

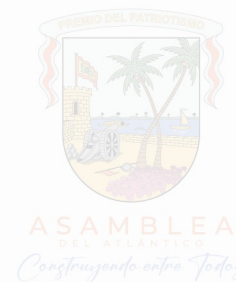
Barranquilla, 24 de junio de 2025.

Doctor
ESTEFANO GONZÁLEZ DIAZGRANADOS
Presidente de la Comisión de presupuesto

E.

S.

D.



Cordial saludo,

**Asunto: Informe de Ponencia para Primer debate Proyecto de Ordenanza N°0014
“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN FACULTADES Y AUTORIZACIONES A
LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL PARA OTORGAR SUBSIDIOS DE
VIVIENDA EN DINERO EN EL MARCO DEL PROGRAMA INSTITUCIONAL ‘MI
CASA BACANA’.**

ANTECEDENTES Y TRÁMITES.

El proyecto de ordenanza fue radicado ante la Secretaría General de la Corporación el día 12 de junio de 2025.

Cumpliendo con lo señalado en el artículo 102 de ley 2200 de 2022, que dispone “El proyecto, las ponencias y los informes de los ponentes serán publicados en la gaceta oficial del departamento o de la asamblea o en la página web respectiva. Mientras la citada publicación no se haya realizado, no se podrá dar el debate respectivo”, se deja constancia por secretario general que el proyecto se publicó en la página web el día 12 de Junio de 2025.

El proyecto fue asignado por el Presidente de la Comisión de presupuesto a la Honorable diputada **ISABELLA PULGAR MOTA** para su estudio y ponente.

1. UNIDAD TEMÁTICA.

El artículo 96 de la ley 2200 de 2022 ordena:

Artículo 96. Unidad temática. Todo proyecto de ordenanza debe referirse a una misma materia. Serán inadmisibles las disposiciones que no se relacionan con la misma temática.

Se deja constancia del cumplimiento de este requisito para iniciar el trámite.

2. FUNDAMENTOS LEGALES.

- Constitución Política de Colombia
- Ley 2200 de 2022
- Ordenanza 570 de 2022
- Ordenanza 0087 de 1996

Referencia: Exposición de motivos Proyecto de Ordenanza **“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN FACULTADES Y AUTORIZACIONES A LA ADMINISTRACIÓN**

1. CONSIDERACIONES LEGALES.

1.1. ATRIBUCIONES Y COMPETENCIAS DE LAS AUTORIDADES DEPARTAMENTALES:

Para el cumplimiento de las funciones que la Constitución Política y las leyes han asignado a los departamentos, estas disposiciones han atribuido a los gobernadores y asambleas departamentales sendas atribuciones y competencias.

La autorización que la Asamblea Departamental del Atlántico debe otorgar a la Administración Departamental, halla su fundamento en las disposiciones del numeral 9 del artículo 300 de la Constitución Política, en la que se establece que dentro de sus atribuciones se encuentra la de *“Autorizar al Gobernador del Departamento para celebrar contratos, negociar empréstitos, enajenar bienes y ejercer, pro tempore, precisas funciones de las que corresponden a las Asambleas Departamentales”*.

El artículo 305 de la Constitución Política determina que dentro de las atribuciones del Gobernador del Departamento del Atlántico se encuentra la de *“Cumplir y hacer cumplir la Constitución, las leyes, los decretos del Gobierno y las ordenanzas de las Asambleas Departamentales.”* (Numeral 1); de esta forma, a éste le corresponde, entre otras funciones, prestar, en los términos legales, los servicios públicos a cargo de éste.

En ese sentido, el numeral 2 del mencionado artículo constitucional dispone que al Gobernador del Departamento del Atlántico le corresponde *“Dirigir y coordinar la acción administrativa del departamento y actuar en su nombre como gestor y promotor del desarrollo integral de su territorio, de conformidad con la Constitución y las leyes.”*

1.2. FUNCIONES DE LOS DEPARTAMENTOS:

Los departamentos cumplen funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de intermediación entre la Nación y los municipios y de prestación de los servicios que determinen la Constitución Política y las leyes. Al respecto, el artículo 298 de la Constitución Política dispone:

“Los departamentos tienen autonomía para la administración de los asuntos seccionales y la planificación y promoción del desarrollo económico y social dentro de su territorio en los términos establecidos por la Constitución.

Los departamentos ejercen funciones administrativas, de coordinación, de complementariedad de la acción municipal, de intermediación entre la Nación y los Municipios y de prestación de los servicios que determinen la Constitución y las leyes.

La ley reglamentará lo relacionado con el ejercicio de las atribuciones que la Constitución les otorga.”

Las mencionadas funciones se ejecutan por parte de los departamentos en los términos que disponga la Constitución Política y la ley; en el marco de lo dispuesto, a su vez, por los planes y programas de desarrollo económico y social, tanto nacionales como departamentales. Al respecto dispone, la Ley 2200 de 2022:

“Artículo 4. Competencias. Sin perjuicio de lo dispuesto en la Constitución Política y demás disposiciones legales vigentes, corresponde a los departamentos ejercer las siguientes 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.

(...)

ARTÍCULO 8o. El departamento adoptará y ejecutará las políticas, planes, programas y proyectos regionales que respondan a la capacidad de crear riqueza, con el fin de promover la prosperidad, bienestar económico y social de sus habitantes, estimulando y garantizando la libertad de trabajo, la libertad de culto, la libertad de empresa, comercio e industria de forma legal; asimismo, velará por brindar oportunidades de superación a los sectores que sufren desigualdad desde la organización, el orden y la seguridad.”

Para ejecutar sus atribuciones, en cumplimiento de las mencionadas funciones constitucionales y legalmente asignadas a los departamentos, el Gobernador del Departamento del Atlántico, presenta para estudio el presente proyecto de ordenanza ante la Honorable Asamblea Departamental, mediante el cual se solicita autorización para continuar con la asignación y entrega de subsidios en el marco del programa institucional “Mi Casa Bacana”.

1.3. FUNDAMENTOS DE DERECHO PARA EL OTORGAMIENTO DE FACULTADES POR PARTE DE LA ASAMBLEA DEPARTAMENTAL:

En virtud de la autorización previa general para contratar de que trata el inciso final del artículo 150 de la Constitución Política, materializada en el Estatuto General de Contratación de la Administración Pública (Ley 80 de 1993 y las normas de lo adicionen y modifiquen), las entidades públicas a las que éste hace referencia no necesitan una autorización especial por parte de una corporación pública cada vez que se pretenda celebrar un contrato.

Para efectos de la contratación estatal, el Estatuto incluyó, entre otras entidades públicas, a los departamentos y a sus entidades descentralizadas (artículo 2). De acuerdo con lo anterior, el

Gobernador del Departamento del Atlántico tiene, en virtud del Estatuto General de Contratación de la Administración Pública y las normas orgánicas presupuestales departamentales plena capacidad para contratar; de éstas se destaca lo dispuesto por el artículo 107 del Estatuto Orgánico del Presupuesto del Departamento del Atlántico, Ordenanza Departamental No. 000087 de 1996:

“Los órganos que son una sección en el Presupuesto General del Departamento, tendrán la capacidad de contratar y comprometer a nombre de la persona jurídica de la cual hagan parte, y ordenar el gasto en desarrollo de las apropiaciones incorporadas en la respectiva sección, lo que constituye la autonomía presupuestal a que se refieren la Constitución Política y la ley. Estas facultades estarán en cabeza del jefe de cada órgano quien podrá delegarlas en funcionarios del nivel directivo o quien haga sus veces, y serán ejercidas teniendo en cuenta las normas consagradas en el estatuto General de Contratación de la Administración Pública y en las disposiciones legales vigentes.

En los mismos términos y condiciones tendrán estas capacidades la Asamblea y la Contraloría y todos los demás órganos Departamentales de cualquier nivel que tengan personería jurídica.

En todo caso, el Gobernador podrá celebrar contratos a nombre del Departamento.”

No obstante, las funciones de las asambleas departamentales se encuentran establecidas en el artículo 19 de la Ley 2200 de 2022 *“POR LA CUAL SE DICTAN NORMAS TENDIENTES A MODERNIZAR LA ORGANIZACIÓN Y EL FUNCIONAMIENTO DE LOS DEPARTAMENTOS”*, para lo cual en el presente caso habrá de tenerse en cuenta lo dispuesto en su numeral 2 y 31:

*“ARTÍCULO 19. Funciones. Son funciones de las asambleas departamentales:
(...)*

31. Autorizar al Gobernador del Departamento para comprometer vigencias futuras, negociar empréstitos, enajenar bienes, activos, acciones y cuotas partes, así como ejercer, pro tempore, precisas funciones de las que corresponden a las Asambleas Departamentales.”

Estas funciones se encuentran consignadas además de la Constitución Política¹ y en la Ley 2200 de 2022², en el Reglamento Interno de la Asamblea Departamental Del Atlántico³, adoptado mediante la Ordenanza departamental No. 000570 del 29 de julio de 2022.

En ese sentido, la autorización en mención se reguló por la Asamblea Departamental en el artículo 139 del Reglamento Interno de ésta, Ordenanza No. 000570 de 2022. Respecto a los casos en que se requiere autorización, el artículo 139 en referencia dispone:

“CASOS EN QUE REQUIERE AUTORIZACIÓN. El Gobernador requiere de autorización específica para contratar en los siguientes casos:

¹ Numeral 9 y 12 del artículo 300 de la Constitución Política.

² Números 31 y 33 del Artículo 19 de la Ley 2200 de 2022.

³ Números 29 y 31 del artículo 10 de la Ordenanza No. 000570 de 2022.

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. (...)*”



ASAMBLEA
del ATLÁNTICO
Construyendo entre Todos

De acuerdo con el artículo traído a colación, se requiere autorización de la Asamblea Departamental del Atlántico para continuar con la asignación y entrega de subsidios en el marco del programa institucional “Mi Casa Bacana”, y en ese sentido, poder contar con todas las facultades inherentes y necesarias para tal fin.

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.

2. JUSTIFICACIÓN DE LA AUTORIZACIÓN U OTORGAMIENTO DE FACULTADES:

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.

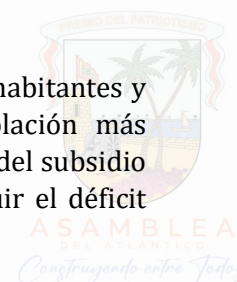
Así las cosas, las normas constitucionales proponen y promueven mecanismos que permiten otorgar a las personas una vivienda digna imponiendo al Estado la obligación de fijar las condiciones para la efectividad este derecho.

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.



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.

Por su parte, 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;*”

La 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*” establece respecto a las competencias en materia de vivienda de los departamentos, lo siguiente:

“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.”

Que el Decreto 1077 de 2015, “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, estableció 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, y en su Artículo 2.1.1.1.1.10 establece que: “(...) las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente sección (...)”.

Por su parte, 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.”

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

En ese sentido, el gobierno departamental con el objetivo de elevar la capacidad de compra de los hogares de menores recursos para adquisición de vivienda nueva en los municipios del Departamento, obtuvo la autorización por parte de la Asamblea Departamental a través de la Ordenanza 611 de 2024, para otorgar cinco mil (5.000) subsidios a hogares atlanticenses hasta por un valor de trece (13) SMMLV por subsidio para compra de viviendas de interés prioritario (VIP) y hasta siete (7) SMMLV por subsidio para compra de vivienda de interés social (VIS) que cumplan previamente con el plan de ordenamiento territorial (POT) y que permita que los hogares alcancen el cierre financiero. No obstante, hasta el momento, la Administración departamental no ha hecho uso de las facultades conferidas, entre otras razones, por el cambio de los motivos fácticos y jurídicos que fundamentaron la ordenanza referida, y por propender por darle culminación al programa institucional de anteriores vigencias o gobierno.

El Departamento del Atlántico adoptó su Plan de Desarrollo 2024-2027 “Atlántico para el Mundo” mediante la Ordenanza Departamental No. 615 de mayo 14 de 2024. Este plan guía las acciones del Gobierno Departamental durante el cuatrienio y define un plan plurianual de inversiones.

Por ello, bajo el enfoque de los principios de nuestro Plan de Desarrollo “Atlántico para el Mundo” 2024 - 2027, el cual presenta un enfoque estratégico con visión transformadora bajo los principios de sostenibilidad Equidad, unidad, transparencia, concurrencia, conexión y gobernanza, establece:

“ARTÍCULO 28°. TEMA 2.2 VIVIENDA ADECUADA Y ASEQUIBLE.

Esta estrategia considera que las viviendas desempeñan un papel crucial en nuestra relación con el entorno y en el bienestar de las comunidades. (...) También es un propósito de esta estrategia y de igual importancia facilitar el acceso a una vivienda digna. Adelantar procesos de saneamiento de bienes fiscales y entrega de títulos con este objeto contribuirá significativamente a la inclusión de las poblaciones beneficiadas en un modelo de economía formal, promoviendo así el desarrollo integral de las comunidades.”

La administración departamental tiene la intención de satisfacer las necesidades básicas de su población y, a mediano plazo, lograr una mejora significativa en su calidad de vida. Con el objetivo de cumplir tanto con los mandatos constitucionales como legales, otorgará un subsidio a dicho programa de orden departamental, al cual los aspirantes deberán haberse postulado previamente para ser beneficiados. Así mismo, está comprometida con disminuir los déficit cualitativos y cuantitativos de vivienda tanto en el área rural como urbana con el acceso a soluciones de vivienda digna y mejoramiento de la calidad de vida de la población, promoviendo el acceso a la adquisición de vivienda con el financiamiento formal a los hogares de menores ingresos, como es el caso de la ejecución del programa de “Mi Casa Bacana”, 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.

Es por ello, 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 en el área urbana y rural de nuestro territorio.

No obstante a lo detallado anteriormente, es preciso indicar que el pasado 12 de Diciembre de 2024 mediante la Circular 0012 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda, replanteó los aspectos relacionados con la ejecución de la política pública de vivienda, procediendo a comunicar a los establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria, cajas de compensación familiar, constructores y/o vendedores de vivienda



de interés social, y hogares beneficiarios o interesados en acceder al subsidio familiar de vivienda en el marco del programa Mi Casa Ya, lo siguiente:

*"1. Los cupos que se encontraban disponibles para el beneficio de las coberturas a la tasa de interés se han agotado, por tal razón, los hogares que no lograron la marcación para tomar el beneficio sobre el desembolso del crédito hipotecario o el inicio del contrato de leasing habitacional, a partir de la fecha, no contarán con dicho beneficio, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.1.4.2.3. del Decreto 1077 de 2015, el cual determina: "(...) en particular que el beneficio de la cobertura estará sujeto a la disponibilidad de coberturas del Programa "Mi Casa Ya" al momento del desembolso del crédito o inicio del contrato de leasing habitacional (...)" (Subrayado fuera del texto). Por lo anterior, tras el agotamiento de los cupos disponibles de coberturas a la tasa de interés, en el momento del desembolso del crédito hipotecario o del inicio del contrato de leasing habitacional, el establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o caja de compensación familiar, en concordancia con el artículo 2.1.1.4.2.11 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 9° de la Resolución 3041 de 2021, deberá informar tal situación al hogar y realizar el procedimiento establecido en el punto I de la Circular nro. 0002 del 22 de enero de 2024. 1 2. A partir de la fecha, se cerrará la plataforma que permite el registro de los hogares en el esquema de preasignación del subsidio familiar de vivienda para compra de vivienda de interés prioritario (VIP), establecido en el anexo 2 de la Resolución nro. 0101 del 16 de febrero de 2024. (...)3. **En consideración con la disponibilidad presupuestal que se tiene prevista para la asignación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición para la vigencia 2025, a partir de la fecha, se suspenden las postulaciones adicionales al subsidio familiar de vivienda otorgado en el marco del programa Mi Casa Ya, mediante el proceso que realizan los Establecimientos de Crédito, Entidades de Economía Solidaria y/o Cajas de Compensación Familiar a través de la plataforma administrada por TransUnion. Por lo aquí dispuesto, se permitirá la continuidad del proceso de solicitud de asignación únicamente a los hogares que, a la fecha, cuentan con el primer registro (marcación) en el estado "Interesado – Cumple".***

En conclusión, 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 municipios que aún no han contado con el beneficio del programa "Mi Casa Bacana", 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 aplicables que les permita alcanzar el cierre financiero, lo que redundará en un mejoramiento de la calidad de vida de la población más vulnerable de nuestro Departamento.

Al no existir un subsidio complementario como anteriormente existía, las constructoras han manifestado la preocupación para que los hogares beneficiarios logren el cierre financiero y

no les permita de manera efectiva acceder a vivienda propia. Esta proposición se encuentra respaldado con el análisis financiero del proyecto “Mi Casa Bacana” como subsidio no complementario, que se detalla a continuación:

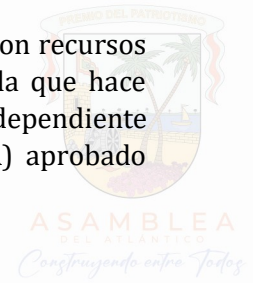
PROPUESTA ORDENANZA 2025 ANÁLISIS FINANCIERO PROYECTO SUBSIDIO VIVIENDA NUEVA MI CASA BACANA			
DATOS BASE			
Salario mínimo		\$	1.423.500
Ingresos Hogar		\$	5.694.000
Subsidio (20 SMMLV)		\$	28.470.000
SIN PROYECTO	SIMULADOR VIP CRÉDITO SIN SUBSIDIO		
	Valor Vivienda VIP (90 SMMLV)	\$	128.115.000
	Separación	\$	500.000
	Cuota Inicial		
	Valor a Financiar	\$	127.615.000
	Plazo (meses)		240
	Tasa EA		10%
	Cuota CP	\$	1.195.293
SIN PROYECTO	SIMULADOR VIS CRÉDITO SIN SUBSIDIO		
	Valor Vivienda VIS (135 SMMLV)	\$	192.172.500
	Separación	\$	500.000
	Cuota Inicial	\$	38.434.500
	Valor a Financiar	\$	153.238.000
	Plazo (meses)		240
	Tasa EA		10%
	Cuota CP	\$	1.435.288
CON PROYECTO	SIMULADOR CRÉDITO CON SUBSIDIO		
	Valor Vivienda VIP	\$	128.115.000
	Separación	\$	500.000
	Subsidio Mi Casa Bacana	\$	28.470.000
	Cuota Inicial		
	Valor a Financiar	\$	99.145.000
	Plazo (meses)		240
	Tasa EA		10%
	Cuota CP	\$	928.631
CON PROYECTO	SIMULADOR CRÉDITO CON SUBSIDIO		
	Valor Vivienda VIS	\$	192.172.500
	Separación	\$	500.000
	Cuota Inicial	\$	19.429.000
	Subsidio Mi Casa Bacana	\$	18.505.500
	Valor a Financiar	\$	153.738.000
	Plazo (meses)		240
	Tasa EA		10%
	Cuota CP	\$	1.439.971
Recursos del hogar		\$	500.000
Subsidio Mi Casa Bacana		\$	28.470.000
Recursos del hogar		\$	19.929.000
Subsidio Mi Casa Bacana		\$	18.505.500

En este orden de ideas, con el presente proyecto de ordenanza se pretende aumentar el monto de los subsidios a otorgar, respecto a lo autorizado por la Asamblea Departamental del Atlántico en abril de 2024:

	ORDENANZA 611 DE 2024	PROPUESTO EN EL PRESENTE PROYECTO DE ORDENANZA
Para compra de viviendas de interés prioritario (VIP)	Hasta por un valor de trece (13) SMMLV por subsidio	Hasta por un valor de veinte (20) SMMLV por subsidio
Para compra de vivienda de interés social (VIS)	Hasta por un valor de siete (7) SMMLV por subsidio	Hasta por un valor de trece (13) SMMLV por subsidio

2.1. FUENTES DE FINANCIACIÓN:

El proyecto cuya autorización se solicita será financiado con recursos propios, y con recursos del Sistema General de Regalías, al tratarse de una iniciativa del sector vivienda que hace parte del eje estratégico “Atlántico con Sostenibilidad Ambiental” y del capítulo independiente de inversiones con cargo a los recursos del Sistema General de Regalías (SGR) aprobado mediante la Ordenanza No. 615 de 2024



PROPOSICION

En mérito de lo expuesto, la comisión de Hacienda, Presupuesto y Crédito Público de la Honorable Asamblea Departamental del Atlántico, somete el informe de ponencia para primer debate al proyecto de ordenanza ***“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN FACULTADES Y AUTORIZACIONES A LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL PARA OTORGAR SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN DINERO EN EL MARCO DEL PROGRAMA INSTITUCIONAL ‘MI CASA BACANA’***

ISABELLA PULGAR MOTA
PONENTE



ORDENANZA No. de 2025



“POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN FACULTADES Y AUTORIZACIONES A LA ADMINISTRACIÓN DEPARTAMENTAL PARA OTORGAR SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN DINERO EN EL MARCO DEL PROGRAMA INSTITUCIONAL ‘MI CASA BACANA’”

En uso de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el artículo 300 de la Constitución Política, artículo 19 de la Ley 2200 de 2022, y artículos 10, 139 y 140 de la Ordenanza Departamental No. 000570 de 2022, y

CONSIDERANDO:

Que, teniendo en cuenta que la Asamblea Departamental del Atlántico tiene como una de sus atribuciones autorizar a la Administración Departamental para ejercer, pro tempore, precisas funciones que a ella le corresponden. En consecuencia,

ORDENA:

ARTÍCULO PRIMERO. Facultar a la administración departamental hasta el 31 de diciembre de 2027, para continuar con la asignación de hasta cinco mil (5.000) subsidios familiares de vivienda que les permita a los hogares beneficiarios alcanzar el cierre financiero, así:

Para compra de viviendas de interés prioritario (VIP)	Hasta por un valor de veinte (20) SMMLV por subsidio
Para compra de vivienda de interés social (VIS)	Hasta por un valor de trece (13) SMMLV por subsidio

PARÁGRAFO: La administración departamental deberá dar cumplimiento a los requisitos y condiciones de acceso al subsidio familiar de vivienda. El subsidio entregado por el departamento podrá destinarse a financiar la adquisición de vivienda nueva de interés prioritario (VIP) y vivienda nueva de interés Social (VIS), el cual podrá ser concurrente con otro subsidio otorgado por cualquier entidad partícipe del Sistema Nacional de Vivienda.

ARTÍCULO SEGUNDO. Autorizar a la administración para celebrar todos los contratos y/o convenios necesarios para la asignación y entrega de dichos subsidios del programa “Mi Casa Bacana” durante la vigencia de este o hasta finalizar el período de gobierno.

ARTÍCULO TERCERO. La presente ordenanza rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Barranquilla, a los