

**PONENCIA POSITIVA PROYECTO DE ORDENANZA N.º 1106 DEL 01  
DE JUNIO DE 2023**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL GOBERNADOR DEL  
DEPARTAMENTO EL PUTUMAYO PARA ENAJENAR A TITULO  
GRATUITO UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL  
DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO AL MUNICIPIO DE MOCOA (P) Y  
SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

*Ponente: Diputado Yule Anzueta*

***Iniciativa para la presentación del proyecto:*** De conformidad con la Ley 2200 de 2022 artículo 95, “**Avales Normativos.** Cuando se radique un proyecto de ordenanza por los diputados o por las bancadas políticamente representadas y cuya iniciativa esté reservada al gobernador, el aval por parte del Gobernador o secretario de Despacho, según corresponda la materia de la iniciativa, se tiene que manifestar de manera expresa antes de la aprobación del proyecto en la primera plenaria. La administración podrá presentar el aval de la iniciativa, salvo que se refiera a la materia tributaria y que con la iniciativa no se modifique o afecte el impacto fiscal a mediano plazo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley [819](#) de 2003 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituya.

*Cuando exista manifestación expresa del ejecutivo, oponiéndose al trámite del proyecto no puede derivarse de ninguna manera un aval gubernamental”.*

Así las cosas el único que puede presentar proyectos de ordenanza para autorización de enajenación de un bien inmueble es el Gobernador, razón por la cual al haber sido presentado ésta iniciativa por el Ejecutivo, es procedente darle trámite ante la Corporación. Así mismo lo dispone el reglamento interno de la corporación.

***Unidad Temática:*** De conformidad con capítulo III artículo 96 de la Ley 2200 de 2022, el presente proyecto de ordenanza N.º. 1106 del 01 de junio de 2023 “POR



MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO EL PUTUMAYO PARA ENAJENAR A TITULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO AL MUNICIPIO DE MOCOA (P) Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”. El articulado del proyecto de ordenanza cumple con el requisito de Unidad de Materia por tratarse de un mismo asunto y referirse a una única materia (Autorizar la enajenación de un bien inmueble que en los anexos se identifica la propiedad del departamento y en la exposición de motivos se expresa la necesidad del municipio de Mocoa)

**Exposición de Motivos:** De conformidad con los documentos aportados con el Proyecto de Ordenanza N°. 1106 del 01 de junio de 2023 “POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA AL GOBERNADOR DEL DEPARTAMENTO EL PUTUMAYO PARA ENAJENAR A TITULO GRATUITO UN BIEN INMUEBLE DE PROPIEDAD DEL DEPARTAMENTO DEL PUTUMAYO AL MUNICIPIO DE MOCOA (P) Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, en estudio, se evidencia el anexo “Exposición de Motivos” que según el inciso segundo del artículo 96 de la Ley 2200 de 2022, es requisito obligatorio para que la corporación departamental pueda dar trámite, estudio y aprobación a cualquier proyecto de ordenanza. Esta exposición de motivos está orientada y justificada para que la asamblea departamental estudie la propuesta del ejecutivo de unas autorizaciones de enajenación de un bien inmueble de propiedad del departamento al municipio de Mocoa.

**Competencia de la Asamblea:** La competencia de la asamblea para conocer y decidir el presente Proyecto de Ordenanza está establecida en el artículo 345 de la Constitución Política y en el artículo 300 numeral 5 Constitucional.

La Ley 2200 de 2022 en el título II de las asambleas departamentales capítulo 1, de su organización y funcionamiento, el artículo 19 en el cual se le asigna las funciones a las corporaciones departamentales en el numeral 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”.*

Comisión Competente: De conformidad con lo dispuesto en el reglamento interno de la asamblea, corresponde a la Comisión de Presupuesto conocer en primer debate el presente proyecto de Ordenanza.

De conformidad con los documentos aportados con el Proyecto de Ordenanza N°. 1106 del 01 de junio de 2023, en estudio, se evidencia el anexo “Exposición de Motivos” que según el inciso segundo del artículo 96 de la Ley 2200 de 2022 es requisito obligatorio para que la corporación departamental pueda dar trámite, estudio y aprobación a cualquier proyecto de ordenanza. Esta exposición de motivos está orientada y justificada para una (Autorizar la enajenación de un bien inmueble que en los anexos se identifica la propiedad del departamento y en la exposición de motivos se expresa la necesidad del municipio de Mocoa).

***Análisis de Legalidad del Proyecto:*** Tener en cuenta lo establecido en la Ley Anual de Presupuesto 1. Las entidades u órganos que requerían modificar el plazo y/o los cupos anuales de vigencias futuras autorizados por el Consejo Superior de Política Fiscal CONFIS, el impacto fiscal que causará la enajenación.

Cuando con posterioridad al otorgamiento de una autorización de enajenación, la entidad u órgano requiera la facultad deberá especificar el predio a enajenar y el objeto al cual se dera destinación, y este deberá cumplir con los requisitos contemplados en los EOT del municipio.

***Justificación Técnica:***

La justificación técnica para autorización de enajenación de bienes inmuebles, debe contener las siguientes características:

Se debe señalar las razones de la necesidad de la enajenación del bien.

- Justificar el tiempo que trascienden la autorización

- Los beneficios que se obtendrían con el trámite ya sea económicos (costos).
- El impacto que se genera de la autorización de enajenación.
- Los procesos, funciones y trámites que se autorizan al ejecutivo.

## **MARCO CONSTITUCIONAL Y LEGAL.**

La Constitución Política de Colombia, establece, en su Artículo 2, que son fines esenciales servir a la comunidad y 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.

La Ley 1551 de 2012 en el Artículo 18, a través del cual se modificó el artículo 32 de la Ley 136 de 1994, señala en el párrafo 4, numeral 3, que son atribuciones de los Concejos Municipales, de conformidad con el numeral 3 del artículo 313 de la Constitución Política, decidir sobre la autorización al alcalde para contratar, en los casos de Enajenación y compraventa de bienes inmuebles.

Nuestra Carta Política consagra en su artículo 51 que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. Bajo esa prescripción, el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo dicho derecho, promoviendo, entre otros, planes de vivienda de interés social. De igual manera, el artículo 58 garantiza la propiedad privada y el artículo 60 indica que el Estado promoverá, de acuerdo con la Ley, el acceso a la propiedad, por lo que la vivienda es una responsabilidad clara y directa del Estado Colombiano en todos sus órdenes.

El numeral 7° del artículo 313 de la Constitución Política establece que es facultad del Concejo Municipal (...) "Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda." ( )

La Corte Constitucional, a expresado que el derecho a una vivienda digna, reconocido en el artículo 51 superior, es "aquel derecho dirigido a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de residencia, sea propio o ajeno, que ofrezca condiciones mínimas para que quienes allí habiten puedan realizar su proyecto de vida de manera digna". (Sentencia 0300 de 2011, C.P: Jorge Iván Palacio Palacio).

La Ley 388 de 1997, armoniza y actualiza las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989, permitiendo al municipio promover el ordenamiento de su territorio, uso equitativo y racional del suelo, entre otras. g. Que el artículo 123 de la Ley 388 de 1997, dispone: "De conformidad con lo dispuesto en la ley 137 de 1959, todos los terrenos baldíos que se encuentren en suelo urbano, en los términos de la presente ley, de los municipios y distritos y que no constituyan reserva ambiental pertenecerán a dichas entidades territoriales".

El artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 por la cual se aprueba el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad", faculta a las entidades públicas a ceder a título gratuito los terrenos de su propiedad que sean bienes fiscales o la porción de ellos, y que hayan sido ocupados ilegalmente con mejoras y/o construcciones de destinación económica habitacional, siempre y cuando la ocupación ilegal haya sido efectuada por un hogar que cumpla con las condiciones para ser beneficiario del subsidio de vivienda de interés social, y que haya ocurrido de manera ininterrumpida con mínimo diez (10) años de anterioridad al inicio del procedimiento administrativo. La cesión gratuita se efectuará mediante resolución administrativa, la cual constituirá título de dominio y una vez inscrita en la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, será plena prueba de propiedad.

El artículo mencionado anteriormente, establece las condiciones para realizar la cesión a título gratuito de bienes fiscales para vivienda de interés social:

- i. No procederá la cesión tratándose de inmuebles con mejoras construidas sobre bienes de uso público o destinados a la salud educación, o que se encuentren ubicados en zonas insalubres o zonas de alto riesgo no mitigable o en suelo de protección.
- ii. Para los bienes inmuebles fiscales ocupados ilegalmente con mejoras que no cuenten con destinación económica habitacional, procederá la enajenación directa del predio fiscal por su valor catastral vigente a la fecha de la oferta.
- iii. Para las de cesiones a título gratuito o enajenación de dominio de bienes fiscales, no aplicarán las restricciones de transferencia de derecho real o aquella que exige la residencia transcurridos diez (10) años desde la fecha de la transferencia, establecidas en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.
- iv. En las resoluciones de cesión a título gratuito se constituirá patrimonio de familia. v. La cesión a título gratuito sólo procederá cuando el beneficiario asuma y acredite el cumplimiento de las obligaciones fiscales pendientes de pago con la entidad territorial generadas por el inmueble a titular por concepto de impuesto predial.
- v. Las administraciones municipales o distritales podrán suprimir de los registros y cuentas de los contribuyentes de su jurisdicción mediante los procedimientos de saneamiento contable, las deudas a cargo del cedente por conceptos de tributos a la propiedad raíz respecto al bien cedido en el marco de este artículo.

La Ley 2044 de 2020 en sus artículos 10, 11, 12,13 contempla aspectos referentes a la cesión a título gratuito de bien fiscal tales como: contenido del acto administrativo de cesión a título gratuito, la constitución del patrimonio de familia inembargable, el registro del acto administrativo de cesión a título gratuito del bien fiscal titulado y la terminación de la actuación administrativa.

El Decreto 149 de 2020, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamenta el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 y modifica el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con la transferencia de bienes inmuebles fiscales.

Que la Ley 2166 de 2021, "Por la cual se deroga la Ley 743 de 2002, se desarrolla el Artículo 38 de la Constitución Política de Colombia en lo referente a los organismos de acción comunal y se establecen lineamientos para la formulación e implementación de la política pública de los organismos de acción comunal y de sus afiliados, y se dictan otras disposiciones".

La Corte Constitucional en diversas oportunidades se ha expresado dejando claro que la cesión a título gratuito de bienes fiscales no constituye un auxilio sino parte del deber que tiene el Estado en la materia. Es así como mediante sentencia C-251 de 1996, señaló que dicha actuación no está inmersa en la prohibición del artículo 335 de la Constitución, el cual proscribía los auxilios y las donaciones por parte de las autoridades a los particulares, ya que su transferencia se sustenta en principios y derechos constitucionales expresos. En palabras de dicho Tribunal: "El Estado puede entonces transferir en forma gratuita el dominio de un bien estatal a un particular, siempre y cuando no se trate de una mera liberalidad del Estado sino del cumplimiento de deberes constitucionales expresos, entre los cuales está obviamente incluida la garantía de los derechos constitucionales. En efecto, la prohibición de los auxilios (C. P. Artículo 355) debe ser armonizada con el mandato del artículo 146 ordinal 4, según el cual las Cámaras no pueden decretar en favor de particulares erogaciones "que no estén destinadas a satisfacer créditos o derechos reconocidos con arreglo a ley preexistente". Puede entonces concluirse que no están prohibidas, porque no son actos de mera liberalidad sino de justicia distributiva, aquellas transferencias que se efectúen con el propósito de satisfacer derechos preexistentes, como sucede con los derechos que consagra la propia Constitución, siempre y cuando esa cesión sea imperiosa para la satisfacción de ese derecho constitucional

El proceso de titulación de estos predios urbanos a los hogares que los ocupan, además de garantizarle su condición de propietario, les permitirá apropiarse recursos para subsidios de mejoramiento de vivienda de interés social ante las entidades competentes y realizar otras diligencias de acuerdo con sus necesidades.

El Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien haga sus veces deberá certificar que los predios que sean objeto de aplicación de este Acuerdo Municipal no se encuentran en áreas insalubres, de riesgo o en zonas de conservación o protección ambiental y en general, que no hacen parte de las áreas relacionadas en los artículos 35 y 37 de la ley 388 de 1997.

El apoyo a los procesos de legalización de predios fiscales y ejidales urbanos ocupados con vivienda de interés social en el municipio de Villagarzón constituye una preocupación constante de la actual administración local como corolario de su política social, lo cual guarda coherencia con las metas del Plan de Desarrollo y las propuestas planteadas por nuestro gobierno para el cuatrienio.

#### Marco Legal Sector Vivienda - Colombia

Dada la importancia de conocer el marco normativo sobre el tema objeto de estudio se reseñarán las normas más importantes en materia de regulación de vivienda, especialmente, en cuanto a la promoción y reglamentación de la construcción de viviendas de interés social y prioritaria, leyes que se convierten en elementos esenciales enfocados en acortar la brecha de desigualdad y pobreza, factores que se tienen como meta dentro del Estado colombiano. Así mismo, son primordiales para el desarrollo de este derecho de acuerdo con su carácter de fundamental dando aplicación así, a lo dispuesto por el PIDESC. Vale la pena resaltar, que todas las normas que a continuación se reseñan se encuentran vigentes.

- Ley 49 de 1990: a través de esta ley se establece que las cajas de compensación familiar están obligadas a crear un fondo para el subsidio de vivienda el cual se otorgará en dinero o en especie como forma de financiación de la vivienda de interés social (art. 68). 27

- Ley 3 de 1991: crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, el cual se desarrollaría a través de INURBE (art. 10º), una institución ya liquidada y se establece el subsidio de vivienda familiar. En los artículo 5º al 9º se regula lo referente a este auxilio especificando como definición que es un aporte que realiza el Estado por una sola vez al beneficiario con el fin de facilitar el acceso a la compra de vivienda de interés social o prioritaria o al mejoramiento de la misma.
- Ley 388 de 1997: esta ley dispone el ordenamiento territorial con el fin de definir políticas, estrategias y directrices para la localización de programas de vivienda de interés social, (párrafo 2º del numeral 3º del artículo 7º), localización de suelos urbanos y de expansión urbana y de terrenos necesarios para suplir la demanda de vivienda (art 13º, numeral 5º). Le permite a las entidades municipales, distritales y áreas metropolitanas participar de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social a través de la celebración de diferentes contratos como por ejemplo el de fiducia (art 36º), permite a las entidades municipales y distritales la expropiación de inmuebles con el fin de desarrollar proyectos de vivienda de interés social (art. 58º). Por último, establece que los municipios y distritos deberán determinar la necesidad que tienen en cuanto a vivienda de interés social para definir los objetivos a mediano plazo, así como las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas que estén destinados a la solución del déficit que existe en esta materia.
- Ley 546 de 1999: A través de este ley se establece un sistema de financiación de viviendas a largo plazo con el fin de hacer efectivo el derecho a la vivienda digna, teniendo como objetivos resguardar el patrimonio de las familias, preservar y fomentar el ahorro para la construcción y financiación de 28 viviendas, proteger a los usuarios de los créditos de vivienda, facilitar el acceso a la vivienda en condiciones de equidad, entre otro más (art. 2º). Así mismo, “la ley creó un sistema de financiación de vivienda atado a la UVR4, que sustituyó al sistema UPAC, y estableció, entre otras condiciones, créditos con tasa fija de interés durante todo el plazo del préstamo, prohibición de capitalizar intereses” (Mora, 2010, p. 19). Del

mismo modo, dispone que a través de los planes de ordenamiento territorial se deberán contemplar zonas amplias y suficientes con el propósito de garantizar la reactivación de viviendas y propender por el cubrimiento del déficit habitacional para la vivienda de interés social (art. 26º).

- Decreto 4429 del 2005: en su mayoría fue derogado por el decreto 2190 del 2005, a excepción de los artículos 12º al 15º, en ellos dispone que se dará prioridad en la asignación del subsidio de vivienda a los postulantes que se encuentran dentro de las poblaciones desplazadas por la violencia, víctimas de atentados terroristas o de desastres naturales, al igual que a soldados regulares, profesionales y campesinos y hogares que se encuentren conformados por personas que estén vinculadas a programas de reinserción (art. 12).

- Decreto 973 de 2005: a través de este decreto nacional se establece el subsidio familiar de vivienda de interés social rural, el fin de la prestación es el mismo que se dispone para las viviendas de interés social urbano y es el de facilitar el acceso y satisfacción del derecho a la vivienda a las personas de escasos recursos, en este caso el auxilio será otorgado por el Banco Agrario.

- Decreto 2190 de 2009: Reglamenta de manera amplia todo lo referente al subsidio familiar de vivienda de interés social en dinero para el área urbana, en su artículo 2º define el concepto de vivienda de interés social, vivienda de interés prioritario y subsidio familiar de vivienda, lo que pone de presente la relación natural e inherente entre un subsidio otorgado para adquirir vivienda y las viviendas destinadas a cerrar las brechas de desigualdad en el país. Puesto que, no sería equitativo otorgar subvenciones a quienes cuentan con una capacidad adquisitiva elevada en detrimento de los intereses y derechos de los sectores más vulnerables.

El mismo artículo define igualmente, las soluciones de vivienda destinadas a satisfacer el derecho a la vivienda digna, dichas soluciones se consideran como “operaciones que permiten a una hogar disponer de habitación en condiciones

sanitarias, satisfacciones de espacio, servicios públicos y calidad en la estructura” (Numeral 2.6 del artículo 2º).

Las soluciones de vivienda para las cuales está destinado el subsidio familiar de vivienda corresponden especialmente a las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio, mejoramiento y mejoramiento de vivienda saludable. Estos dos últimos, son aspectos muy importantes puesto que están destinados a mejorar las condiciones básicas de salud especialmente, de los hogares que se encuentren en mayor grado de vulneración, en relación al aspecto de la salud en la vivienda García, García y torres (2014, p. 372) se refirieron de la siguiente manera:

Entre los aspectos de interés para la salud en la vivienda se pueden mencionar: el entorno de su ubicación, los materiales y las técnicas de construcción, la distribución espacial, el abastecimiento, almacenamiento y manejo del agua potable, la disposición de excretas y desechos sólidos, la convivencia con animales, la presencia de plagas y vectores, el almacenamiento 30 de elementos innecesarios o peligrosos y la calidad del aire interno y externo, entre muchos otros.

La modalidad de mejoramiento se encuentra regulada por el decreto 378 de 2007, que determina que es un proceso por medio del cual quien sea beneficiario del subsidio de vivienda familiar supera carencias básicas de la vivienda cuando esta presenta situaciones como por ejemplo: deficiencias en la estructura principal cimientos y demás, carencias o vetusteces en alcantarillado, energía eléctrica, cocina y/o baños, y algunas otras situaciones. La diferencia entre el mejoramiento de vivienda y el mejoramiento de vivienda saludable, es que la segunda modalidad permite que el beneficiario se postule para mejoramiento y construcción en sitio propio.

De igual forma, a través de este decreto se fija la manera como serían asignados los recursos dispuestos por el gobierno y los parámetros y requisitos mínimos para acceder al subsidio familiar de vivienda. A su vez, que se determina la forma de

otorgar el subsidio familiar de vivienda así: “adquisición de vivienda donde se otorgan hasta 25 smlmv, construcción en sitio propio donde se otorgan hasta 18 smlmv, mejoramiento de vivienda donde se otorgan hasta 11.5 smlmv y vivienda saludable donde se otorgan hasta 8 smlmv” (Espinoza, 2014, p. 26).

- Ley 1469 del 2011: con esta norma se adoptan medidas para impulsar la oferta de suelo y promover a su vez, el acceso a la vivienda. Dentro de los mecanismos que determina esta ley para lograr sus objetivos, se encuentran la planeación y ejecución de macroproyectos de interés social que garanticen la habilitación del suelo para la construcción de vivienda, la declaratoria de utilidad pública de interés social de los predios ubicados en cualquier suelo en donde se lleven a cabo los macroproyectos, incentivos 31 fiscales para la construcción de viviendas de interés prioritario a través de la exención de impuestos, entre otras.
- Decreto 1921 del 2012 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio: a través de este decreto se regula el subsidio familiar de vivienda en especie, el cual equivale a la transferencia de una vivienda de interés prioritario al beneficiario (art. 2º), el decreto regula para quienes está dirigido dicho auxilio, la identificación de los potenciales beneficiarios quienes deberán estar inscritos en alguno de los siguientes registros: Red de la superación de la pobreza extrema, SISBEN III y Registro Único de Población Desplazada. Como se puede observar, el subsidio está destinado a los grupos poblacionales con mayor vulnerabilidad debido a casos de pobreza extrema o por haber sufrido un hecho victimizante como lo es el desplazamiento forzado.
- Ley 1537 del 2012: Norma destinada a facilitar y promover el desarrollo territorial y el acceso a la vivienda, esta norma determina las funciones y obligaciones que tienen las entidades del orden nacional y territorial junto con el sector privado en el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario (art. 1º).

Lo que se hará través de estímulos que permitan ejecución de proyectos promoviendo ante las autoridades los correspondientes permisos, licencias y autorizaciones, aportando los respectivos recursos para la ejecución de los proyectos, buscando la cooperación internacional para fomentar la construcción de vivienda en las zonas fronterizas y promoviendo mecanismos que le generen ingresos a los hogares beneficiados de los programas de vivienda, entre otros tantos (art. 2º).

Dispone igualmente, la manera como el Estado ha de distribuir el presupuesto de financiación para la construcción de proyectos de vivienda 32 de interés social y prioritario entre los municipios, la constitución de patrimonios autónomos, dispone de unos requisitos mínimos de elegibilidad para los participantes de las convocatorias para el desarrollo de los proyectos de vivienda, entre ellos, que cuenten con más de 5 años de experiencia ejecutando proyectos, así como la transferencia de subsidios a los patrimonios autónomos de los que habla la ley (arts. 5º- 8º).

Establece como condición, que los beneficiarios de las políticas de vivienda de interés social y prioritario constituyan sobre los inmuebles un patrimonio de familia inembargable, esto, con el fin de proteger a las familias frente a terceros por cuestiones de deudas y además, para que el inmueble no sirva como garantía hipotecaria y así poder conservar y tener la seguridad en la tenencia de la que habla el PIDESC, especialmente, cuando hay menores de edad (art. 9).

Estipula el otorgamiento de subsidios en especie para las poblaciones vulnerables que se encuentren vinculadas a programas sociales del gobierno que tengan como finalidad superar la pobreza extrema o que se ubiquen dentro del rango de pobreza extrema, que se hallen en situación de desplazamiento, que hayan sido afectados por desastres naturales o emergencias y/o que se localicen habitando zonas de alto riesgo no mitigable, dando prioridad a mujeres y hombres cabeza de hogar (art. 12º).

A su vez, garantiza la financiación de proyectos de vivienda de interés social y prioritario a través, de la autorización de operaciones de crédito público interno o externo que adelantarán el Ministerio de Hacienda y la Financiera de Desarrollo Territorial FINDETER (arts. 19º y 20º). En cuanto al subsidio familiar de vivienda, manifiesta la norma que el mismo será restituido si el beneficiario enajena su propiedad antes que transcurran 10 años desde su otorgamiento o si se comprueba falsedad en los documentos presentados para su adquisición (art. 21º). Es preciso aclarar, que quien acuda a la falsificación de documentos para adquirir subsidios deberá responder por el delito de fraude de subvenciones (art. 403ª C.P).

También regula y dispone la promoción de políticas públicas para la construcción de vivienda de interés social y prioritaria rural que se formularán a través del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (arts. 27º-32º). Determina la ley, que se eliminarán los tramites y costos en la celebración de negocios jurídicos tales como: constitución de propiedad horizontal, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia, estas últimas figuras tienen grandes diferencias pero de igual manera “ambos son gravámenes con los que se limita la libre negociabilidad en beneficio de la familia” (Suarez, 1996, p.39).

Dispone igualmente, mecanismos de estímulos y exenciones para vivienda, como por ejemplo: la opción de ahorro a través del leasing habitacional con opción de compra. Además, de regular la habilitación de suelos para la construcción de los proyectos de vivienda y la adquisición de predios para el mismo fin.

Se logra evidenciar entonces, que la evolución normativa dirigida a desarrollar el derecho a la vivienda digna ha sido amplia y constante. Esto, gracias a que es una prerrogativa que fue elevada a rango fundamental y que por consecuencia, el Estado debe garantizar su promoción, protección y satisfacción de forma progresiva.

De no hacerlo, iría el Estado en contravía de sus obligaciones con respecto al cumplimiento de los tratados que ha suscrito y adoptado, en este caso el Pacto

Interamericano de Derechos Económicos, Sociales y Culturales que le impone unos lineamientos básicos para que la vivienda pueda ser considerada como digna.

En ese mismo aspecto, también ha sido relevante el desarrollo e interpretación que ha hecho la Corte Constitucional en materia de vivienda digna. Lo que ha implicado, que el gobierno fomente y ejecute constantemente políticas sociales 34 enfocadas en dar un mayor cubrimiento de garantía y satisfacción de este derecho, especialmente, a las personas que como ya se ha mencionado urgente esta investigación, se encuentran en condiciones de inferioridad y vulnerabilidad debido a circunstancias oficiales, económicas y culturales.

Atribución, que estamos ejerciendo con el trámite al presente Proyecto de Ordenanza.

Teniendo en cuenta la designación realizada por el señor presidente de la Corporación Honorable Aurelio Zamora, y atendiendo lo dispuesto en el capítulo III artículo 97 de la Ley 2200 de 2022, nos dirigimos respetuosamente ante ustedes Honorables Diputados de la plenaria, con el fin de presentar los siguientes argumentos y consideraciones que deberán ser motivo de estudio y análisis en SEGUNDO DEBATE del presente Proyecto Ordenanza.

Atentamente:



**YULE ANZUETA**

**Diputado de Putumayo – Partido Alianza Verde**



Ponencia PO1106 de junio 1 de 2023, pág.16