en la licencia urbanística.

En la escritura pública correspondiente se incluirá una cláusula en la cual se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio o distrito. Igualmente se incluirá una cláusula en la que se manifieste que el acto de cesión está sujeto a condición resolutoria, en el evento en que las obras y/o dotación de las zonas de cesión no se ejecuten en su totalidad durante el término de vigencia de la licencia o su revalidación.

Para acreditar la ocurrencia de tal condición bastará la certificación expedida por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca de la no ejecución de las obras y/o dotaciones correspondientes. En este caso se entenderá incumplida la obligación de entrega de la zona de cesión y, por tanto, no se tendrá por urbanizado el predio.

La condición resolutoria se hará efectiva una vez verificado el procedimiento previsto en el artículo siguiente del presente decreto.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura correspondiente. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la escritura correspondiente. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio o distrito como titular del dominio.

Corresponderá a los municipios y distritos determinar las demás condiciones y procedimientos para garantizar que a través de la correspondiente escritura pública las áreas de terreno determinadas





**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

como espacio público objeto de cesión obligatoria ingresen al inventario inmobiliario municipal o distrital.

Atentamente,

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

Doctor

29 de octubre de 2020

*Carrera 7 N° 8 – 68, Edificio Nuevo del Congreso – Oficina 421-422*

*Teléfono +57 (1) 390 4050 Ext. 3445 – 3577*

*norma.hurtado@camara.gov.co*

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

Representante a la Cámara

**GERMÁN BLANCO ÁLVAREZ**

Presidente Cámara de Representantes

**PROPOSICIÓN ADITIVA**

Acorde con lo dispuesto en los artículos 112 a 115 de la Ley 5ª de 1992, adiciónese un artículo nuevo al Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara y 158 de 2020 Senado, el cual quedará así:

**Artículo nuevo. Entrega material de las áreas de cesión.** La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, con base en lo aprobado en la licencia urbanística correspondiente.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal o distrital competente. La solicitud escrita deberá presentarse por el urbanizador y/o el titular de la licencia a más tardar, dentro de los seis (6) meses siguientes al vencimiento del término de vigencia de la licencia o de su revalidación, y se señalará y comunicará al solicitante la fecha de la diligencia, dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud, diligencia que debe ser realizada en un término no mayor a treinta (30) días calendario contados a partir de la referida solicitud.

Si efectuada la segunda visita el incumplimiento persiste, se hará efectiva la condición resolutoria de que trata el artículo anterior y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción en los términos de la Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

**PARÁGRAFO 1.** En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de la licencia de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

**PARÁGRAFO 2.** En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

**PARÁGRAFO 3.** En el evento en que dentro de los dos (2) meses siguientes a la solicitud de inspección para la entrega material de las áreas de cesión por parte del urbanizador y/o el titular de la licencia, la entidad municipal o distrital responsable de la administración y mantenimiento del espacio público no realice la inspección, el urbanizador a través de la figura del interventor y/o supervisor técnico del proyecto regulada en la ley 400 de 1997 y demás normas complementarias certificará a su costa que las áreas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se realizaron con base en lo aprobado en la licencia urbanística correspondiente. En este caso, la solicitud de inspección y el acta emitida por el

## **NORMA HURTADO SÁNCHEZ**

**Representante a la Cámara**

interventor y/o supervisor técnico protocolizadas en escritura pública, en los términos del artículo 84 de la ley 1437 de 2011 o la ley que la modifique o sustituya, equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia.

En los proyectos en los que no se designe la figura del interventor y/o supervisor técnico, el urbanizador responsable para efectos de la certificación de que trata el presente párrafo, podrá designar a un profesional que tenga las mismas calidades exigidas para la figura del interventor, quien será el responsable de emitir la certificación respectiva.

A partir del cumplimiento del término señalado en el presente artículo, los municipios o distritos deberán adelantar las labores de mantenimiento y conservación de las zonas cedidas.

**PARÁGRAFO 4º.** Cuando en zonas de cesión se encuentren servidumbres de utilidad pública y las redes y activos allí asentados puedan mantenerse, se conservará el registro del gravamen en el folio del inmueble y se procederá con el registro de dicha transferencia del dominio.

### **JUSTIFICACIÓN**

Teniendo en cuenta que el artículo 117 que adiciona el artículo 5º de la Ley 9a. de 1989 establece que la escritura de incorporación del espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo; y que por su parte, el párrafo 3 del artículo 185 del Decreto Ley 19 de 2012 establece que en ningún caso podrá exigirse la ejecución parcial o total de obras de urbanización o construcción, según sea el caso, como condición previa a la radicación de documentos, se presenta una contradicción entre las normas que debe ser zanjada, máxime si se tiene en cuenta:

- El artículo de la ley 388 de 1997 (previo a la crisis del 99) no tiene en cuenta el modelo de preventa en la comercialización de proyectos inmobiliarios que a raíz de la crisis, surgió con el objetivo de evitar la acumulación de inventarios de vivienda y asegurar la ejecución de las obras, cuando se alcanza el Punto de Equilibrio, es decir, una vez han sido cubiertos los costos fijos del proyecto, pues el referido artículo supone que el proceso de urbanización de un lote que es un acto tendiente a la construcción del proyecto inmobiliario, no está sujeto a las condiciones de mercado que permiten la variable de que un proyecto no alcance condiciones de punto de equilibrio y en consecuencia, no pueda ser desarrollado.

Adicionalmente las normas que hoy reglamentan la materia presentan las siguientes dificultades:

- Imposibilidad de modificación de la licencia de urbanización o parcelación después de transferidas las áreas de cesión al ente territorial.
- Alteración del modelo de aporte de tierra por parte del propietario, por cuanto el propietario de la tierra se va a ver enfrentado a la disyuntiva que en el evento en que no se logre el desarrollo del proyecto, el terreno que le va a ser restituido se ve afectado en su área bruta.
- No hay coherencia con la posibilidad de licencia de saneamiento.

*Carrera 7 N° 8 – 68, Edificio Nuevo del Congreso – Oficina 421-422*

*Teléfono +57 (1) 390 4050 Ext. 3445 – 3577*

*norma.hurtado@camara.gov.co*



**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**  
Representante a la Cámara

Atentamente,

**NORMA HURTADO SÁNCHEZ**  
Representante a la Cámara por el Valle del Cauca

## PROPOSICIÓN

**Modifíquese el artículo 28** del proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 28. ACCIÓN URBANÍSTICA.** Modifíquese el artículo 8° de la Ley 388 de 1997, el cual quedará así:

**Artículo 8°. Acción Urbanística.** La función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo, adoptadas mediante actos administrativos que no consolidan situaciones jurídicas de contenido particular y concreto.

Son acciones urbanísticas, entre otras:

1. Clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.
2. Localizar y señalar las características de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios, la disposición y tratamiento de los residuos sólidos, líquidos, tóxicos y peligrosos y los equipamientos de servicios de interés público y social, tales como centros docentes y hospitalarios, aeropuertos y lugares análogos.
3. Establecer la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales, y definir los usos específicos, intensidades de uso, las cesiones obligatorias, los porcentajes de ocupación, las clases y usos de las edificaciones y demás normas urbanísticas.
4. Determinar espacios libres para parques y áreas verdes públicas, en proporción adecuada a las necesidades colectivas.
5. Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.
6. Determinar las características y dimensiones de las unidades de actuación urbanística, de conformidad con lo establecido en la presente Ley.
7. Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social.
8. Calificar y determinar terrenos como objeto de desarrollo y construcción prioritaria.
9. Dirigir y realizar la ejecución de obras de infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos públicos, directamente por la entidad pública o por entidades mixtas o privadas, de conformidad con las leyes.
10. Expropiar los terrenos y las mejoras cuya adquisición se declare como de utilidad pública o interés social, de conformidad con lo previsto en la ley.

11. Localizar las áreas críticas de recuperación y control para la prevención de desastres, así como las áreas con fines de conservación y recuperación paisajística.
12. Identificar y caracterizar los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, de común acuerdo con la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, para su protección y manejo adecuados.
13. Determinar y reservar terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas.
14. Todas las demás que fueren congruentes con los objetivos del ordenamiento del territorio.
15. Identificar y localizar, cuando lo requieran las autoridades nacionales y previa concertación con ellas, los suelos para la infraestructura militar y policial estratégica básica para la atención de las necesidades de seguridad y de Defensa Nacional.

Las acciones urbanísticas deberán estar contenidas o autorizadas en los Planes de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.

En los casos en que aplique deberán sustentarse en estudios jurídicos, ambientales, de servicios públicos, o los demás que se requieran para garantizar el conocimiento pleno del territorio y su viabilidad financiera, con soporte en la infraestructura necesaria para promover el desarrollo de ciudades ordenadas y planificadas, de conformidad con la reglamentación expedida por el Gobierno nacional.

### **JUSTIFICACIÓN**

Para brindar seguridad jurídica al momento de que se adopten acciones urbanísticas es indispensable que las administraciones municipales y distritales motiven la expedición de estos actos administrativos con base en estudios técnicos que garanticen el análisis pleno del territorio y su viabilidad financiera en los casos en que aplique.

  
JAIRO CRISTANCHO TARACHE  
Representante a la Cámara

## PROPOSICIÓN

**Modifíquese el artículo 30** del proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedará así:

**Artículo 30. Procedimiento para planes parciales.** Para la aprobación y adopción de los planes parciales de que trata la presente Ley, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales o distritales de planeación, por las comunidades o por los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el plan de ordenamiento territorial o el Macroproyecto de Interés Social Nacional cuando este último así lo prevea.

2. La oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, revisará el proyecto de plan parcial con el fin de verificar el cumplimiento de las normas tenidas en cuenta para la formulación del plan y pronunciarse sobre su viabilidad. Para la aprobación del proyecto de plan parcial, la oficina de planeación contará con un término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación completa del proyecto, prorrogables por treinta (30) días hábiles más por una sola vez, so pena que se entienda aprobado en los términos en que fue presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.

Respecto de la radicación incompleta del proyecto de plan parcial, aplicará lo dispuesto por el artículo 17 de la ley 1437 de 2011, sustituido por el artículo 1 de la ley 1755 de 2015 o la norma que lo modifique o sustituya.

3. Una vez que la oficina de planeación municipal o distrital, o la dependencia que haga sus veces, apruebe el proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo u ocurra el silencio administrativo en los términos del numeral 2, éste se someterá a consideración de la autoridad ambiental competente, cuando se requiera según lo previsto en el reglamento del Gobierno Nacional, a efectos de que conjuntamente con el municipio o distrito acuerden los asuntos exclusivamente ambientales, para lo cual dispondrán de quince (15) días hábiles prorrogables por un término igual. Este acuerdo debe realizarse con base en el acto administrativo de viabilidad y en las normas ambientales vigentes al momento de su expedición.

Los resultados de este proceso se consignarán en un acta que deberá ser suscrita por los representantes legales correspondientes o sus delegados.

En la concertación ambiental de planes parciales de iniciativa particular, las partes podrán solicitar a los interesados que lo hayan elaborado la sustentación del mismo.

Cuando no se logre la concertación entre el municipio o distrito y la autoridad ambiental competente, la oficina de planeación municipal o distrital procederá a archivar el proyecto de plan parcial. No obstante, el interesado podrá efectuar los ajustes que consideren pertinentes y reiniciar el trámite de concertación ambiental, dentro de un término máximo de seis (6) meses siguientes a su archivo.

Lo anterior, sin perjuicio que el interesado pueda radicar nuevamente el proyecto de plan parcial para que su trámite se adelante desde la etapa inicial.

Cuando se trate de planes parciales que desarrollen los Macroproyectos de Interés Social Nacional, si la autoridad ambiental no se pronuncia definitivamente dentro del término señalado en este artículo, le corresponderá al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible decidir sobre los asuntos ambientales para lo cual dispondrá de un término máximo e improrrogable de quince (15) días hábiles contados a partir del recibo del respectivo expediente.

4. Durante el período de revisión del proyecto de plan parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones.

5. Una vez surtidas las etapas anteriores y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, el alcalde municipal o distrital estará obligado a adoptarlo mediante decreto.

Parágrafo 1°. El incumplimiento de los términos previstos en el presente artículo para pronunciarse por parte de las autoridades competentes constituirá falta grave en cabeza del director y funcionarios responsables de la respectiva entidad.

Parágrafo 2°. Las autoridades ante las cuales se deban adelantar trámites urbanísticos con posterioridad a la adopción del plan parcial estarán obligadas a emitir sus conceptos o permisos con base en lo aprobado en el plan parcial y en su documento técnico de soporte. En todo caso, desde la aprobación del plan parcial se deberán tener definidos y resueltos todos los impactos de la operación sin que se requiera para su ejecución o desarrollo la aprobación de instrumentos de planificación complementarios.

Parágrafo 3°. La vigencia del plan parcial se señalará en el decreto en que se adopte y no se alterará por el hecho de que se modifique el Plan de Ordenamiento Territorial, salvo que los propietarios de los predios se acojan, por escrito a la nueva reglamentación.



Parágrafo 4°. El ajuste o modificación de planes parciales, en caso de requerirse, se efectuará teniendo en cuenta el procedimiento definido en este artículo, en lo pertinente y, únicamente, las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto del ajuste necesario para el desarrollo del respectivo plan. La solicitud de determinantes, en caso de realizarse, únicamente se podrá circunscribir a los aspectos sobre los cuales se solicite de manera expresa y escrita la modificación, y se sustentarán en la misma reglamentación con que fue aprobado el plan parcial, salvo que los interesados manifiesten lo contrario.

Parágrafo 5°. Si durante el término que transcurre entre la expedición del acto administrativo de viabilidad de un proyecto de plan parcial y su adopción, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del Municipio o Distrito, el solicitante tendrá derecho a que el plan se estudie y apruebe con base en la norma urbanística vigente al momento de la expedición del referido acto administrativo. Lo anterior sin perjuicio de que el solicitante pueda acogerse a la nueva normatividad.

Parágrafo 6° Si durante el término que transcurre entre la expedición del acto administrativo de viabilidad de un proyecto de plan parcial y su adopción, se suspende provisionalmente por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo el plan de ordenamiento territorial con base en el cual se formuló el plan parcial, el solicitante tendrá derecho a que el plan se estudie y apruebe con base en las normas vigentes al momento de la expedición del referido acto administrativo, siempre y cuando en la providencia que adoptó la suspensión provisional no se haya incluido disposición en contrario.”

### **JUSTIFICACIÓN**

Es necesario que se aclare que en caso de que no se concertó un proyecto de plan parcial se puede ajustar en esos aspectos puntuales dentro del lapso de 6 meses y continuar con el trámite en el estado en el que se encontraba para que no se considere de manera errónea que vuelve a iniciar o que se debe cambiar todo el planteamiento inicial. Por esto, también es indispensable aclarar que sí es el deseo del interesado radicar nuevamente se encuentra plenamente facultado y que dicho trámite comenzará desde el inicio.

  
JAIRO CRISTANCHO TARACHE  
Representante a la Cámara

## PROPOSICIÓN

**Adiciónese un artículo NUEVO** al proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedará así:

**Artículo XX.** PARTICIPACIÓN DEMOCRÁTICA EN LOS POT. Adiciónese un párrafo al artículo 4 de la Ley 388 de 1997:

Parágrafo. El Gobierno nacional reglamentará los mecanismos que permitan garantizar la participación democrática en la formulación de los planes de ordenamiento territorial.”

## JUSTIFICACIÓN

Resulta indispensable que se contemple expresamente que el Gobierno Nacional deberá reglamentar los mecanismos que permitan la participación democrática en la formulación de los Planes de Ordenamiento Territorial toda vez que actualmente la legislación vigente sobre la fase de concertación y consulta no contiene las suficientes herramientas para la participación ciudadana en estos trámites y así se puede contribuir de manera eficiente a la labor de las administraciones que formulan estos instrumentos de planificación territorial.

  
JAIRO CRISTANCHO TARACHE  
Representante a la Cámara

## PROPOSICIÓN

Modifíquese el **ARTÍCULO 45** del texto propuesto para segundo debate del **PROYECTO DE LEY 280 DE 2019 CÁMARA - 158 DE 2020 SENADO** “*Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat*”, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 45. OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.**  
Adiciónese un párrafo al artículo 25 de la Ley 675 de 2001, el cual quedará así:

“Artículo 25. Obligatoriedad y efectos. Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán:

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio, agrupación o conjunto.
2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios, salvo en los casos en que se exija votación nominal.
3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento.

Parágrafo 1. La conformación de la Asamblea General de Copropietarios será potestativa para edificios o conjuntos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario de 5 o menos unidades de vivienda. En caso de no constituirse Asamblea General de Copropietarios, el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir la forma en la cual se tomarán decisiones”.

## JUSTIFICACIÓN

Se requiere dos ajustes uno legal, ya que es necesario dar claridad y referirse a las votaciones nominales aplicables a decisiones no económicas, que deben estar descritas en el Reglamento, en consonancia con la Sentencia C-522 de 2002; segundo un ajuste conceptual pues los bienes comunes también aplican para las agrupaciones.



**JOHN JAIRO BERMÚDEZ GARCÉS**  
Representante a la Cámara por Antioquia



Bogotá D.C, 29 de octubre de 2020

Señor

**GERMAN ALCIDES BLANCO ALVAREZ**

Presidente

**CÁMARA DE REPRESENTANTES**

Ciudad

**Asunto:** Proposición para eliminar el numeral 6 del artículo 21 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.

Respetado señor Presidente:

Con fundamento en lo contemplado en la Ley 5 de 1992 y las normas concordantes, presento proposición para eliminar el numeral 6 del artículo 21 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”

Cordialmente,



**JOSÉ DANIEL LÓPEZ**

Representante a la Cámara por Bogotá

Bogotá D.C, 29 de octubre de 2020

Señor

**GERMAN ALCIDES BLANCO ALVAREZ**

Presidente

**CÁMARA DE REPRESENTANTES**

Ciudad

**Asunto:** Proposición para modificar el artículo 10 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.

Respetado señor Presidente:

Con fundamento en lo contemplado en la Ley 5 de 1992 y las normas concordantes, presento proposición para modificar el artículo 10 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 10. GARANTÍAS PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA.** Con el propósito de facilitar las condiciones para la financiación de vivienda, ~~el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio~~ y el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA podrán, con los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda y dentro del marco fiscal de estas entidades, financiar garantías otorgadas por el Fondo Nacional de Garantías destinadas a amparar operaciones de crédito hipotecario o leasing habitacional **para vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario.** El valor máximo de los créditos u operaciones de leasing habitacional sobre los que se podrán aplicar las garantías, así como las condiciones para su operación, serán los que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

Cordialmente,



**JOSÉ DANIEL LÓPEZ**

Representante a la Cámara por Bogotá

Bogotá D.C, 29 de octubre de 2020

Señor

**GERMAN ALCIDES BLANCO ALVAREZ**

Presidente

**CÁMARA DE REPRESENTANTES**

Ciudad

**Asunto:** Proposición para eliminar el artículo 9 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.

Respetado señor Presidente:

Con fundamento en lo contemplado en la Ley 5 de 1992 y las normas concordantes, presento proposición para eliminar el artículo 9 del Proyecto de Ley 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.

Cordialmente,



**JOSÉ DANIEL LÓPEZ**

Representante a la Cámara por Bogotá

## PROPOSICIÓN

Modifíquese el artículo 31 de la ponencia para segundo debate del proyecto de ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 senado “*Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat*”, así:

**ARTÍCULO 31. RECONOCIMIENTO DE LAS VIVIENDAS EN ASENTAMIENTOS LEGALIZADOS.** Modifíquese el artículo 122 del Decreto Ley 2106 de 2019, el cual quedará así:

“Artículo 122°. Reconocimiento de las viviendas en asentamientos legalizados. Los alcaldes de los municipios y distritos que cuenten con la figura del curador urbano, mediante acto administrativo, deberán asignar en las oficinas de planeación municipal o distrital o en las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito que este defina, la competencia para conocer las solicitudes de reconocimiento de edificaciones de las viviendas de interés social y usos complementarios que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística.

~~Los alcaldes de los municipios y distritos que cuenten con la figura de curador urbano también podrán conferir la función del trámite, estudio y expedición de los actos de reconocimiento de las viviendas de interés social y usos complementarios que se ubiquen en asentamientos que hayan sido objeto de legalización urbanística a particulares que ejerzan funciones públicas, siempre y cuando para ello se suscriba el correspondiente convenio.~~

Una vez la competencia sea asignada, en las oficinas de planeación o en las entidades del nivel central o descentralizado de la rama ejecutiva del municipio o distrito o mediante convenio con particulares que ejerzan funciones públicas, el trámite será adelantado sin costo para el solicitante.”.

Presentado por,

  
**LEÓN FREDY MUÑOZ LOPERA**  
Representante a la Cámara  
Partido Alianza Verde

San Andrés Islas, 29 de octubre de 2020.

## PROPOSICIÓN ADITIVA

**ADICIÓNASE UN ARTÍCULO NUEVO AL PROYECTO DE LEY 280 DE 2020 CÁMARA - 158 DEL 2020 SENADO “POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT”, el cual quedara así:**

**ARTÍCULO NUEVO. Beneficios en materia de vivienda a favor de los residentes del departamento de San Andrés Providencia y Santa Catalina.** El Gobierno Nacional para controlar y disminuir la densidad poblacional del Departamento de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, otorgará beneficios a través del Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, Fondo Nacional del Ahorro o el Banco Agrario de Colombia, para la compra de vivienda nueva, usada, construcción en lote propio o mejoramiento de vivienda, en área rural o urbana; a aquellas personas que decidan abandonar el territorio insular de forma definitiva y que entreguen su tarjeta de control y residencia OCCRE.

Estos beneficios podrán ser dentro de otros, los siguientes: la reducción en la tasa de interés del crédito de vivienda, el otorgamiento de subsidios familiares de vivienda o la flexibilización de los requisitos de solicitud de crédito de vivienda a favor de los residentes que establezcan de manera definitiva su lugar de residencia con su grupo familiar fuera del territorio insular.

Lo dispuesto en este artículo será regulado por la Gobernación Departamental y la Oficina de Control y Residencia OCCRE.

Cordialmente,



**ELIZABETH JAYPANG DIAZ**

Representante a la Cámara

Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina

### Bogotá D.C

Edificio Nuevo del Congreso  
Cámara de Representantes  
Oficina 411-413  
Teléfono: (51+)4325100 Ext 4003

### San Andrés Islas

Edificio Camara de Comercio  
Avenida Francisco Newball  
Piso 3 Oficina 301



elizabethjaypangdiaz



@ejaypangdiaz



elizabethjaypangdiaz

**Elizabeth**  
Jay Pang Diaz

*Tu voz  
Fuerte y clara  
en el Congreso*



San Andrés Islas, 29 de octubre de 2020.

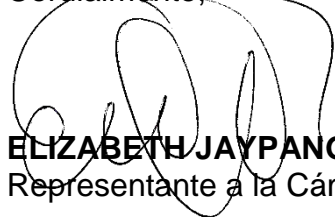
## PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

**MODIFÍQUESE EL ARTÍCULO 24° DEL PROYECTO DE LEY 280 DE 2020 CÁMARA - 158 DEL 2020 SENADO “POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT”, el cual quedara así:**

ORIGINAL	MODIFICACIÓN
<p><b>ARTÍCULO 24. PROYECTOS TIPO DE VIVIENDA RURAL.</b> Los proyectos de vivienda de interés social rural nueva o de mejoramiento de vivienda y en construcción en sitio propio, que se financien total o parcialmente con recursos del Sistema General de Regalías, podrán formularse a partir de diseños o intervenciones tipo, que de carácter general recojan las condiciones socio culturales necesidades que se pretenden satisfacer para cada hogar identificado como potencial beneficiario. En todo caso, para estos diseños o intervenciones tipo, deberá demostrarse el cumplimiento de requisitos de viabilidad técnica y financiera.</p>	<p><b>ARTÍCULO 24. PROYECTOS TIPO DE VIVIENDA RURAL.</b> Los proyectos de vivienda de interés social rural nueva o de mejoramiento de vivienda y en construcción en sitio propio, que se financien total o parcialmente con recursos del Sistema General de Regalías, podrán formularse a partir de diseños o intervenciones tipo, que de carácter general recojan las condiciones socio culturales necesidades <del>que se pretenden satisfacer para</del> <u>básicas de</u> cada hogar identificado como potencial beneficiario. En todo caso, para estos diseños o intervenciones tipo, deberá demostrarse el cumplimiento de requisitos de viabilidad técnica y financiera. <u><i>El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio reglamentara las condiciones básicas que establece el presente artículo.</i></u></p>

## JUSTIFICACIÓN

Cordialmente,



**ELIZABETH JAYPANG DIAZ**  
Representante a la Cámara

### Bogotá D.C

Edificio Nuevo del Congreso  
Cámara de Representantes  
Oficina 411-413  
Teléfono: (51+)4325100 Ext 4003

### San Andrés Islas

Edificio Camara de Comercio  
Avenida Francisco Newball  
Piso 3 Oficina 301



elizabethjaypangdiaz



@ejaypangdiaz



elizabethjaypangdiaz

**Elizabeth**  
Jay Pang Diaz

Tu voz  
Fuerte y clara  
en el Congreso



Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina

**Bogotá D.C**

Edificio Nuevo del Congreso  
Cámara de Representantes  
Oficina 411-413  
Teléfono: (51+)4325100 Ext 4003

**San Andrés Islas**

Edificio Camara de Comercio  
Avenida Francisco Newball  
Piso 3 Oficina 301



**Elizabeth**  
Jay Pang Diaz

*Tu voz  
Fuerte y clara  
en el Congreso*

San Andrés Islas, 29 de octubre de 2020.

## PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

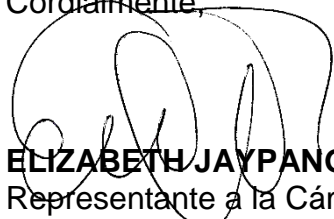
**MODIFÍQUESE EL PARÁGRAFO 2° DEL ARTÍCULO 6° DEL PROYECTO DE LEY 280 DE 2020 CÁMARA - 158 DEL 2020 SENADO “POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT”, el cual quedara así:**

ORIGINAL	MODIFICACIÓN
<b>Parágrafo 2.</b> Los resguardos indígenas legalmente constituidos podrán aplicar al tipo de vivienda de que trata este artículo mediante un sistema de asignación por listados en censales.	<b>Parágrafo 2.</b> Los resguardos indígenas legalmente constituidas, <u>las comunidades negras, afrocolombiana, raizales, palenquera y rom</u> podrán aplicar al tipo de vivienda de que trata este artículo mediante un sistema de asignación por listados en censales.

## JUSTIFICACIÓN

La inclusión de estos beneficios obedece a que el Artículo sexto habla de un enfoque diferencial a nivel país, sin embargo, no están incluidas las comunidades negras, afrocolombiana, raizales, palenquera y rom.

Cordialmente,



**ELIZABETH JAYPANG DIAZ**

Representante a la Cámara

Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina

### Bogotá D.C

Edificio Nuevo del Congreso  
Cámara de Representantes  
Oficina 411-413  
Teléfono: (51+)4325100 Ext 4003

### San Andrés Islas

Edificio Camara de Comercio  
Avenida Francisco Newball  
Piso 3 Oficina 301



elizabethjaypangdiaz



@ejaypangdiaz



elizabethjaypangdiaz

**Elizabeth**  
Jay Pang Diaz

Tu voz  
Fuerte y clara  
en el Congreso



## PROPOSICION

**29 de octubre de 2020**

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 112 y siguientes de la Ley 5 de 1992, se somete a consideración del presidente y de los demás Honorables miembros de esta Cámara, la siguiente proposición al Proyecto de Ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”:

### TEXTO PROPUESTO PONENCIA SEGUNDO DEBATE

**ARTÍCULO 22. ATENCIÓN EN ZONAS DE DIFÍCIL ACCESO.** Debido a las condiciones de vulnerabilidad de los habitantes y atendiendo la localización de municipios donde exista dificultad de acceso debido a las condiciones de infraestructura vial terrestre y el acceso sea por vía fluvial, aérea o por cualquier otro medio mecánico o animal, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, desplegará acciones que permitan focalizar esfuerzos orientados a atender el déficit habitacional de manera prioritaria, mediante el aumento del monto de los subsidios de vivienda nueva, construcción en sitio propio, reforzamiento estructural y mejoramiento de vivienda social y prioritaria rural, únicamente en el caso que se requiera aumentar el rubro de transporte de materiales a zonas rurales dispersas, teniendo en cuenta la distancia y las condiciones de las vías de acceso. El Gobierno nacional reglamentará la materia.

### TEXTO MODIFICADO

**ARTÍCULO 22. ATENCIÓN EN ZONAS DE DIFÍCIL ACCESO.** Debido a las condiciones de vulnerabilidad de los habitantes y atendiendo la localización de municipios donde exista dificultad de acceso debido a las condiciones de infraestructura vial terrestre y el acceso sea por vía fluvial, aérea o por cualquier otro medio mecánico o animal, el Ministerio de Vivienda,

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA



Ciudad y Territorio, desplegará acciones que permitan focalizar esfuerzos orientados a atender el déficit habitacional de manera prioritaria, mediante el aumento del monto de los subsidios de vivienda nueva, construcción en sitio propio, reforzamiento estructural, mejoramiento de vivienda social y prioritaria rural, **y priorizando proyectos para garantizar el acceso de la población a los servicios de agua potable y saneamiento básico.**

**Así mismo, el Ministerio de Minas y Energía desplegará acciones que permitan priorizar recursos para estudio, diseño y ejecución de proyectos destinados a garantizar acceso al servicio público domiciliario de gas combustible en aquellas zonas de difícil acceso que no cuenta con este esencial servicio.**

Cordialmente,

**OSCAR CAMILO ARANGO CARDENAS**

Representante a la cámara  
Departamento de Vichada

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA



## PROPOSICIÓN

Adiciónese un párrafo nuevo en el artículo 34 del Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:

ARTÍCULO 34. PROYECTOS DE VIVIENDA Y USOS COMPLEMENTARIOS EN EL PROCESO DE REINCORPORACIÓN Y NORMALIZACIÓN.

**Parágrafo nuevo: El Gobierno Nacional, en cabeza del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un término no mayor a seis (6) meses posteriores a la entrada en vigencia de la presente Ley, reglamentará el procedimiento para agilizar la titularidad de los predios y soluciones de habitabilidad rural que sean otorgados en beneficio de las personas reincorporadas que permanezcan activas dentro de la ruta de reincorporación de la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN), en los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (ETCR)**

## JUSTIFICACIÓN

Sabemos que una limitante en el desarrollo de estos programas es la titularidad de las soluciones de habitabilidad en zonas rurales, proponemos que el Gobierno nacional agilizará dichos procesos, de manera que los excombatientes puedan acceder de manera efectiva y sin demoras como parte de la implementación del acuerdo final de paz.

De los congresistas,

Ángela Sánchez Leal  
Representante a la Cámara



## PROPOSICIÓN

Modifíquese el párrafo del artículo 21 del Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:

Parágrafo. Una vez esté en ejecución la política pública de vivienda rural, el Ministerio de Vivienda, **Ciudad y Territorio**, o quien haga sus veces, deberá presentar una vez al año un informe al Congreso de la República sobre el estado de ejecución de la misma.

**Con base en los resultados de dicho informe se deberán ajustar, diseñar e implementar programas territoriales tendientes a mejorar las condiciones de habitabilidad en las zonas rurales del país.**

## JUSTIFICACIÓN

Se mejora la redacción del párrafo, y se propone un nuevo inciso para darle alcance a dicho informe.

De los congresistas,

Ángela Sánchez Leal  
Representante a la Cámara



## PROPOSICIÓN

Modifíquese el numeral 2 del artículo 21 del Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:

**2. Desarrollo progresivo.** Se desarrollarán opciones de sistemas de construcción progresiva de acuerdo con las necesidades de los habitantes y posibilidades económicas de los hogares y sus comunidades, siempre que cumplan con las normas de calidad, **eficiencia energética, ambientales o de procesos específicos del sector, de** habitabilidad, y **los demás** requisitos técnicos vigentes, garantizando la seguridad de las comunidades.

## JUSTIFICACIÓN

Armoniza la especificación de las normas como las establecidas en las Normas ISO, en sus diferentes versiones.

De los congresistas,

Ángela Sánchez Leal  
Representante a la Cámara





## PROPOSICIÓN

Modifíquese el artículo 17 del Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:

**ARTÍCULO 17. ESTIMACIÓN CONTABLE.** Para todos los efectos contables, tales como incorporación, egreso y baja, los bienes inmuebles fiscales objeto de transferencia entre entidades y/o cesión gratuita a ocupantes ilegales, **de conformidad con lo establecido en la Ley 2044 de 2020, o la norma que lo modifique,** se considerarán como activos de la entidad cedente y se cuantificarán por el valor de su costo de reposición que será siempre el equivalente al valor catastral vigente. En ningún caso se requerirá de avalúos comerciales o estudios de mercado.

## JUSTIFICACIÓN

Remite la aplicación del mandato, a lo establecido en la Ley 2044 de 2020 "Por el cual se dictan normas para el saneamiento de predios ocupados por asentamientos humanos ilegales y se dictan otras disposiciones", autoría de Cambio Radical, la cual busca sanear de manera definitiva la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión, sea mayor de diez (10 años) y cumplan con los requisitos establecidos en la presente ley.

De los congresistas,

Ángela Sánchez Leal  
Representante a la Cámara



## PROPOSICIÓN

Modifíquese el inciso cuarto del artículo 8 del Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:

### **ARTÍCULO 8. ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA A BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO.**

Los hogares que hubieren recibido subsidio para adquisición de vivienda y que transcurridos diez (10) años después de haberlo recibido, por falta de recursos u otras circunstancias su vivienda presente un déficit cualitativo podrá acceder a un subsidio familiar de mejoramiento vivienda; para lo cual el Gobierno Nacional reglamentará **el procedimiento para su identificación y acceso.**

## JUSTIFICACIÓN

Se establece el alcance del ejercicio de reglamentación ordenado por el presente artículo.

De los congresistas,

**Ángela Sánchez Leal**  
Representante a la Cámara



## PROPOSICIÓN

Modifíquese el inciso segundo en el artículo 4 del Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:

Las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural, así como la aplicación de un enfoque diferencial a favor de los grupos poblacionales que por sus características sociales, étnicas, culturales, económicas o ecológicas requieran de un reconocimiento especial. **El Gobierno nacional debe promover las condiciones para que la igualdad en el acceso a una vivienda digna y hábitat sea real y efectiva, el reconocimiento, respeto, la protección y la garantía del derecho a una vivienda debe estar acorde con las particularidades propias de cada individuo.**

## JUSTIFICACIÓN

El concepto de enfoque diferencia se desarrolló en parte, a través de la sentencia T-010-15 de la Corte Constitucional la cual señala:

*El enfoque diferencial entonces como desarrollo del principio de igualdad, en tanto trata diferencialmente a sujetos desiguales, busca proteger a las personas que se encuentren en circunstancias de vulnerabilidad o de debilidad manifiesta, de manera que se logre una verdadera igualdad real y efectiva*

Respetuosamente propongo que el alcance del enfoque sea detallado en cuanto a su garantía y protección (armoniza redacción con el numeral 6 del artículo 5 y del artículo 6).

De los congresistas,

Ángela Sánchez Leal  
Representante a la Cámara



## PROPOSICIÓN

Modifíquese el artículo 7 del Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:

**ARTÍCULO 7. TASAS DEL FONDO NACIONAL DEL AHORRO.** Las tasas de interés de los créditos hipotecarios de vivienda otorgados por el Fondo Nacional del Ahorro no podrán ser mayores o iguales a las tasas de interés bancaria o de usura ofrecidas por las demás entidades financieras, siempre y cuando estas no afecten la sostenibilidad financiera de la entidad.

## JUSTIFICACIÓN

Amplía la descripción de la tasa de interés bancaria y de usura, las cuales se diferencian entre sí, que son fijadas por la Superintendencia financiera. De esta manera se aclara la norma para mejor interpretación.

De los congresistas,

Ángela Sánchez Leal  
Representante a la Cámara



## PROPOSICIÓN

Modifíquese el numeral 8 del artículo 5 del Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:

**8. MITIGACIÓN DEL RIESGO.** el ejercicio de la acción urbanística tendrá dentro de sus principios orientadores básicos la prevención de los riesgos naturales en el territorio para cuyos efectos realizarán los estudios necesarios en una fase temprana a fin de evitar el daño previsto y las medidas de mitigación con el objeto de garantizar que los desarrollos de vivienda se realicen en suelos aptos para el efecto.

## JUSTIFICACIÓN

Consideramos que la evaluación técnica para la mitigación del riesgo debe adelantarse en una fase temprana en el desarrollo de proyectos de vivienda y el mejoramiento de la vivienda, es prescindible decir que este estudio debe ser previo, recordando casos en los cuales los proyectos avanzan muchas veces sin el aval de este riesgo. En segundo lugar están las "medidas de mitigación" en las cuales se atienden las variables de riesgo en proyectos terminados.

De los congresistas,

  
Ángela Sánchez Leal  
Representante a la Cámara



## PROPOSICIÓN

Adiciónese un nuevo inciso en el artículo 4 del Proyecto de Ley No. 280 del 2020 Cámara - 158 del 2020 Senado "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" así:

**El derecho a la vivienda digna es un derecho de carácter asistencial, comprende el acceso a una vivienda urbana o rural en condiciones óptimas para el mejoramiento de la calidad de vida de los colombianos. De conformidad con el artículo 51 de la Constitución Política, su promoción y garantía se ejecuta bajo la dirección, supervisión, organización, regulación, coordinación y control del Estado, y debe ser garantizado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin.**

## JUSTIFICACIÓN

Para darle comprensión y alcance a la política pública, es pertinente aclarar la naturaleza constitucional del derecho a vivienda, citando el artículo 51 constitucional y su desarrollo jurisprudencial. De esta manera la política pública tendrá un horizonte claro de alcance.

De los congresistas,

  
Ángela Sánchez Leal  
Representante a la Cámara

## PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Modifíquese el artículo 18° del Proyecto de Ley N° 280 de 2020 Cámara - 158 de 2020 Senado “por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedara así:

**Artículo 18. Criterios para la formulación de la política pública de vivienda rural.** La formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural se basará en los siguientes criterios:

- 1. Eficiencia en la construcción.** Se desarrollarán los sistemas constructivos y la aplicación de soluciones tecnológicas tradicionales como alternativas e innovadoras, que garanticen la optimización de los recursos, los costos y los tiempos de ejecución, teniendo en cuenta las condiciones climáticas, socioculturales de los hogares, la arquitectura tradicional, los materiales y las determinantes del entorno.
- 2. Desarrollo progresivo.** Se desarrollarán opciones de sistemas de construcción progresiva de acuerdo con las necesidades de los habitantes y posibilidades económicas de los hogares y sus comunidades, siempre que cumplan con las normas de calidad y habitabilidad, y requisitos técnicos vigentes, garantizando la seguridad de las comunidades.
- 3. Eficiencia en el modelo operativo.** El programa que desarrolle la política de vivienda rural deberá simplificar los procesos operativos, disminuir los actores o intermediarios de la cadena, agilizar los procesos de diagnóstico y asignación y realizar un riguroso seguimiento y control a los proyectos en las diferentes regiones del país.
- 4. Diálogo social y participativo.** La política de vivienda rural se construirá y se le hará seguimiento de manera conjunta con las autoridades locales y las comunidades, con el fin de fortalecer las relaciones de arraigo y pertenencia de las comunidades a los proyectos de vivienda a través de la identificación de las necesidades habitacionales que se desprenden de las prácticas socioculturales y productivas de las comunidades, del desarrollo de procesos participativos que invitan a la

comunidad, a los entes territoriales y actores privados a participar en las diversas etapas de la política.

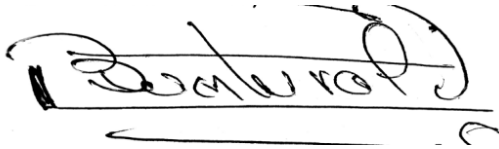
5. **Diseño participativo de las soluciones de vivienda.** En la política de vivienda rural se analizará el entorno cultural, étnico, geográfico y climático donde están ubicados los beneficiarios y se concertará con ellos el modelo de vivienda más adecuado a implementar en su territorio. Las tipologías que sean usadas en los proyectos deben ser adecuadas y pertinentes para cada región. Se garantizará una participación equitativa de género en este proceso.
6. **Regionalización de los proyectos.** Se identificarán empresas regionales que ejecuten las obras de vivienda rural en su territorio, generando economías de escala y mejorando las operaciones técnicas y logísticas de los proyectos. Estas empresas priorizarán la compra de bienes y servicios de la región y la vinculación de mano obra local, siempre y cuando las condiciones del mercado sean más favorables.
7. **Priorización de beneficiarios.** Se identificarán territorios y hogares que presenten las mayores carencias habitacionales y altos índices de pobreza multidimensional, priorizando personas reconocidas como **damnificadas por desastres naturales**, víctimas en el registro que lleva la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, las beneficiarias del Plan de distribución de tierras, mujer cabeza de familia, personas en situación de discapacidad, adulto mayor, población étnica y, la población a cargo de la Agencia de Reincorporación y la Normalización (ARN) para ser beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural, acorde con los programas de desarrollo territorial como PDET, PNIS, Zonas futuro, entre otros de interés nacional.
8. **Acceso a Servicios públicos.** Se propenderá por brindar soluciones tecnológicas apropiadas para garantizar el acceso al agua, el manejo de aguas residuales, **gas, electricidad, internet** y demás servicios públicos domiciliarios, siguiendo los lineamientos técnicos e institucionales establecidos y en coordinación con otros programas y proyectos del Gobierno Nacional.



**9. Ambiental:** La política de vivienda rural tendrá un criterio ambiental que permita disminuir el impacto ambiental, considerando acciones de prevención, control, mitigación y compensación de los mismos, durante las diferentes etapas del ciclo de producción de la vivienda, estableciendo el uso de tecnologías alternativas y la apropiación de procesos que redunden en el uso eficiente de los recursos naturales.

**10. Promoción de la vivienda como unidad de producción: En los casos en que la vivienda sea necesaria para garantizar la subsistencia económica de sus habitantes, deberá promoverse el ambiente doméstico como una unidad de producción.**

**Parágrafo.** Una vez esté en ejecución la política pública de vivienda rural, el Ministerio de Vivienda, o quien haga sus veces, deberá presentar una vez al año un informe al Congreso de la República sobre el estado de ejecución de la misma.



**BUENAVENTURA LEÓN LEÓN**  
Representante a la Cámara

## PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

Modifíquese el artículo 2º del Proyecto de Ley N° 280 de 2020 Cámara - 158 de 2020 Senado “por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedara así:

**Artículo 2. Objetivos.** La presente ley tiene por objetivos:

1. Reconocer la política pública de vivienda y hábitat **digno**, como una política de Estado en aras de garantizar a largo plazo el desarrollo de los mecanismos y acciones que permitan su promoción, garantía y satisfacción.
2. Establecer mecanismos que permitan reducir el déficit habitacional **cuantitativo y cualitativo** en Colombia, mediante el aumento de **subsidios**, financiamiento a la demanda y la promoción **de la oferta y el** suelo urbanizable en el país.
3. Garantizar la utilización del suelo y habitabilidad por parte de sus propietarios ajustada a la función social y ecológica de la propiedad y que permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios.
4. Promover la adopción de esquemas de aprovechamiento económico del espacio público por parte de las entidades territoriales que garanticen su recuperación y sostenibilidad económica.
5. Promover la armoniosa concurrencia, corresponsabilidad y articulación de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales, las entidades descentralizadas, las áreas metropolitanas y las demás entidades otorgantes del subsidio familiar y las instancias y autoridades administrativas y de planificación del ordenamiento del territorio.
6. Facilitar la ejecución integral de la política de vivienda urbana y rural, mediante el mejoramiento de los procesos de toma de decisiones en materia de ordenamiento territorial.
7. . Facilitar el acceso a la vivienda y hábitat en condiciones dignas de equidad, transparencia y enfoque diferencial, teniendo en cuenta las

AQUÍVIVE LA DEMOCRACIA

Cra 7ª. N° 8 – 68 Piso 5º oficina 530 Edificio Nuevo Congreso

Teléfonos: 4325100 ext. 3639

E-mail: buenaventura.leon@hotmail.com

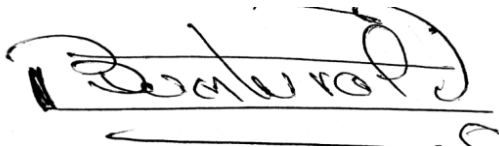
Bogotá, Colombia.

particularidades de los territorios y de las poblaciones en ellos asentadas.

**8. Promover estrategias en las entidades territoriales, para el saneamiento de la falsa tradición.**

**Parágrafo. Es deber del Estado, promover las políticas, planes y estrategias adecuadas, que garanticen la disminución progresiva del déficit habitacional, del que trata el numeral segundo.**

**Las metas de disminución del déficit habitacional, deben incluirse en la agenda nacional de salud pública.**



**BUENAVENTURA LEÓN LEÓN**  
Representante a la Cámara

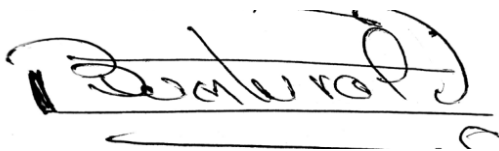
## PROPOSICIÓN ADITIVA

Adiciónese un artículo nuevo al Proyecto de Ley N° 280 de 2020 Cámara - 158 de 2020 Senado “por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedara así:

Artículo nuevo. Modifíquese el artículo 3 de la Ley 715 de 2001, el cual quedara así:

**ARTÍCULO 3o. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA GENERAL DE PARTICIPACIONES.** El Sistema General de Participación estará conformado así:

1. Una participación con destinación específica para el sector educación, que se denominará participación para educación.
2. Una participación con destinación específica para el sector salud, que se denominará participación para salud.
3. Una participación con destinación específica para el sector **vivienda**, agua potable y saneamiento básico, que se denominará participación para **vivienda**, agua potable y saneamiento básico.
4. Una participación con destinación específica para el sector agua potable y saneamiento básico, que se denominará participación para agua potable y saneamiento básico.
5. Una participación de propósito general



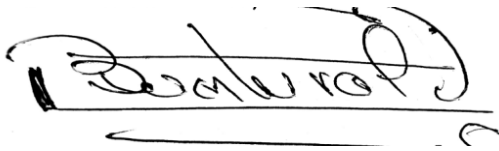
**BUENAVENTURA LEÓN LEÓN**  
Representante a la Cámara

AQUÍVIVE LA DEMOCRACIA

## PROPOSICIÓN ADITIVA

Adiciónese un artículo nuevo al Proyecto de Ley N° 280 de 2020 Cámara - 158 de 2020 Senado “por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedara así:

**Artículo nuevo. Destino de los recursos de la participación de propósito general para vivienda.** A partir del 2021 la destinación porcentual de que trata el inciso 2 del artículo 78 de la Ley 715 de 2001, modificada por el artículo 21 de la Ley 1176 de 2007 y por el artículo 14 de la Ley 1450 de 2011, para el sector de vivienda será del 10%.

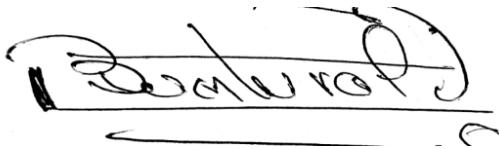


**BUENAVENTURA LEÓN LEÓN**  
Representante a la Cámara

## PROPOSICIÓN ADITIVA

Adiciónese un nuevo artículo en el al Proyecto de Ley No 280 de 2020 Cámara – 158 de 2020 Senado, “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”.

**ARTÍCULO NUEVO. Generación de Oferta de Vivienda Rural para población vulnerable.** El Gobierno Nacional establecerá políticas enfocadas a incrementar la producción de vivienda de interés social y prioritario rural en regiones del territorio nacional con baja oferta de vivienda, incentivando al sector privado (personas naturales) a la construcción de viviendas, las cuales serán puestas a disposición de las Cajas de Compensación Familiar y del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o quien haga sus veces, para su adjudicación a través de subsidios familiares de vivienda.



**BUENAVENTURA LEÓN LEÓN**  
Representante a la Cámara

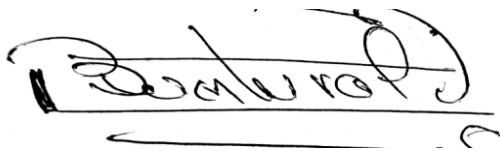
## PROPOSICIÓN ADITIVA

Adiciónese un artículo nuevo al Proyecto de Ley N° 280 de 2020 Cámara - 158 de 2020 Senado “por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat”, el cual quedara así:

**Artículo nuevo.** Modifíquese el artículo 4 de la Ley 715 de 2001, el cual quedara así:

**ARTÍCULO 4o. DISTRIBUCIÓN SECTORIAL DE LOS RECURSOS.** El monto total del Sistema General de Participaciones, una vez descontados los recursos a que se refiere el parágrafo 2o del artículo 2o de la Ley 715 y los párrafos transitorios 2o y 3o del artículo 4o del Acto Legislativo 04 de 2007, se distribuirá entre las participaciones mencionadas en el artículo 3o de la Ley 715, así:

1. Un 58.5% corresponderá a la participación para educación.
2. Un 24.5% corresponderá a la participación para salud.
3. Un 5.4% corresponderá a la participación para **vivienda**, agua potable y saneamiento básico.
4. Un 11.6% corresponderá a la participación de propósito general.



**BUENAVENTURA LEÓN LEÓN**  
Representante a la Cámara

SESIÓN PLENARIA  
SEMIPRESENCIAL

PROYECTO DE LEY NO. 280 DE 2020 C – 158 DE 2020 S

“Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia  
de vivienda y hábitat”

PROPOSICIÓN MODIFICATIVA

1. EL ARTÍCULO 15, quedará así:

**Artículo 15.** El Gobierno nacional reconocerá el aporte realizado por: **i) los deportistas y entrenadores de alta excelencia que han obtenido reconocimiento internacional en certámenes deportivos oficiales como Juegos Olímpicos, Paraolímpicos, Sordo-olímpicos, así como campeonatos mundiales; ii) los artistas plásticos y musicales cuyo aporte a la cultura nacional sea de amplio reconocimiento, y los** que no tienen definida su situación habitacional, encontrándose en estado de vulnerabilidad por carecer de recursos para acceder a una solución habitacional digna.

**Parágrafo.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Ministerio del Deporte **y el Ministerio de Cultura**, en coordinación con las entidades territoriales, definirán las condiciones para garantizar el acceso a este reconocimiento.”

**Argumento:** Se propone incluir también dentro de los beneficiarios a los y las artistas cuyo aporte a la cultura nacional sea de especial relevancia y puedan encontrarse en situación de vulnerabilidad habitacional.

Cordialmente,



JUAN CARLOS LOZADA VARGAS

Representante a la Cámara  
Partido Liberal



**SESIÓN PLENARIA  
SEMIPRESENCIAL**

**PROYECTO DE LEY NO. 280 DE 2020 C – 158 DE 2020 S**

*“Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia  
de vivienda y hábitat”*

**PROPOSICIÓN SUSTITUTIVA**

**2. EL ARTÍCULO 21,** quedará así:

*“ARTÍCULO 21. CRITERIOS PARA LA FORMULACIÓN DE LA  
POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA RURAL. La formulación y  
ejecución de la política pública de vivienda rural se basará  
en los siguientes criterios:*

*(...)*

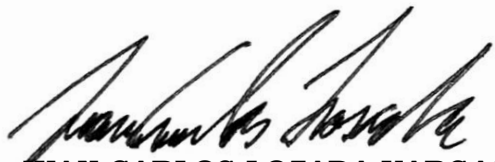
*9. Ambiental: La política de vivienda rural tendrá un criterio  
ambiental que permita disminuir **el impacto su afectación  
ambiental**, considerando acciones de prevención, control,  
mitigación y compensación de **leas mismas**, durante las  
diferentes etapas del ciclo de producción de la vivienda,  
estableciendo el uso de tecnologías alternativas y la  
apropiación de procesos que redunden en el uso eficiente de  
los recursos naturales.”*

**Argumento:** Se propone sustituir “impacto” por “afectación” toda vez que el impacto ambiental se predica para los proyectos, obras o actividades en el marco de la licencia ambiental, no para la política y se ajusta la redacción en concordancia.

El artículo 2.2.2.3.1.1. del Decreto 1076 de 2015, dentro del Capítulo de Licencias Ambientales, define el Impacto Ambiental como:

*“Cualquier alteración en el medio ambiental biótico, abiótico y socioeconómico, que sea adverso o beneficioso, total o parcial, que pueda ser atribuido al desarrollo de un **proyecto, obra o actividad.**”* (Negrilla fuera de texto)

Cordialmente,

  
**JUAN CARLOS LOZADA VARGAS**  
Representante a la Cámara  
Partido Liberal

**SESIÓN PLENARIA  
SEMIPRESENCIAL**

**PROYECTO DE LEY NO. 280 DE 2020 C – 158 DE 2020 S**

*“Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia  
de vivienda y hábitat”*

**PROPOSICIÓN ADITIVA**

**1. EL ARTÍCULO NUEVO**, quedará así:

*El Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, garantizará el acceso a internet de última generación, en todos los proyectos de vivienda de interés social rural nueva o de mejoramiento de vivienda y en construcción en sitio propio.*

1

**Argumento:** Se propone volver a incluir un artículo que fue aprobado por las Comisiones Conjuntas pero que fue eliminado en la ponencia presentada para segundo debate, toda vez que se considera que la medida es favorable para disminuir la alarmante brecha tecnológica y de conectividad que existe actualmente entre lo urbano y lo rural. Máxime cuando se sabe que la penetración del internet rural en Colombia no supera el 10%, lo que claramente tiene un impacto muy alto en materia de competitividad.

Cordialmente,



**JUAN CARLOS LOZADA VARGAS**

Representante a la Cámara  
Partido Liberal