

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES PARA EJECUTAR UN PLAN DE VIVIENDA PARA SERVIDORES PÚBLICOS DEL ORDEN DEPARTAMENTAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

LA HONORABLE ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL ATLÁNTICO, en el ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las consagradas en los numerales 7 y 9 del artículo 300, Constitución Nacional y numerales 2, 6 y 10 del Decreto ley 1222 de 1986, concordante con lo establecido en los numerales 2 y 4 del artículo 305 de la carta política, así como, lo dispuesto en los artículos 48 y 51 ibídem y ley 80 de 1993, ley 100 de 1993 y ley 9° de 1989.

ORDENA:

ARTICULO PRIMERO: Autorizar al Gobernador del Departamento para participar en la conformación de una empresa de economía mixta, o para contratar o convenir con una caja de compensación familiar, o para celebrar contratos o convenios de asociación temporal con entidades públicas o privadas, para efectos de ejecutar programas de vivienda multifamiliar y unifamiliar para los servidores públicos del orden departamental, vinculados a nivel central; Asamblea y Contraloría Departamental del Atlántico, e institutos descentralizados que carezcan de vivienda propia.

ARTÍCULO SEGUNDO: Autorizar al Gobernador del Departamento para enajenar el predio propiedad del departamento en el Distrito Especial de Barranquilla y en donde funcionaba el denominado "Taller de Obras Públicas Departamentales" con matrícula inmobiliaria 040-0197816; Referencia Catastral 01-0502180003000; identificado con el número 38-67 por la carrera 27 y 26-94 por la calle 39; con una extensión de 1846

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES PARA EJECUTAR UN PLAN DE VIVIENDA PARA SERVIDORES PÚBLICOS DEL ORDEN DEPARTAMENTAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

metros cuadrados y un avalúo, preliminar, en libros de CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M/L (\$40.442.000). Para efectos de estas autorizaciones este avalúo deberá actualizarse; comercialmente y dicho bien podrá enajenarse a favor de la sociedad así constituida; o para concurrir a la financiación de un FONDO DE EMPLEADOS; o para permutar por otro bien inmueble urbanizable; o para ser aportado a los contratos convenios que deban suscribirse para los fines previstos en esta ordenanza.

PARAGRAFO: De acuerdo con lo previsto en la Ley de reforma Urbana, el valor del lote cuya enajenación o permuta se autoriza, se tasaré en un 10% de su avalúo, comercial únicamente en los casos que se refieran a los titulares de subsidios para Vivienda de Interés Social, de acuerdo con los reglamentos del INURBE o de la entidad que haga sus veces, para efectos de sus adjudicación en la cuotaparte correspondiente a cada beneficiario.

ARTÍCULO TERCERO: Autorizar al Gobernador para expedir, publicar y aplicar el correspondiente Reglamento de Adjudicación, los formularios básicos de recolección de información y para tramitar directamente ante INURBE, o a través de una Caja de Compensación Familiar o de la empresa a la que se refiere el artículo primero de esta ordenanza, los subsidios a los que, eventualmente, tengan derecho los beneficiarios del programa y que se destinarían a amortizar las obligaciones individuales adquiridas por los beneficiarios ante el titular de los derechos de propiedad sobre la vivienda así adjudicada.

“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES PARA EJECUTAR UN PLAN DE VIVIENDA PARA SERVIDORES PÚBLICOS DEL ORDEN DEPARTAMENTAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

PARAGRAFO: En el reglamento se preverán las condiciones que garantizarán que efectivamente el beneficiario destinará el bien adquirido con patrimonio de familia, inembargable para vivirlo personalmente por un lapso no menor de diez (10) años sin poder antes de este tiempo enajenarlo o destinarlos a fines distintos a los previstos. Se preverá además los mecanismos legales tendientes a la enajenación, indemnizaciones y procedimientos para la reasignación del inmueble cuando el beneficiarios inicial no pueda o decida enajenarlo en cuyo caso, en el lapso previsto, los servidores públicos del nivel departamental tendrán la prelación y exclusividad hasta agotar la demanda.

ARTÍCULO CUARTO: La presente ordenanza rige a partir de la fecha de su promulgación.

Jorge Iglesias Viloria
JORGE IGLESIAS VILORIA
Presidente

Hernando Marriaga N...
HERNANDO MARRIAGA N...
Primer Vice-Presidente

Lascario Humanez Campo
LASCARIO HUMANEZ CAMPO
Segundo Vice-Presidente

Ermith I. Pardo Sandoval
ERMITH I. PARDO SANDOVAL
Secretario General



“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES PARA EJECUTAR UN PLAN DE VIVIENDA PARA SERVIDORES PÚBLICOS DEL ORDEN DEPARTAMENTAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Esta Ordenanza recibió los tres debates reglamentarios de la siguiente manera:

PRIMER DEBATE: Diciembre 11 de 1996

SEGUNDO DEBATE, Diciembre 17 de 1996

TERCER DEBATE, Diciembre 18 de 1996


ERMITH I. PARDO SANDOVAL
Secretario General



GOBERNACION DEPARTAMENTO DEL ATLANTICO. SANCIONESE LA PRESENTE ORDENANZA N° 000089 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 1996.


RODOLFO ESPINOSA MEOLA
GOBERNADOR DEL ATLANTICO (E)

APROBADO EN 2º DEBATE DICIEMBRE 17 DE 1996.
APROBADO EN 3º DEBATE DICIEMBRE 18 DE 1996.

208

PROYECTO DE ORDENANZA N°.

DE 1996

F4

X "Por medio del cual se conceden unas autorizaciones para ejecutar un Plan de Vivienda para servidores públicos del nivel central departamental y concurrir a la organización de un FONDO DE EMPLEADOS para el mismo fin.

* La honorable Asamblea del Departamento en el ejercicio de sus atribuciones Constitucionales y Legales y en el marco de las normas que regulan la Reforma Urbana y el Régimen de Contratación Pública y de Seguridad Social.

ORDENA

* ARTICULO PRIMERO: Autorizar al gobernador del Departamento para participar en la conformación de una empresa de economía mixta; o para contratar o convenir con una Caja de Compensación Familiar; o para celebrar contratos o convenios de asociación temporal con entidades públicas o privadas, para efectos de ejecutar **Programas de Vivienda Multifamiliar y Unifamiliar** para los servidores públicos vinculados al sector central de la Gobernación del Atlántico que carezcan de vivienda propia.

ARTICULO SEGUNDO: Autorizar al Gobernador del Departamento para enajenar el predio propiedad del departamento en el Distrito Especial de Barranquilla y en donde funcionaba el denominado "Taller de Obras Públicas Departamentales" con matrícula inmobiliaria 040-0197816; Referencia Catastral 01-0502180003000; identificado con el número 38-67 por la carrera 27 y 26-94 por la calle 39; con una extensión de 1846 metros cuadrados y un avalúo, preliminar, en libros de CUARENTA MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA Y DOS MIL PESOS M.L. (\$40.442.000). Para efectos de estas autorizaciones este avalúo deberá actualizarse; y dicho bien podrá enajenarse a favor de la sociedad así constituida; o para concurrir a la financiación de un FONDO DE EMPLEADOS; o para permutar por otro bien inmueble urbanizable; o para ser aportado a los Contratos y Convenios que deban suscribirse para los fines previstos en esta ordenanza.

PARAGRAFO:

De acuerdo con lo previsto en la Ley de reforma Urbana, el valor del lote cuya enajenación o permuta se autoriza, se tasará en un 10% de su avalúo, únicamente en los casos que se refieran a los titulares de subsidios para Vivienda de Interés Social, de acuerdo con los reglamentos del INURBE o de la entidad que haga sus veces, para efectos de sus adjudicación en la cotaparte correspondiente a cada beneficiario.

dominical

dominical

F5

ARTICULO TERCERO: Autorizar al Gobernador para expedir, publicar y aplicar el correspondiente Reglamento de Adjudicación, los formularios básicos de recolección de información y para tramitar directamente ante el INURBE, o a través de una Caja de Compensación Familiar o de la empresa a la que se refiere el artículo primero de esta ordenanza, los subsidios a los que, eventualmente, tengan derecho los beneficiarios del programa y que se destinarían a amortizar las obligaciones individuales adquiridas por los beneficiarios ante el titular de los derechos de propiedad sobre la vivienda así adjudicada.

PARAGRAFO: En el reglamento se preverán las condiciones que garantizarán que efectivamente el beneficiario destinará el bien adquirido con patrimonio de familia, ~~para vivirlo personalmente por un lapso no menor de diez (10) años sin poder antes de este tiempo enajenarlo o destinarlos a fines distintos a los previstos.~~ Se preverá además los mecanismos legales tendientes a la enajenación, indemnizaciones y procedimientos para la reasignación del inmueble cuando el beneficiarios inicial no pueda o decida enajenarlo en cuyo caso, en el lapso previsto, los servidores públicos del nivel departamental tendrán la prelación y exclusividad hasta agotar la demanda.

*Limaburga
fll*

ARTICULO CUARTO: ~~Para efectos de los fines previstos en los proyectos de Vivienda Multifamiliar y Unifamiliar a los que se refiere la presente ordenanza, se autoriza al Gobernador para concurrir en la organización de un FONDO DE EMPLEADOS que garantice viabilice el logro de los objetivos de los programas de vivienda de interés social de que trata esta ordenanza.~~

ARTICULO SEXTO: La presente ordenanza rige a partir de la fecha de su promulgación.

Barranquilla, 17 de Diciembre de 1997

Doctor
JORGE IGLESIAS VILORIA
Presidente Honorable Asamblea Departamental
E. S. D.

REF: Informe de comisión para segundo debate
MATERIA: Proyecto de ordenanza "POR MEDIO DEL CUAL SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES PARA EFECTUAR UN PLAN DE VIVIENDA PARA SERVIDORES PÚBLICOS DEL NIVEL CENTRAL DEPARTAMENTAL Y CONCURRIR A LA ORGANIZACIÓN DE UN FONDO DE EMPLEADOS PARA EL MISMO FIN".

Honorables Diputados:

En mi condición de Miembro de la Comisión de Obras Públicas. Me correspondió rendir ponencia favorable a la iniciativa ordenanzal de la referencia. Por tanto la comisión una vez hecho el respectivo estudio jurídico, especialmente el análisis de su fundamento constitucional y aspecto legal, convino presentar el siguiente informe:

RAZÓN DE CONVENIENCIA.

Considera la Comisión que esta propuesta Gubernamental reviste especial Imponencia, pues nos permite Identificar claramente "selecciones DE vivienda con subsidio de vivienda". Estos últimos, por su monto, apenas alcanzan para sufragar entre el 10% y 20% de una vivienda de Interés Social ,debiendo cubrirse el resto por el beneficiario del subsidio. En ese aspecto la iniciativa ordenanzal es quizás la mejor representación del nuevo concepto de Gasto Público Social y de compromiso estatal con la efectividad de los Derechos a la

Vivienda digna (Responsabilidad compartida, Cofinanciación, pero cargada al individuo, concomitante con el derecho a la seguridad social), y la seguridad social, los cuales se encuentran consagrados en el Capítulo 2 artículos 48, y 51 CN. De los derechos sociales, económicos y culturales, también conocidos como *derechos de la Segunda Generación*, por cuanto se parte de la idea o de que el Ser Humano debe vivir y desenvolverse dentro de condiciones sociales, económicas y culturales acordes con su dignidad.

El fin principal de estos derecho es garantizar un bienestar económico, una verdadera justicia social, como también el goce pleno de los beneficios de la Educación y la Cultura.

Referencia

A ~~definir~~ de los derecho fundamentales o derechos de la primera generación, donde el Estado, tiene una obligación de abstención, de no violarlos, es decir, de no lesionarlos mediante su acción y omisión; en el caso de los derechos económicos, sociales y culturales, es deber esencial del Estado, aunque no exclusivo, el de proporcionar los instrumentos y medios requeridos a fin de crear las condiciones precisas para satisfacer las necesidades de carácter económico, social y cultural de la población. En otro términos, la realización de estos derechos se logra a través o por medio del Estado, ya que este actúa, como promotor y protector de los derechos de la segunda generación.

Estos son derechos en cuanto a que las personas humanas- de acuerdo con lo que establezca el derecho aplicable- tienen la aptitud de demandar que el estado respete esos derechos brindando los medios necesarios para ello. Pero no pueden suponer- con carácter general- la facultad directa e inmediata de exigir, concreta y específicamente al estado, la prestación que está en la esencia del reconocimiento del derecho. Por tanto, es deber del Estado, dedicar dentro de sus posibilidades económicas y financieras, los recursos necesarios para la satisfacción de esos derechos económicos, sociales y culturales.

Análisis Material:

La comisión considera que al titulo del proyecto debe cambiársele la frase inicial POR MEDIO DEL CUAL, por la frase POR MEDIO DE LA CUAL, así

[Handwritten signature]

La comisión considera que al título del proyecto debe cambiársele la frase inicial POR MEDIO DEL CUAL, por la frase POR MEDIO DE LA CUAL, así mismo, debe quitársele la frase NIVEL CENTRAL, y colocársele las palabras ORDEN DEPARTAMENTAL. (El subrayado es nuestro).

+ Sugiere la comisión que en el preámbulo del proyecto es necesario citar los fundamentos constitucionales y legales que rigen sobre la materia.

En cuanto al artículo primero, lo consideramos ajustado. A lo preceptuado en la parte última del numeral 7 del artículo 300 de la carta política que dice: "y autorizar la formación de sociedades de economía Mixta". Concomitante con lo dispuesto en el numeral 9 de la misma norma. Sólo sugerimos cambiarle la frase "Vinculados al Sector Central de la Gobernación del Atlántico, que carezcan de vivienda propia". - el Subrayado es nuestro - Por: Del orden

~~Departamental, vinculados [al nivel central, Asamblea y Contraloría Departamental del Atlántico, que carezcan de vivienda propia.~~

En cuanto a los artículos segundo, tercero con sus respectivos ^{parágrafos} pararrayos, así como, los artículos cuarto y sexto, que bien siendo el quinto, pues se lo saltaron, del proyecto primitivo la comisión lo encuentra ajustados a derecho, especialmente establecido en el numeral 9 del artículo 300, concordante con lo prescrito en las leyes 9 de 1989, 100 de 1993 y D.L. 1222 de 1986.

Fundamentos Constitucionales:

Los fundamentos constitucionales de este proyecto de Ordenanza, se encuentran sujetos a los consagrado en el artículo 300 numeral 7 y 9 C.N. concordante con lo establecido en el artículo 305 numerales 2 y 4 así como, lo dispuesto en los artículo 48 y 51 ibídem.

Marco Legal:

Los aspectos legales de la iniciativa gubernamental se encuentran enumerados dentro de lo estipulado en los numerales 2, 6 y 10 del Decreto Ley 1222 de 1986, así como, las normas dictadas en la ley 80 de Octubre 28 de 1993, ley 100 de Diciembre 23 de 1993, Ley 9 de 1989.

Con fundamentos en los anteriores razonamientos, la comisión propone a la plenaria acoger el presente informe y abrirle segundo debate, al proyecto de la referencia, para su aprobación con las siguientes modificaciones:

TIULO:

El título del Proyecto quedará así:

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES PARA EJECUTAR UN PLAN DE VIVIENDA PARA SERVIDORES PÚBLICOS DEL ORDEN DEPARTAMENTAL Y ~~CONCURREN A LA ORGANIZACIÓN DE UN FONDO DE EMPLEADOS~~".

*re dictan
esta dispo
de comisión*

PREÁMBULO:

El preámbulo del proyecto quedará así:

LA HONORABLE ASAMBLEA DEPARTAMENTAL DEL ATLÁNTICO, en el ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las consagradas en los numerales 7 y 9 del artículo 300, Constitución Nacional y numerales 2, 6 y 10 del Decreto ley 1222 de 1986, concordante con lo establecido en los numerales 2 y 4 del artículo 305 de la carta política, así como, lo dispuesto en los artículos 48 y 51 ibídem y ley 80 de e1993, ley 100 de 1993 y ley 9º de 1989.

El artículo Primero quedará así: Autorizar al gobernador del Departamento para participar en la conformación de una empresa de economía mixta, o para contratar o convenir con una caja de compensación familiar, o para celebrar contratos o convenios de asociación temporal con entidades públicas o privadas, para efectos de ejecutar programas de vivienda multifamiliar y unifamiliar para los servidores públicos del orden departamental, vinculados a nivel central; Asamblea y Contraloría Departamental del Atlántico, ~~que~~ carezcan de vivienda propia.

*e institutos
descentralizados*

El articulo segundo con su pararrayo quedará igual

El articulo tercero con su ^{pararrayo} ~~pararrayo~~ quedará igual.

El articulo cuarto queda igual

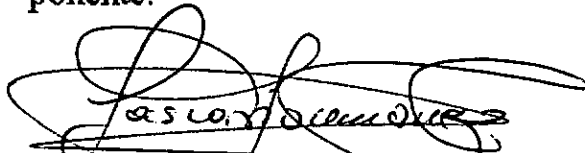
El articulo sexto del proyecto primitivo pasa a ser el articulo quinto .

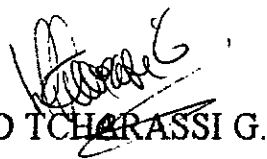
Atentamente,

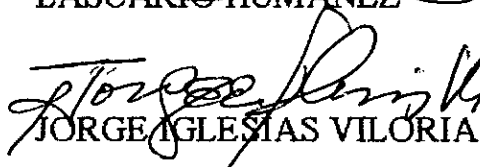
Vuestra Comisión.


HERNANDO MARRIAGA NAVARRO
ponente.


VICTORIA VARGAS VIVES


LASCARIO HUMANEZ


DAVID TCHIRASSI G.


JORGE IGLESIAS VILORIA


CELINA TRILLOS DE ALVAREZ

APROBADO EN 1^{er} DEBATE DICIEMBRE ~~1996~~ 1996

305
1

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO**

DESPACHO DEL GOBERNADOR

Oficio No **001796**

Barranquilla D. E., 5 de diciembre de 1996

Asamblea Departamental del Atlántico.

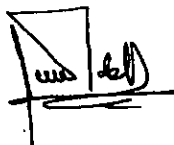
RECIBIDO *Perley Ayala*
RECIBIDO *[Signature]*
Norma 10:30 AM

Señores
ASAMBLEA DEPARTAMENTAL
At.: Dr. Jorge Iglesias Vioria
Presidente
Barranquilla D. E.

Cordial saludo.

La Administración Departamental presenta para su consideración, estudio y aprobación el Proyecto de Ordenanza "Por medio del cual se conceden unas autorizaciones para ejecutar un Plan de Vivienda para Servidores Públicos del nivel central departamental y concurrir a la organización de un Fondo de Empleados para el mismo fin".

Atentamente,



NELSON POLO HERNANDEZ
Gobernador

[Faint handwritten notes and stamps at the bottom right]

Comision de Obras
Publicas

F 1

EXPOSICION DE MOTIVOS

Señores Diputados,
la Consejería de Paz del Despacho del Gobernador del Departamento y la Oficina de Recursos Humanos de la Secretaría General de esta Gobernación han venido haciendo exploraciones preliminares en torno a la viabilidad de responder a las necesidades y aspiraciones de ciento dos (102) servidores públicos de carrera y de trabajadores oficiales vinculados a la administración central que carecen de vivienda propia.

El análisis de la información nos permite establecer que el 74% de los aspirantes se ubican en el rango de 1 a 4 salarios mínimos legales vigentes lo que los hace titulares de subsidios, de acuerdo a diferentes rangos establecidos por las normas, del orden de los \$4.686.000 o de \$2.700.000 para cada beneficiario. Sin embargo, las reales capacidades de pago y de ahorro para este tipo de unidades familiares por parte de nuestros empleados nos obligan a pensar en soluciones de vivienda de \$8.527.530 para el rango más bajo y máximo de \$17.055.060 para el rango más alto. Esta circunstancia y habida cuenta que sesenta (60) de estos funcionarios están en el primer grupo entre 1 y 2 salarios mínimos, creemos que es apropiado pensar en la promoción de unas soluciones de viviendas unifamiliares costeables.

OPCION PRIMERA. Cincuenta (50) Viviendas Unifamiliares para empleados con ingresos entre 1 y 2 salarios mínimos mensuales.

A partir de la misma información podemos establecer que un proyecto para este tipo de vivienda a unos costos aproximados a los \$8.686.000.00 cada una, podría financiarse con los siguientes recursos:

a- SUBSIDIOS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	\$	281.160.000
B- CESANTIAS APROXIMADAS	\$	58.000.000

Para un total de **TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS M.L. (\$339.160.000)** que equivalen al 66% de la totalidad de un proyecto de esta naturaleza cuyo costo ascendería, a los **QUINIENTOS ONCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS M.L. (\$511.651.800)** lo que dejaría un saldo aproximado de **TRES MILLONES DE PESOS M.L. (\$3.000.000)** por adjudicatario. Este saldo puede ser cancelado con aportes anuales extraordinarios correspondientes a las cesantías y al 50% de las primas de servicio y de navidad lo que permitiría el establecimientos de una cuota mensual bastante manejable y cercana al 30% de los ingresos de estas personas que saldarían su deuda en un plazo inferior a los diez años, a través de un **FONDO DE EMPLEADOS** organizado para el efecto.

OPCION SEGUNDA. Cincuenta (50) viviendas multifamiliares para empleados con ingresos familiares iguales o superiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales.

El segundo grupo de aspirantes lo conforman servidores públicos cuyos ingresos con superiores a los **QUINIENTOS CUARENTA MIL PESOS M.L. (\$540.000.00)** mensuales los que se agrupan de la siguiente manera: trece (13) aspirantes muestran ingresos superiores a los **SETECIENTOS MIL PESOS M.L. (\$700.000)** Este tipo de población no es beneficiaria de subsidio y reporta cesantía por valor de **CINCUENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$57.000.000)**. A este grupo se sumarían los dieciséis funcionarios beneficiarios de subsidios cuyos ingresos están por el orden de los **QUINIENTOS MIL PESOS M.L. (\$500.000)**, mensuales por grupo familiar, para quienes se podrían gestionar subsidios del orden de los **CUARENTA Y TRES MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS (\$43.200.000)** y que aportan cesantías aproximadas de **TREINTA Y SIETE MILLONES DE PESOS M.L. (\$37.000.000)**. Así las cosas, es posible para este segundo grupo de personas, pensar en un proyecto de vivienda multifamiliar a un costo aproximado de **VEINTE MILLONES DE PESOS M.L., (\$20.000.000)** por apartamento, para cuya financiación se contaría con:

a- SUBSIDIOS PARA VIVIENDA DE INTERESO SOCIAL	\$43.200.000
b- CESANTIAS	\$94.000.000

Para un total de **CIENTO TREINTA Y SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL PESOS M.L. (\$137.200.000)**.

Para un proyecto de cincuenta apartamentos a estos costos, del cual participarían según los datos aportados 42 funcionarios del gobierno central, se requerirían **UN MIL MILLONES DE PESOS M.L. (\$1.000.000.00)**, lo cual significa que lo disponible solo cubre el 14% del mismo. Es en este punto donde proponemos que el Departamento concorra con el lote que posee en el Distrito de Barranquilla y en cuya extensión es posible desarrollar este proyecto de tal manera que se llegue a una cifra para cubrir el 18% del proyecto y que estaría representada por el valor de dicho lote que se estima en no menos de **CUARENTA Y DOS MILLONES DE PESOS M.L. (\$42.000.000)** según avalúo preliminar del IGAC, para un total de **\$179.200.000.00**. Llevar el proyecto al marco comercial-financiero usual, implicaría que cada beneficiario deberá cubrir inicialmente una suma cercana a los **TRES MILLONES DE PESOS M.L. (\$3.000.000.)**, que equivalen a un tercio del valor total del proyecto.

Esto exigiría un esfuerzo bastante significativo en materia de ahorro por parte de los interesados pues deberán capitalizar dicha suma en un período de un año o se debería conformar un **FONDO DE EMPLEADOS** con los interesados con el fin de que la gobernación, con sus propios recursos pueda entrar a financiar dicha suma y proceder luego a descontar la misma a muy bajos intereses, bajo la modalidad de ahorro y aporte patronal mediante un convenio o acuerdo colectivo que requiere de las autorizaciones de la asamblea y de la voluntad de las partes.

OPCION TERCERA. Cien (100) unidades de vivienda unifamiliares con posibilidades de crecimiento.

Finalmente dado que se pudieran presentar restricciones al plan, habida cuenta de la capacidad real de pago de los trabajadores y dado el interés de la administración por sacar

4/ 308
F3

adelante estas soluciones que significan bienestar para su personal, es posible pensar en un plan de vivienda unifamiliar de unas cien (100) soluciones que sobre un solo tipo de vivienda de **OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL QUINIENTOS TREINTA PESOS M.L. (\$8,527.530)** por unidad , los beneficiarios tengan la posibilidad de continuar la construcción, dotarla, mejorarla o ampliarla de acuerdo con sus posibilidades económicas individuales. En este caso, la enajenación del predio en el cual está ubicado actualmente el antes denominado "Taller de Obras Públicas", se efectuaría para efectos de adquirir dos (2) hectáreas en las que se pueda desarrollar el mencionado proyecto. Para el cual, eventualmente, se podrían tener la siguiente disponibilidad:

1°- SUBSIDIOS VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	\$324.360.000
2°- CESANTIAS APROXIMADAS	\$185.000.000
3°- ENAJENACION - PERMUTA DE LOTE	\$ 42.000.000

para un sub-total de **QUINIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS (\$551.360.000)**, del total de un proyecto cuyos costos se calculan en **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS (\$85.753.000)**. Este esquema colocaría en cabeza de los empleados beneficiarios una deuda de unos **TRES MILLONES DE PESOS M.L. (\$3.000.000)** por cada uno, que pudiera ser financiada por el Departamento a través de un **FONDO DE EMPLEADOS** lo cual situaría la obligación del funcionario en relación con dicho fondo que sería el tenedor de los título hipotecarios que respaldarían dicha deuda.

Dentro de toda esta gama de posibilidades, y otras que puedan establecerse mediante consensos con los interesados, el Gobierno Departamental espera poder contar con todas las autorizaciones necesarias a fin de poder satisfacer las aspiraciones de los servidores públicos del orden departamental.

Cordialmente

NELSON POLO HERNANDEZ
Gobernador del Atlántico

h

EXPOSICION DE MOTIVOS

Señores Diputados,

la Consejería de Paz del Despacho del Gobernador del Departamento y la Oficina de Recursos Humanos de la Secretaría General de esta Gobernación han venido haciendo exploraciones preliminares en torno a la viabilidad de responder a las necesidades y aspiraciones de ciento dos (102) servidores públicos de carrera y de trabajadores oficiales vinculados a la administración central que carecen de vivienda propia.

El análisis de la información nos permite establecer que el 74% de los aspirantes se ubican en el rango de 1 a 4 salarios mínimos legales vigentes lo que los hace titulares de subsidios, de acuerdo a diferentes rangos establecidos por las normas, del orden de los \$4.686.000 o de \$2.700.000 para cada beneficiario. Sin embargo, las reales capacidades de pago y de ahorro para este tipo de unidades familiares por parte de nuestros empleados nos obligan a pensar en soluciones de vivienda de \$8.527.530 para el rango más bajo y máximo de \$17.055.060 para el rango más alto. Esta circunstancia y habida cuenta que sesenta (60) de estos funcionarios están en el primer grupo entre 1 y 2 salarios mínimos, creemos que es apropiado pensar en la promoción de unas soluciones de viviendas unifamiliares costeables.

OPCION PRIMERA. Cincuenta (50) Viviendas Unifamiliares para empleados con ingresos entre 1 y 2 salarios minimos mensuales.

A partir de la misma información podemos establecer que un proyecto para este tipo de vivienda a unos costos aproximados a los \$8.686.000.00 cada una, podría financiarse con los siguientes recursos:

a- SUBSIDIOS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL	\$	281.160.000
B- CESANTIAS APROXIMADAS	\$	58.000.000

Para un total de **TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MILLONES CIENTO SESENTA MIL PESOS M.L.** (\$339.160.000) que equivalen al 66% de la totalidad de un proyecto de esta naturaleza cuyo costo ascendería a los **QUINIENTOS ONCE MILLONES SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS PESOS M.L.** (\$511.651.800) lo que dejaría un saldo aproximado de **TRES MILLONES DE PESOS M.L.** (\$3.000.000) por adjudicatario. Este saldo puede ser cancelado con aportes anuales extraordinarios correspondientes a las cesantías y al 50% de las primas de servicio y de navidad lo que permitiría el establecimientos de una cuota mensual bastante manejable y cercana al 30% de los ingresos de estas personas que saldarían su deuda en un plazo inferior a los diez años, a través de un **FONDO DE EMPLEADOS** organizado para el efecto.

OPCION SEGUNDA. Cincuenta (50) viviendas multifamiliares para empleados con ingresos familiares iguales o superiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales.

ARTICULO TERCERO: Autorizar al Gobernador para expedir, publicar y aplicar el correspondiente Reglamento de Adjudicación, los formularios básicos de recolección de información y para tramitar directamente ante el INURBE, o a través de una Caja de Compensación Familiar o de la empresa a la que se refiere el artículo primero de esta ordenanza, los subsidios a los que, eventualmente, tengan derecho los beneficiarios del programa y que se destinarían a amortizar las obligaciones individuales adquiridas por los beneficiarios ante el titular de los derechos de propiedad sobre la vivienda así adjudicada.

PARAGRAFO: En el reglamento se preverán las condiciones que garantizarán que efectivamente el beneficiario destinará el bien adquirido con patrimonio de familia, para vivirlo personalmente por un lapso no menor de diez (10) años sin poder antes de este tiempo enajenarlo o destinarlos a fines distintos a los previstos. Se preverá además los mecanismos legales tendientes a la enajenación, indemnizaciones y procedimientos para la reasignación del inmueble cuando el beneficiarios inicial no pueda o decida enajenarlo en cuyo caso, en el lapso previsto, los servidores públicos del nivel departamental tendrán la prelación y exclusividad hasta agotar la demanda.

ARTICULO CUARTO: Para efectos de los fines previstos en los proyectos de Vivienda Multifamiliar y Unifamiliar a los que se refiere la presente ordenanza, se autoriza al Gobernador para concurrir en la organización de un FONDO DE EMPLEADOS que garantice viabilice el logro de los objetivos de los programas de vivienda de interés social de que trata esta ordenanza.

ARTICULO SEXTO: La presente ordenanza rige a partir de la fecha de su promulgación.