

PROYECTO DE ORDENANZA 004 DE 2024

Barranquilla,

Honorable Presidente

DAVID ASHTON CABRERA

Asamblea Departamental del Atlántico

E. S. D.

ASUNTO: Exposición de motivos del proyecto de ordenanza departamental “**POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN FACULTADES Y AUTORIZACIONES A LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL PARA OTORGAR SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN ESPECIE Y EN DINERO EN EL MARCO DEL PROYECTO APORTES PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO EN EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO.**”

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

Honorables Diputados:

El presente proyecto de Ordenanza que se coloca a consideración de esa Honorable Corporación, tiene por objeto dar facultades a la administración departamental para continuar el programa impulsado por el Gobierno Nacional conforme los lineamientos del Plan de Desarrollo 2020 – 2023 “*ATLÁNTICO PARA LA GENTE*” vigente a la fecha, articulado con el Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 “*Colombia, Potencia Mundial de la Vida*”, que la actual administración desarrolla para el cumplimiento de los fines del estado, el cual se ha propuesto a fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes, darle acceso a una vivienda digna mediante la realización de un ahorro que les permita contar con vivienda propia. Dentro de los ejes temáticos del Plan de Gobierno departamental se encuentra el eje de *Bienestar*, donde está enmarcado el interés de la administración en el mejoramiento de las condiciones de vida de los atlanticenses, otorgándoles la posibilidad de acceder a viviendas apropiadas y dignas.

De conformidad con la Constitución Política de 1991, Colombia es un Estado Social de Derecho, cimentado en el respeto a la dignidad humana, la solidaridad de las personas que la integran, y la prevalencia del interés general. De manera

que el Estado no sólo se fundamenta en el principio de legalidad, sino en un Estado Social, que debe superar la igualdad formal para consolidarse en una igualdad material, promoviendo para ello las condiciones mínimas materiales de existencia para sus habitantes.

Así las cosas, las normas constitucionales proponen y promueven mecanismos que permiten otorgar a las personas una vivienda digna imponiendo al Estado la obligación de fijar las condiciones para la efectividad este derecho.

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

De otro lado el artículo 13 de la Constitución Política, establece que el Estado debe promover las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas a favor de grupos discriminados o marginados protegiendo especialmente a aquellas personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta.

En materia de vivienda el artículo 51 de la Constitución Política, prevé que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de dichos programas de vivienda.

Como puede observarse corresponde al Estado, promover la prosperidad de los habitantes y la igualdad de los mismos fijando los mecanismos que permitan a la población más vulnerable, acceder a una solución habitacional bien sea a través de la asignación del subsidio de vivienda en especie, con la entrega de unidades habitacionales para disminuir el déficit cuantitativo o mejoramiento de vivienda para superar el déficit cualitativo.

Que el artículo 18 de la Ley 1537 de 2012, estableció el Subsidio Familiar de Vivienda como el aporte estatal en dinero o en especie, que podría aplicarse en

lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5° de la misma norma, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpliera con las condiciones establecidas en la ley.

Que el artículo 3° ibidem señala que la coordinación entre la Nación y las Entidades Territoriales se referirá, entre otros, a los siguientes aspectos: (...) d) El otorgamiento de estímulos y apoyos para la adquisición, construcción y mejoramiento de la vivienda;

El Decreto 1077 de 2015, *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, establece los términos y condiciones en que se desarrollan los Programas que promueven el acceso a la vivienda de interés social - VIS, a cargo del Gobierno Nacional”* en sus artículos 2.1.1.4.1.1.1 y siguientes reglamenta el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social *“Mi Casa Ya”*.

Es la intención de esta administración departamental otorgar un subsidio complementario a dicho programa de orden nacional al cual deberán haberse postulado previamente los aspirantes a ser beneficiados del subsidio departamental el cual tendrá un carácter de subsidio complementario.

Que, el Plan de Desarrollo 2020 – 2023 *“ATLÁNTICO PARA LA GENTE”* vigente a la fecha, articulado con el Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 *“Colombia, Potencia Mundial de la Vida”* está sustentado bajo la base de disminuir los déficit cualitativos y cuantitativos de vivienda con el acceso a soluciones de vivienda digna y a financiamiento formal a los hogares de menores ingresos.

En concordancia con lo anterior, la actual administración departamental está comprometida con disminuir los índices de pobreza y mejoramiento de la calidad de vida de la población, promoviendo el acceso a la adquisición de vivienda, pues es claro que estos programas buscan penetrar en los segmentos de ingresos más bajos e informales y así mismo, permiten la concurrencia de fuentes de financiación, como el Subsidio Familiar de Vivienda de entidades territoriales y Cajas de Compensación Familiar para los hogares de bajos ingresos.



Dentro de los objetivos del Plan de Gobierno de la actual administración, el programa de promoción y acceso a la vivienda busca disminuir el déficit cuantitativo tanto en el área rural como urbana.

El Decreto 490 del 4 de abril de 2023 *“Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con las condiciones del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social “Mi Casa Ya” y se dictan otras disposiciones”*, lo estipulado en este capítulo aplica para las nuevas postulaciones al subsidio familiar de vivienda destinado a la adquisición de vivienda nueva o usada, otorgado por el Gobierno Nacional, a través del Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces y la aplicación concurrente y complementaria de este, con los nuevos subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, y el subsidio de vivienda otorgado por la Caja de Vivienda Militar y de Policía.

La concurrencia de subsidios es una condición que beneficia ampliamente a las familias favorecidas de los subsidios pues facilita en gran medida el cierre financiero para la adquisición de las viviendas por parte de los hogares de menores recursos, y especialmente los que se encuentran en situación de vulnerabilidad.

El numeral 2.6 del artículo 2.1.1.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015 señala: *“Concurrencia del Subsidio Familiar de Vivienda. Es el mecanismo mediante el cual el hogar beneficiario puede acceder al subsidio familiar de vivienda otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para facilitar el acceso a una solución de vivienda y que es procedente cuando la naturaleza de las modalidades que se asignen de manera concurrente permita su aplicación sobre una misma solución de vivienda.”*

El artículo 300-9 de la Constitución Política establece que es competencia de las asambleas departamentales autorizar al Gobernador del Departamento para celebrar contratos, negociar empréstitos, enajenar bienes y ejercer, de manera temporal, funciones específicas que corresponden a las Asambleas Departamentales.

Que el numeral 2.8 del artículo 4 de la Ley 2200 de 2022 establece que: *“Competencias. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Constitución Política y demás disposiciones legales vigentes, corresponde a los departamentos ejercer las siguientes competencias: (...) Concurrir con la Nación y los municipios al*

desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario, con especial énfasis en generar vivienda digna para hogares vulnerables en áreas urbanas y rurales. Generarán políticas de subsidios en dinero o en especie que podrán ser concurrentes para adquisición, mejoramiento y construcción de vivienda; procesos de formalización de la propiedad y asignación de terrenos para vivienda de interés social. Toda política de vivienda que se establezca debe ser integral, generando condiciones de acceso a los servicios públicos y calidades de hábitat adecuadas, conforme los lineamientos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio”

Las competencias en materia de vivienda de los departamentos están definidas en varias disposiciones a saber:

Ley 1537 de 2012 Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.

*“ARTÍCULO 2o. LINEAMIENTOS PARA EL DESARROLLO DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA. Para el cumplimiento del objeto de la presente ley, **las entidades públicas del orden nacional y territorial** deberán:*

(...)

c) Establecer el otorgamiento de estímulos para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;

d) Aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario; (...)

“ARTÍCULO 4o. CORRESPONSABILIDAD DEPARTAMENTAL. Los departamentos en atención a la corresponsabilidad que demanda el adelanto de proyectos y programas de vivienda prioritaria, en especial en cumplimiento de su competencia de planificar y promover el desarrollo local, de coordinar y complementar la acción municipal y servir de intermediarios entre la Nación y los municipios, deberán en el ámbito exclusivo de sus competencias y según su respectiva jurisdicción:

3. Promover la integración, coordinación y concertación de los planes y programas de desarrollo nacional y territorial en los programas y proyectos de vivienda prioritaria.

ARTÍCULO 6o. FINANCIACIÓN Y DESARROLLO PARA LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. Los recursos mencionados en el artículo anterior podrán ser transferidos directamente a los patrimonios autónomos que constituyan Fonvivienda, Findeter, **las entidades públicas de carácter territorial** o la entidad que determine el Gobierno Nacional.

Para la constitución de patrimonios autónomos el Director o Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado. Las transferencias de recursos de Fonvivienda, o de la entidad que haga sus veces, a los patrimonios autónomos se tendrán como mecanismo de ejecución del Presupuesto General de la Nación.”

Decreto Ley 2200 de 2022 “**POR LA CUAL SE DICTAN NORMAS TENDIENTES A MODERNIZAR LA ORGANIZACIÓN Y EL FUNCIONAMIENTO DE LOS DEPARTAMENTOS**”.

“**ARTICULO 4o. Regulación y competencias:**

2. Bajo esquemas de coordinación, concurrencia y complementariedad en:

2.8 Concurrir con la Nación y los municipios al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario, con especial énfasis en generar vivienda digna para hogares vulnerables en áreas urbanas y rurales. Generarán políticas de subsidios en dinero o en especie que podrán ser concurrentes para adquisición, mejoramiento y construcción de vivienda; procesos de formalización de la propiedad y asignación de terrenos para vivienda de interés social. Toda política de vivienda que se establezca debe ser integral, generando condiciones de acceso a los servicios públicos y calidades de hábitat adecuadas, conforme los lineamientos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.”

ORDENANZA No. 000570 del 8 de agosto de 2022 “*POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE EL REGLAMENTO INTERNO DE LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL ATLÁNTICO*”.

“Artículo 10º.- Funciones. Son funciones de la Asamblea Departamental del Atlántico:

1. Desarrollar sus funciones con una visión regional del desarrollo económico y social, procurando que el gobierno departamental fortalezca la institucionalidad, con propósitos a corto, mediano y largo plazo que permitan el progreso departamental. (...)”

Por otra parte, establece la misma Ordenanza 000570 del 8 de agosto de 2022 que:

Artículo 139º.- CASOS EN QUE REQUIERE AUTORIZACIÓN. El gobernador requiere de autorización específica para contratar en los siguientes casos:

a. Compraventa y enajenación de bienes inmuebles de propiedad del departamento.

(...)

e. Enajenación de activos, acciones y cuotas o partes.

(...)

g. Encargos fiduciarios y fiducia pública. (...)”

Que en aras de facilitar el acceso a la vivienda y el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del departamento, además de constituirse en un excelente factor de desarrollo y reactivación económica, se han impulsado distintos programas destinados a promover el acceso a la vivienda atendiendo las condiciones socioeconómicas específicas de los diferentes grupos poblacionales beneficiarios, así como el mejoramiento de la vivienda existente, reduciéndose de esta forma, tanto el déficit cuantitativo, como el déficit cualitativo.

El presente proyecto de ordenanza tiene como objetivo poner en marcha al programa de gobierno, consistente en otorgar un subsidio complementario como un aporte para aquellas familias que cumplan con las condiciones definidas en el Decreto 1077 de 2015 para acceder al Programa *Mi casa Ya*, por lo que se hace necesario que esta corporación conceda las facultades al señor Gobernador del Departamento para continuar con la asignación de los Subsidios complementarios.

Los subsidios por asignar por parte del Departamento del Atlántico, se encuentran dirigidos de manera preferente a promover el acceso a la vivienda de las familias de ingresos hasta de 4 salarios mínimos ubicadas, en la búsqueda de ampliar la cobertura del plan de vivienda a aquellos entes territoriales que hasta el momento, no han tenido participación en los programas existentes, de acuerdo con las cifras de desarrollo de vivienda de interés prioritario remitidas por Camacol regional Atlántico y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Con la entrega de subsidios se busca satisfacer las exigencias constitucionales que consagran el derecho a la vivienda y de esta manera reducir el déficit habitacional a través de la entrega de subsidios en dinero aplicable en que sean complementarios a los que define el Gobierno Nacional para el programa “*Mi casa ya*”, lo que redundará en un mejoramiento de la calidad de vida de la población más vulnerable de nuestro Departamento.

Por otra parte, en la medida en que la transferencia de recursos, específicamente de los subsidios de vivienda que se asignen, a patrimonios autónomos a través de los cuales se desarrollen los proyectos, implica la enajenación de recursos del Departamento, se requiere la autorización de la Asamblea para tal efecto.

Es concordancia con todo lo expresado, la administración departamental solicita a la Honorable Asamblea Departamental, autorización para la asignación y entrega de subsidios de vivienda complementarios o concurrentes a los subsidios nacionales del programa *Mi casa ya*, así como autorización para celebrar todos los contratos y/o convenios necesarios para la asignación y entrega de dichos subsidios.

En mérito de lo expuesto, Honorables Disputados, a continuación, se somete a consideración de la Asamblea Departamental el siguiente proyecto de ordenanza.

De los señores diputados,

EDUARDO VERANO DE LA ROSA
Gobernador del Departamento del Atlántico





Proyectó: Rocio Jiménez Hurtado-Subsecretaría de Vivienda, Electrificación Rural y Espacio Público

Revisó: Rachid Nader Orfale-Secretario Jurídico

Revisó: Pedro Lemus Navarro-Secretario General



ORDENANZA No. _____ de 2024

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN FACULTADES Y
AUTORIZACIONES A LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL PARA
OTORGAR SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN ESPECIE Y EN DINERO EN EL
MARCO DEL PROYECTO APORTES PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PRIORITARIO EN EL DEPARTAMENTO DEL
ATLÁNTICO.”**

LA ASAMBLEA DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO,

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 9 del artículo 300 de la Constitución Política, el literal c) del artículo 7º del Código de Régimen Departamental, Ley 2200 de 2022 y los artículos 2º y 4º de la Ley 1537 de 2012.

ORDENA

ARTICULO PRIMERO: Facultar a la administración departamental durante el periodo de gobierno, para otorgar cinco mil (5.000) subsidios familiares de vivienda hasta por un valor de (13) SMMLV por subsidio para Viviendas de Interés Prioritario (VIP) y hasta (7) SMMLV por subsidio para Viviendas de Interés Social (VIS), a aquellos hogares que cumplan con los requisitos y condiciones que sean definidos por la administración departamental, y que será otorgado por una sola vez al hogar beneficiario, sin cargo de restitución y que podrá constituirse en un complemento al subsidio otorgado en el programa del gobierno nacional “Mi Casa Ya”, en busca de facilitar el cierre financiero para la adquisición de una solución de vivienda nueva de interés prioritario o de interés social.

PARÁGRAFO: La administración departamental, deberá dar cumplimiento a los requisitos y condiciones de acceso al subsidio familiar de vivienda.



ARTICULO SEGUNDO: Facultar a la administración departamental para establecer y reglamentar los requisitos necesarios para acceder a los subsidios autorizados en esta Ordenanza, así como para realizar todos los actos y gestiones que se requieran para su implementación, los mismo que para suscribir con las entidades públicas y/o privadas competentes los contratos y/o convenios necesarios para tales efectos.

ARTICULO TERCERO: Autorizar a la administración para celebrar todos los contratos y/o convenios necesarios para la asignación y entrega de los subsidios de los que trata la ordenanza, durante la vigencia de este o hasta finalizar el periodo de gobierno.

ARTICULO CUARTO: La presente ordenanza rige a partir de su publicación.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Presentada por:

EDUARDO IGNACIO VERANO DE LA ROSA
GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO

