



Santiago De Cali, Mayo del 2023

Doctor
CARLOS HERNAN RODRIGUEZ NARANJO
Presidente
Concejo Distrital de Santiago de Cali

Cordial Saludo:

Cumpliendo las disposiciones establecidas en el Reglamento Interno de la Corporación Concejo Distrital de Santiago de Cali y sus modificaciones respectivas, me permito remitirle el Informe de Ponencia favorable para Segundo Debate del Proyecto de Acuerdo No. 206 **“POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS ESPECIALES PARA LA REMISION DE INTERESES MORATORIOS DE LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIS – VIP) CON EL FIN DE REALIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES CON GARANTIA REAL ADJUDICADOS POR LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”** a fin de que surta el trámite respectivo en la Honorable Plenaria del Concejo Distrital de Santiago de Cali.

Atentamente;

HENRY PELAEZ CIFUENTES
Coordinador Ponente



Santiago De Cali, Mayo del 2023

Doctor
HERBERT LOBATON CURREA
Secretario General
Concejo Distrital de Santiago de Cali

Cordial Saludo:

Cumpliendo las disposiciones establecidas en el Reglamento Interno de la Corporación Concejo Distrital de Santiago de Cali y sus modificaciones respectivas, me permito remitirle el Informe de Ponencia favorable para Segundo Debate del Proyecto de Acuerdo No. 206 **“POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS ESPECIALES PARA LA REMISION DE INTERESES MORATORIOS DE LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIS – VIP) CON EL FIN DE REALIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES CON GARANTIA REAL ADJUDICADOS POR LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”** a fin de que surta el trámite respectivo en la Honorable Plenaria del Concejo Distrital de Santiago de Cali. cordialmente me permito adjuntar original y copias y archivo digital de la Ponencia para Segundo Debate del proyecto en referencia.

Atentamente;

HENRY PELAEZ CIFUENTES
Coordinador Ponente



CONCEJO DISTRITAL DE SANTIAGO DE CALI

PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE

Proyecto de Acuerdo No. 206 **“POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS ESPECIALES PARA LA REMISION DE INTERESES MORATORIOS DE LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIS – VIP) CON EL FIN DE REALIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES CON GARANTIA REAL ADJUDICADOS POR LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

HENRY PELAEZ CIFUENTES
Coordinador Ponente

Santiago De Cali, Mayo del 2023

PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE

Proyecto de Acuerdo No. 206 **“POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS ESPECIALES PARA LA REMISION DE INTERESES MORATORIOS DE LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIS – VIP) CON EL FIN DE REALIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES CON GARANTIA REAL ADJUDICADOS POR LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

De acuerdo con lo establecido en el Acuerdo 550 del 23 de Diciembre de 2022 por medio del cual se expide el Reglamento Interno del Concejo Distrital de Santiago de Cali, presento informe de ponencia favorable para Segundo debate del Proyecto de Acuerdo No. 206, en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES DEL PROYECTO

El Alcalde Distrital de Santiago de Cali, Jorge Ivan Ospina Gómez, puso a consideración de esta Honorable Corporación, el Proyecto de Acuerdo No. 206 **“POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS ESPECIALES PARA LA REMISION DE INTERESES MORATORIOS DE LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIS – VIP) CON EL FIN DE REALIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES CON GARANTIA REAL ADJUDICADOS POR LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

Que el Presidente de la Corporación DR. **CARLOS HERNAN RODRIGUEZ NARANJO** dando cumplimiento a la Ley 136 de 1994 y al Acuerdo 550 del 23 de Diciembre de 2022 por medio del cual se expide el Reglamento Interno del Concejo Distrital de Santiago de Cali, a través de su Secretario General Doctor **HERBERT LOBATON CURREA**, y mediante Resolución No. 200.2.2 - 163 del 24 de Abril del 2023, me designó como Ponente del mencionado Proyecto.

Dicho proyecto fue asignado a la Comisión de Presupuesto, incorporado al orden del día miércoles 26 de Abril del 2023 donde se da apertura para estudio del Proyecto de Acuerdo No. 206 **“POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS ESPECIALES PARA LA REMISION DE INTERESES MORATORIOS DE LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIS – VIP) CON EL FIN DE REALIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES CON GARANTIA REAL ADJUDICADOS POR LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”** con la presencia del Concejal Coordinador Ponente, los representantes de la Administración Distrital, **SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN JURIDICA, EL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN** y los miembros de la Comisión de Presupuesto. como también la presencia de otros Honorables Concejales y se contó con la presencia de los delegados de la Personería y Contraloría Distrital.

Se dio apertura al enlace de participación ciudadana desde el mismo momento en que se radicó, y se dio apertura al libro de participación ciudadana el mismo día de apertura al estudio del proyecto de acuerdo.

El mismo día miércoles 26 de Abril del 2023 el Coordinador Ponente Henry Peláez informó a la Comisión de Presupuesto sobre la metodología de estudio a seguir para el debate del Proyecto de Acuerdo No. 206.

El día martes 02 de Mayo del 2023 se continuó con el estudio del **Proyecto de Acuerdo No. 206 “POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS ESPECIALES PARA LA REMISION DE INTERESES MORATORIOS DE LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIS – VIP) CON EL FIN DE REALIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES CON GARANTIA REAL ADJUDICADOS POR LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”** contando con la exposición del Director de Hacienda Distrital Dr. Santiago Hung Duque argumentando la conveniencia del proyecto, así como la exposición del Subdirector del Departamento Administrativo de Planeación Distrital Dr. Víctor Andres Sandoval.

El día Viernes 05 de Mayo del 2023 se continuó con el estudio del Proyecto de Acuerdo No. 206 donde se contó con la exposición de la Directora del Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública, Dra. María del Pilar Cano Sterling, y la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, Dra. Martha Liliana Hernández Galvis, brindando los argumentos para la conveniencia del Proyecto en mención.



El día Lunes 08 de Mayo del 2023 se adelantó la participación ciudadana de nueve (09) ciudadanos de Santiago de Cali, de conformidad con el reglamento interno de la Corporación Concejo de Santiago de Cali, donde se inscribieron de forma presencial en el libro de participación del Concejo Distrital de Santiago de Cali, los cuales hicieron su respectiva participación mediante audio y video y enviada mediante escrito a la secretaria de la Comisión.

El día Lunes 08 de Mayo del 2023, el ponente del Proyecto de Acuerdo Henry Peláez Cifuentes, en presencia de la Administración Distrital y de los Concejales participantes y una vez otorgada la palabra a los Concejales presentes y miembros de la Comisión de Presupuesto, para que estos presenten las dudas correspondientes al estudio del proyecto, se solicita el cierre del estudio del **Proyecto de Acuerdo No. 206 “POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS ESPECIALES PARA LA REMISION DE INTERESES MORATORIOS DE LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIS – VIP) CON EL FIN DE REALIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES CON GARANTIA REAL ADJUDICADOS POR LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”** siendo esta solicitud aprobada por todos los Honorables Concejales Miembros de la comisión presentes, citando por parte del Presidente la Comisión para aprobación y presentación de la **PONENCIA PARA PRIMER DEBATE** el día Martes 09 de Mayo del 2023.

El día Martes 09 de Mayo del 2023, en sesión de la Comisión de Presupuesto, con presencia de la Administración Distrital y con el acompañamiento de los delegados de la Personería y Contraloría, los Honorables Concejales miembros de la comisión, votaron y aprobaron la ponencia para primer debate del Proyecto de Acuerdo No. **206 “POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS ESPECIALES PARA LA REMISION DE INTERESES MORATORIOS DE LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIS – VIP) CON EL FIN DE REALIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES CON GARANTIA REAL ADJUDICADOS POR LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”** permitiendo continuar con el trámite para segundo debate.

Durante el estudio del **Proyecto de Acuerdo No. 206 “POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS ESPECIALES PARA LA REMISION DE INTERESES MORATORIOS DE LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIS – VIP) CON EL FIN DE REALIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES CON GARANTIA REAL ADJUDICADOS POR LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”** no se presentaron proposiciones por parte de los Honorables Concejales.

II.FUNDAMENTOS JURIDICOS DEL PROYECTO

El presente Proyecto de Acuerdo se sustenta jurídicamente en diversas disposiciones de carácter constitucional, legal y jurisprudencial, que admiten evidenciar, más allá de la viabilidad jurídica, la necesidad y pertinencia de su adopción en el Distrito de Santiago de Cali, en especial las que le confieren los artículos 339 y 345 de la Constitución Política de Colombia, Ley 136 de 1994, la Ley 152 de 1994, Ley 388 de 1997, Ley 1437 de 2011, Ley 1537 de 2012, Ley 1551 de 2012, Ley 1955 de 2019, Ley 2044 de 2020, modificada por la Ley 2079 de 2021.

I. Fundamentos Constitucionales

- ✓ Colombia un Estado Social de Derecho.

El Estado Social de Derecho difiere del Estado de Derecho liberal en cuanto a sus fines últimos, toda vez que el Estado Social de Derecho ya no se limita solamente a asegurar la vida, la propiedad y la libertad de los conciudadanos. Sus fines tienen un espectro mucho mayor e incluyen, entre otros, promover la prosperidad general; 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; y asegurar la vigencia de un orden justo¹. Para ello, el Estado cuenta con facultades amplias de intervención en la economía, facultades estas que están orientadas a lograr los fines generales del Estado y los fines especiales de la intervención económica enunciados principalmente en el artículo 334 de nuestra Constitución². Entre estos fines especiales se destacan el de asegurar que todas las personas, en particular las de menores ingresos, tengan acceso efectivo a los bienes y servicios básicos.

II. Fundamentos Jurídicos

- Artículo 95 de la Ley 388 de 1997 “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”
- Ley 2079 del 14 de enero del 2021 “Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat

¹ Constitución Política, artículo 2: 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. ...

² Constitución Política, artículo 334: La dirección general de la economía estará a cargo del Estado. Este intervendrá, por mandato de la ley, en la explotación de los recursos naturales, en el uso del suelo, en la producción, distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano.

El Estado, de manera especial, intervendrá para dar pleno empleo a los recursos humanos y asegurar que todas las personas, en particular las de menores ingresos, tengan acceso efectivo a los bienes y servicios básicos. También para promover la productividad y la competitividad y el desarrollo armónico de las regiones.

TÍTULO I - INSTRUMENTOS DE FOMENTO PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA URBANA

Artículo 7. Tasas del Fondo Nacional del Ahorro. Las tasas de interés de los créditos hipotecarios y leasing habitacional otorgados por el Fondo Nacional del Ahorro para la adquisición de vivienda de interés social no podrán ser mayores o iguales a las tasas de interés ofrecidas por las demás entidades financieras, siempre y cuando estas no afecten la sostenibilidad financiera de la entidad.

(...)

Artículo 9. Plazo Máximo de Financiamiento de los Créditos de Vivienda Individual. Modifíquese el numeral 3 del artículo 17 de la Ley 546 de 1999 el cual quedará así: "3. Tener un plazo mínimo de cinco (5) años para su amortización. El Gobierno Nacional fijará el plazo máximo, respetando criterios de estabilidad financiera, el cual, en todo caso, no podrá ser inferior a treinta (30) años".

- Título V del Decreto 4112.010.20.0799 del 28 de diciembre 2018 "Por el cual se expide Reglamento Interno de Cobro de Cartera Santiago de Cali", relacionado con la etapa de cobro persuasivo y el Decreto No. 4112.010.20.1045 de diciembre 23 del 2021 "Por el cual se asigna una función al Secretario de Despacho, adscrito a la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat del Distrito de Santiago de Cali", con relación al ejercicio del cobro persuasivo de la cartera de los créditos suscritos con la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.

III. Fundamentos Legales

Por demás, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha tenido por ajustado esta clase de proyectos, siempre y cuando las mismas se acompasen a criterios razonables y proporcionados, busquen un fin constitucionalmente legítimo y estén fundados en razones de justicia y equidad. Así, por ejemplo, en sentencia C-528 de 1996 señaló: "Es claro que para que pueda realizarse una condonación debe existir una obligación. En el caso particular de los municipios, la obligación debe ser a favor del propio municipio, cualquiera que haya sido su causa. (...) en el caso concreto de la gestión de los intereses de los entes territoriales, la administración de los recursos y el establecimiento de los tributos, la Constitución consagra la autonomía de tales entes, bajo las limitaciones señaladas en la propia Constitución y la ley. Tal autonomía no es absoluta, tiene límites, consagrados en la Constitución y la Ley. Pero las limitaciones que esta última establezca, no pueden vulnerar el núcleo esencial de la autonomía. Esta es la razón para considerar que la autorización que debe dar la asamblea departamental al concejo, en el caso de la condonación de obligaciones a favor del municipio, vulnera la autonomía fiscal del municipio. Cabe advertir que estas condonaciones sólo podrán decretarse cuando existan razones de justicia y equidad". (Subrayado propio)

Bajo esta óptica, cabe recalcar que dada la naturaleza no tributaria de las obligaciones que serán objeto del alivio en el proyecto de acuerdo, resulta procedente realizar la remisión de los intereses moratorios por concepto de créditos de vivienda, a partir de la creación de condiciones especiales para el pago de la deuda, puesto que tales obligaciones son de naturaleza civil.

Lo anterior nos remite a las normas del Código Civil Colombiano, específicamente al artículo 1625 sobre los modos de extinguir las obligaciones, en concordancia con los artículos que sobre remisión trae el ordenamiento sustantivo civil:

“ARTICULO 1625. <MODOS DE EXTINCION>. Toda obligación puede extinguirse por una convención en que las partes interesadas, siendo capaces de disponer libremente de lo suyo, consientan en darla por nula

Las obligaciones se extinguen además en todo o en parte:

- 1o.) Por la solución o pago efectivo.
- 2o.) Por la novación.
- 3o.) Por la transacción.
- 4o.) Por la remisión.
- 5o.) Por la compensación.
- 6o.) Por la confusión.
- 7o.) Por la pérdida de la cosa que se debe.
- 8o.) Por la declaración de nulidad o por la rescisión.
- 9o.) Por el evento de la condición resolutoria.
- 10.) Por la prescripción.
- (...)”

IV. Fundamentos Normativos Distritales.

La presente iniciativa se enmarca en lo establecido en el Plan de Desarrollo 2020-2023 adoptado mediante el Acuerdo No. 0477 de 2020 “Cali, unida por la vida”, en el Programa Gestión Financiera Eficiente, con el Proyecto de Fortalecimiento de la gestión en el recaudo de cartera de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat”, cuyo objetivo general para el periodo 2020- 2023, es la recuperación de \$3.298 millones de pesos, por créditos de vivienda VIP – VIS.

Adicionalmente, en el programa Dignificando la Vivienda cuyo objetivo es “Fortalecer las estrategias para soluciones habitacionales VIP y VIS nueva y/o usada. De igual manera el programa de Mejoramiento Integral del Hábitat, plantea uno de sus objetivos “Realizar titulación de predios en el área Urbana y rural para viviendas construidas en terrenos fiscales del Municipio que no cuentan con Justo Título”, tarea pendiente que tiene Santiago de Cali, a fin de lograr el desarrollo humano integral de sus ciudadanos y consolidar una sociedad mucho más justa y equitativa, generar mecanismos de inclusión activa y diferencial que amplíen las oportunidades para acceder a una mejor calidad de vida, con especial énfasis en las poblaciones y territorios más necesitados y vulnerables, cuya meta para el periodo 2020 - 2023, es titular 2.750 predios, el cual asume como política pública el enfoque de derechos y la atención diferenciada a los grupos

poblacionales y territoriales, desarrollando acciones positivas sobre aquellos que se han identificado históricamente como excluidos y que se encuentran en mayores condiciones de desprotección y vulnerabilidad, incorporando programas específicos acorde a sus necesidades, con el objetivo de alcanzar condiciones de vida digna, bajo el reconocimiento y la diversidad y propendiendo por un desarrollo socialmente incluyente y sostenible y orientando la inversión pública a la construcción de equidad atacando la pobreza extrema de forma focalizada.

V. Fundamentos Jurisprudenciales.

Con fundamento en la Sentencia C-511 de 2006, se ha venido erigiendo una línea jurisprudencial bastante sonada, la cual ha sido constantemente referida tanto en los conceptos del Ministerio de Hacienda y Crédito Público como en los múltiples Acuerdos Distritales, que a nivel nacional se han dictado sobre la materia.

✓ Sentencia T-291 de 2009

“La Constitución reconoce la igualdad, como un principio, como un valor, y como un derecho fundamental, que va más allá de la clásica fórmula de igualdad ante la ley, para erigirse en un postulado que apunta a la realización de condiciones de igualdad material. Bajo esta perspectiva, un propósito central de la cláusula de igualdad, es la protección de grupos tradicionalmente discriminados o marginados; protección que en un Estado social de derecho, se expresa en una doble dimensión: por un lado, como mandato de abstención o interdicción de tratos discriminatorios (mandato de abstención) y, por el otro, como un mandato de intervención, a través del cual el Estado está obligado a realizar acciones tendentes a superar las condiciones de desigualdad material que enfrentan dichos grupos (mandato de intervención). En relación con el primero, existe un deber de la administración de abstenerse de adelantar, promover o ejecutar políticas, programas o medidas que conduzcan a agravar o perpetuar la situación de exclusión, marginamiento o discriminación de grupos tradicionalmente desventajados en la sociedad. Esto se deriva principalmente de la cláusula de igualdad formal y del principio de no discriminación establecido en el inciso primero del artículo 13.

✓ Sentencia C-250/12

“Del principio de igualdad pueden a su vez ser descompuestos en cuatro mandatos: (i) un mandato de trato idéntico a destinatarios que se encuentren en circunstancias idénticas, (ii) un mandato de trato enteramente diferenciado a destinatarios cuyas situaciones no comparten ningún elemento en común, (iii) un mandato de trato paritario a destinatarios cuyas situaciones presenten similitudes y diferencias, pero las similitudes sean más relevantes a pesar de las diferencias y, (iv) un mandato de trato diferenciado a destinatarios que se encuentren también en una posición en parte similar y en parte diversa, pero en cuyo caso las diferencias sean más relevantes que las similitudes. Estos cuatro contenidos tienen sustento en el artículo 13 constitucional, pues mientras el

inciso primero del citado precepto señala la igualdad de protección, de trato y en el goce de derechos, libertades y oportunidades, al igual que la prohibición de discriminación; los incisos segundo y tercero contienen mandatos específicos de trato diferenciado a favor de ciertos grupos marginados, discriminados o especialmente vulnerables.”.

“Sentencia C-539/11.- PRECEDENTE JUDICIAL DICTADO POR LAS ALTAS CORTES-Obligación de las autoridades públicas. Todas las autoridades públicas, de carácter administrativo o judicial, de cualquier orden, nacional, regional o local, se encuentran sometidas a la Constitución y a la ley, y que como parte de esa sujeción, las autoridades administrativas se encuentran obligadas a acatar el precedente judicial dictado por las Altas Cortes de la jurisdicción ordinaria, contencioso administrativa y constitucional. La anterior afirmación se fundamenta en que la sujeción de las autoridades administrativas a la Constitución y a la ley, y en desarrollo de este mandato, el acatamiento del precedente judicial, constituye un presupuesto esencial del Estado Social y Constitucional de Derecho –art.1 CP-; y un desarrollo de los fines esenciales del Estado, tales como garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución –art.2-; de la jerarquía superior de la Constitución –art.4-; del mandato de sujeción consagrado expresamente en los artículos 6º, 121 y 123 CP; del debido proceso y principio de legalidad –art.29 CP; del derecho a la igualdad –art.13 CP-; del postulado de ceñimiento a la buena fe de las autoridades públicas –art.83 CP-; de los principios de la función administrativa –art. 209 CP-; de la fuerza vinculante del precedente judicial contenida en el artículo 230 superior; así como de la fuerza vinculante del precedente constitucional contenido en el artículo 241 de la Carta Política.”

Por ende, los argumentos jurisprudenciales aquí expuestos, resultan preponderantes en la interpretación del asunto que nos atañe.

En la Sentencia C-383 de 1999 (M.P. Alfredo Beltrán Sierra) la Corte Constitucional estableció el carácter progresivo del derecho a la vivienda digna de la siguiente manera: “La Constitución establece el ‘derecho a vivienda digna’ como uno de los derechos sociales y económicos de los colombianos, el cual, desde luego, no puede por su propia índole ser de realización inmediata sino progresiva. Por ello, el constituyente ordena al Estado la fijación de ‘las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho’, así como el promover ‘planes de vivienda de interés social’, y ‘sistemas adecuados de financiación a largo plazo’. Es decir, conforme a la Carta Política no puede la adquisición y la conservación de la vivienda de las familias colombianas ser considerada como un asunto ajeno a las preocupaciones del Estado, sino que, al contrario de lo que sucedía bajo la concepción individualista ya superada, las autoridades tienen por ministerio de la Constitución un mandato de carácter específico para atender de manera favorable a la necesidad de adquisición de vivienda, y facilitar su pago a largo plazo en condiciones adecuadas al fin que se persigue, aún con el establecimiento de planes específicos para los sectores menos pudientes de la población, asunto este último que la propia Carta define como de ‘interés social’”.



Los fundamentos Jurídicos del presente Proyecto han sido desarrollados de manera amplia durante el estudio realizado en Comisión de Presupuesto, estudiados en su debate e incluidos con la presente Ponencia mediante anexo No. 1.

III.VIABILIDAD TECNICA, FINANCIERA Y JURIDICA

El Concejo Distrital de Santiago de Cali, recibió el presente proyecto con las viabilidades técnicas, financieras y jurídicas, expedidas por la Alcaldía de Santiago de Cali, el Departamento Administrativo de Planeación por medio del oficio radicado con Orfeo No. 202341320400005034 del 22 de Marzo del 2023, Departamento Administrativo de Hacienda Distrital mediante oficio con Orfeo No. 202341310200008494 del 23 de Marzo del 2023, Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública mediante oficio radicado con Orfeo No. 202341210100011544 del 27 de Marzo del 2023, por medio de los cuales se certifica la viabilidad de esta iniciativa.

Además, y una vez realizada las intervenciones de cada uno de los Secretarios y Directores de Despacho del Departamento Administrativo de Planeación, Departamento Administrativo de Hacienda Municipal, Departamento Administrativo de Gestión Jurídica Pública, y la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, se ratificó ante el pleno de la Comisión de Presupuesto las viabilidades y visto bueno por parte de cada uno de ellos para el **Proyecto de Acuerdo No. 206 “POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS ESPECIALES PARA LA REMISION DE INTERESES MORATORIOS DE LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIS – VIP) CON EL FIN DE REALIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES CON GARANTIA REAL ADJUDICADOS POR LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

IV. INFORME DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

Se informó a la comunidad por parte de la Comisión de Presupuesto a través de su Presidente, de la participación ciudadana para el día Lunes 08 de Mayo del 2023 y que la respectiva inscripción la podrían realizar a través de la página web del Concejo Municipal www.concejodecali.gov.co o del libro de participación ciudadana.

Una vez hecha la difusión respectiva, encontramos que se inscribieron a través del libro de participación ciudadana habilitado para tal fin un total de nueve (09) personas de los cuales todos cumplieron con los requisitos que se señalaron para la participación del **Proyecto de Acuerdo No. 206 “POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS ESPECIALES PARA LA REMISION DE INTERESES**

MORATORIOS DE LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIS – VIP) CON EL FIN DE REALIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES CON GARANTIA REAL ADJUDICADOS POR LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

No.	Nombres y Apellidos	Documento	Tipo de Participación
1	Alejandra Montoya	cédula: 29107298	Virtual
2	Alexandra Moreno	cédula: 29123715	Virtual
3	Claudina Quiñonez	cédula: 38560912	Virtual
4	Juana Ortiz	cédula: 66907890	Virtual
5	María Eugenia Salazar	cédula: 66841376	Virtual
6	María Fernanda Henao	cédula: 670006	Virtual
7	Rubiela Botina	cédula: 25522582	Virtual
8	Víctor Alfonso Granja	cédula: 1143927506	Virtual
9	Zuley Ramírez	cédula: 31994599	Virtual

La partición ciudadana se centró en resaltar la importancia para los hogares caleños el que desde la Administración Distrital se les ofrezca ayudas para la titulación de sus hogares, indicaron además de la necesidad de la colaboración entre ambas partes, tanto Administración como Ciudadanía para saldar las obligaciones y poder tener la titulación que tanto necesitan, en conclusión, las personas participantes resaltan las bondades del Proyecto para las familias Caleñas.

Las solicitudes realizadas por los intervinientes fueron recepcionadas y junto con las peticiones y demás documentos soporte de la participación ciudadana reposan en la Subsecretaria de la Comisión de Presupuesto y hacen parte integral de esta ponencia.

V. INFORME DE MODIFICACIONES

Durante el estudio del **Proyecto de Acuerdo No. 206 “POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS ESPECIALES PARA LA REMISION DE INTERESES MORATORIOS DE LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIS – VIP) CON EL FIN DE REALIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES CON GARANTIA REAL ADJUDICADOS POR LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”** en la Comisión de Presupuesto, no se presentaron modificaciones por parte de los Honorables Concejales.

VI. CONVENIENCIA DEL PROYECTO

Con la aprobación del **Proyecto de Acuerdo No. 206 “POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS ESPECIALES PARA LA REMISION DE INTERESES MORATORIOS DE LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIS – VIP) CON EL FIN DE REALIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES CON GARANTIA REAL ADJUDICADOS POR LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”** es claro que alrededor de 4.000 personas pueden verse beneficiadas, son 911 familias que tienen carteras vencidas de más de 8 años donde debieron haberse pagado en vigencias anteriores, aclarar que este beneficio para los Caleños no es sobre intereses tributarios puesto que son intereses de proyectos de vivienda que en su momento desarrolló la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat y que en ese sentido lo que se busca es quitar el interés, bajo una modalidad de remisión para que estas personas puedan colocarse al día y puedan pagar sus viviendas.

Reitero en que no se está condonando el valor adeudado por las viviendas por ningún motivo, lo que se está permitiendo es que las personas puedan saldar sus obligaciones a partir de generar un plan de pagos que les permita sanear las deudas que en su momento se generaron y que a la fecha no han podido cancelar.

Por otro lado, pues es un beneficio para nuestro territorio que estas personas puedan colocarse al día y hacer estos acuerdos de pago, de tal manera de que podamos a través de eso generar la transferencia de dominio de esas viviendas, es decir escriturarlas.

Por las razones expuestas en todo el tenor del presente documento, solicito a los Honorables Concejales miembros de la Comisión de Presupuesto apoyar con su voto este Proyecto de Acuerdo.

Atentamente,



HENRY PELAEZ CIFUENTES
Coordinador Ponente

PONENCIA PARA SEGUNDO DEBATE

PROPOSICION

En cumplimiento del Acuerdo 550 del 23 de Diciembre de 2022 por medio del cual se expide el Reglamento Interno del Concejo Distrital de Santiago de Cali, presento ponencia favorable para Segundo Debate del Proyecto de Acuerdo **No. 206 “POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS ESPECIALES PARA LA REMISION DE INTERESES MORATORIOS DE LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIS – VIP) CON EL FIN DE REALIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES CON GARANTIA REAL ADJUDICADOS POR LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”** y de conformidad con lo señalado en el Reglamento Interno de esta Corporación, propongo a la Honorable Plenaria del Concejo Distrital de Santiago de Cali, dar **SEGUNDO DEBATE** a este Proyecto de Acuerdo.

Atentamente,



HENRY PELAEZ CIFUENTES
Coordinador Ponente

PROYECTO DE ACUERDO No. DE 2023

()

“POR EL CUAL SE ADOPTAN MEDIDAS ESPECIALES PARA LA REMISION DE INTERESES MORATORIOS DE LOS CREDITOS DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIS – VIP) CON EL FIN DE REALIZAR LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO DE LOS INMUEBLES CON GARANTIA REAL ADJUDICADOS POR LA SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

El Concejo de Santiago de Cali, en uso de sus facultades Constitucionales y legales en especial los artículos 287, 313 y 356 de la Constitución Nacional, artículo 32 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, artículo 95 de la Ley 388 de 1997, Ley 2079 del 2021.

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Adoptar medidas especiales para la remisión de intereses moratorios de los créditos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario (VIS-VIP) de los programas por la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, con el fin de lograr la titulación de las mismas, así:

- a) Remisión del ciento por ciento (100%) de los intereses moratorios para aquellos deudores de créditos de vivienda de interés social o prioritaria (VIS-VIP) que cancelen la totalidad del crédito o suscriban acuerdos de pago hasta el 28 de diciembre de 2023.
- b) Remisión del noventa por ciento (90%) de los intereses moratorios para aquellos deudores de créditos de vivienda de interés social o prioritaria (VIS-VIP) que cancelen la totalidad del crédito o suscriban acuerdos de pago hasta el 30 de agosto de 2024.
- c) Remisión del ochenta por ciento (80%) de los intereses moratorios para aquellos deudores de créditos de vivienda de interés social o prioritaria (VIS-VIP) que cancelen la totalidad del crédito o suscriban acuerdos de pago hasta el 27 de diciembre del año 2024.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los deudores morosos de los créditos de vivienda que opten por la opción de acuerdos de pago, deberán cancelar como mínimo una cuota inicial para hacerse de los beneficios establecidos en el presente artículo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Alcalde, a través de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, establecerá el monto de la cuota inicial, de conformidad con el reglamento interno de cartera vigente.

PARÁGRAFO TERCERO: Los intereses moratorios aquí enunciados, son los denominados en los estados de cuenta del Sistema de Información de Cartera, así: Interés corriente atrasado, interés de mora, interés de financiación diferida atrasada y financiación diferida.

ARTÍCULO SEGUNDO: La Secretaría de Vivienda Social y Hábitat expedirá la Resolución Administrativa de Transferencia de Dominio, una vez se realice la suscripción del Acuerdo de Pago, en la cual se establecerán, entre otras, las condiciones de pago y constitución de la garantía real a favor del Distrito Especial de Santiago de Cali. De igual manera procederá a expedir la Resolución Administrativa de Transferencia de Dominio a quienes cancelen la totalidad de la deuda sin acuerdo de pago.

PARÁGRAFO: La Resolución Administrativa de Transferencia de Dominio hará las veces de título traslativo de dominio y deberá inscribirse ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en el folio que corresponda.

ARTÍCULO TERCERO: Los deudores, ocupantes, compradores o tenedores del predio de los créditos de vivienda VIS o VIP que estén vigentes, podrán solicitar que se apliquen los beneficios otorgados en el presente acuerdo, siempre que las condiciones de los beneficios sean más favorables.

ARTÍCULO CUARTO: La Administración del Distrito Especial de Santiago de Cali, a través de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, deberá iniciar el proceso de socialización y divulgación del presente Acuerdo, mediante instrumentos de difusión masiva que permitan a todos los deudores de los créditos de vivienda, conocer los beneficios que se les otorgan.



ARTÍCULO QUINTO: VIGENCIA. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

Dado en Santiago de Cali a los del mes de del año 2023

EL PRESIDENTE:

EL SECRETARIO:

Proyecto de Acuerdo presentado por HENRY PELAEZ CIFUENTES

JORGE IVAN OSPINA GÓMEZ.

Alcalde de Santiago de Cali, Distrito Especial