



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA
www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXXI - N° 1487

Bogotá, D. C., miércoles, 23 de noviembre de 2022

EDICIÓN DE 18 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO
www.secretariassenado.gov.co

JAIME LUIS LACOUTURE PEÑALOZA
SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA
www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

SENADO DE LA REPÚBLICA

PROYECTOS DE LEY

PROYECTO DE LEY NÚMERO 244 DE 2022 SENADO

por medio de la cual la Nación y el Congreso de la República rinden homenaje y se vinculan a la celebración de los 200 años de fundación del municipio de Salamina, en el departamento de Caldas y se dictan otras disposiciones.

PROYECTO DE LEY NÚMERO _____ DE 2022

Ley "Por medio de la cual la Nación y el Congreso de la República rinden homenaje y se vinculan a la celebración de los 200 años de fundación del municipio de Salamina, en el departamento de Caldas y se dictan otras disposiciones".

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA
DECRETA:

Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto rendir homenaje y vincular a la Nación y al Congreso de la República en la celebración de los 200 años de fundación del municipio de Salamina, en el departamento de Caldas.

Artículo 2°. El día 8 de junio del año 2025 se rendirán honores al municipio de Salamina, en el departamento de Caldas, para lo cual se designarán las comisiones respectivas integradas por miembros del Gobierno nacional y del Congreso de la República.

Artículo 3°. Autorícese al Gobierno nacional para que en cumplimiento de la presente ley y de conformidad con los artículos 345 y 346 de la Constitución Política de Colombia y la ley 1176 de 2007, asigne en el Presupuesto General de la Nación, y/o se vincule y promueva a través del Sistema Nacional de Cofinanciación, las partidas presupuestales necesarias que permitan la financiación y ejecución de las siguientes obras de infraestructura de utilidad pública y de interés social, promotoras del desarrollo regional en el municipio de Salamina:

1. Restauración del teatro municipal, reactivando los espacios para la generación y fortalecimiento de escenarios culturales tangibles e intangibles en el municipio.

2. Pavimentación del parque principal ubicado en el corregimiento de San Félix en Salamina Caldas.

Artículo 4°. Los gastos en que incurra el Gobierno Nacional en virtud de la presente Ley se incorporarán en el Presupuesto General de la Nación, de acuerdo con las normas orgánicas que regulan la materia y de acuerdo con la disponibilidad de cada vigencia fiscal. De igual forma, se autoriza la celebración de los contratos y convenios necesarios entre la Nación, el departamento de Caldas y el municipio de Salamina.

Artículo 5°. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROYETO DE LEY _____ DE 2022

Ley "Por medio de la cual la Nación y el Congreso de la República rinden homenaje y se vinculan a la celebración de los 200 años de fundación del municipio de Salamina, en el departamento de Caldas y se dictan otras disposiciones".

OBJETO

La presente ley tiene por objeto rendir homenaje y vincular a la Nación y al Congreso de la República en la celebración de los 200 años de fundación del municipio de Salamina, en el departamento de Caldas.

| | |
|---|--|
| <p>Para este fin, se solicita que se autoricen las apropiaciones presupuestales necesarias para cofinanciar y/o asignar recursos que permitan la financiación y ejecución de obras de infraestructura de utilidad pública y de interés social para el desarrollo regional de la comunidad del mencionado municipio.</p> <p>RESEÑA HISTÓRICA DEL MUNICIPIO</p> <p>Salamina fue fundada por Fermín López, Pablo López, Manuel López, Juan José Ospina, Carlos Holguín, Francisco Velásquez, Nicolás y Antonio Gómez Zuluaga, José Hurtado, José Ignacio Gutiérrez, Nicolás Echeverri, entre otros personajes que son recordados y respetados por la comunidad. Así mismo se conoce que buena parte de los fundadores de Salamina fueron mujeres como Ana Josefa García, Trinidad Álvarez Mesa, Micaela Delgado, Manuela Villa, entre otras. Salamina nació a la vida civil el ocho (8) de junio de 1.825, por decreto ejecutivo firmado por el general Francisco de Paula Santander, Vicepresidente de la República.</p> <p>Como el proceso de colonización queda descrito en lo relacionado con los municipios de Pácora y Aranzazu, tomamos una bella pieza fragmentada, de Jaime Salazar López, que resume el proceso de la ilustre ciudad. "El bello nombre de Salamina es un célebre topónimo de raíz greco-oriental que tiene un noble significado de la paz.</p> <p>Salamina fue reconocida como monumento nacional según resolución 002 del 12 de marzo de 1982 por su belleza arquitectónica y urbanística sobresaliente y sin par, dentro de lo que los especialistas han llamado arquitectura popular o arquitectura sin arquitectos; La impronta de la Arquitectura Antioqueña ha detenido el tiempo en Salamina, de ahí su atractivo. Un precioso conjunto de casas de bahareque, cubiertas con tejas de barro, con aleros que pretenden darle sombra a las desniveladas calles, moldea un ambiente único, que solamente se vive y se respira en Salamina.</p> | <p>Los balcones adosados en lo alto, pintados de brillantes colores y engalanados con vistosas flores, así como los portones, adornados con incrustaciones barrocas, dan una idea de la perfección con que los artesanos Salamineños trabajaron en tiempos pasados la madera. Otros de los atractivos de la arquitectura salamineña son los interiores de las casas solariegas. Cada uno de sus moradores trata de reunir, en un acogedor recinto, naturaleza y arquitectura. Pilares y barandales de madera, una pila en medio del patio, helechos colgantes y macetas florecidos enmarcan un aspecto de la paz y la calma en que viven los salamineños.</p> <p>Salamina ha sido históricamente uno de los municipios más importantes de la región que conforma el Paisaje Cultural Cafetero. Desde su temprana fundación en 1825, y especialmente con el avance de la colonización antioqueña hacia el sur, el municipio se convirtió en un lugar esencial de intercambio comercial y cultural entre los municipios antioqueños y el Eje Cafetero. Su ubicación, a unos 70 kilómetros al norte de Manizales y 68 al sur de Medellín, lo convierten en un punto clave para la conectividad de la región.</p> <p>Su hermoso casco urbano demuestra el importante punto de intercambio que ha sido Salamina a lo largo de su historia. La "ciudad luz", como le dicen sus pobladores, fue reconocido por el Gobierno Nacional como uno de los 17 pueblos patrimonio que conforman la Red de Pueblos Patrimonio debido al encanto de sus calles, balcones y edificaciones, que evocan su relevancia para la historia antioqueña, caldense y cafetera. En palabras del historiador Jorge Enrique Esguerra, "Salamina es un ejemplo paradigmático de las fundaciones urbanas de la colonización cafetera".</p> <p>Salamina vive predominantemente de la agricultura, que conforma casi un tercio de sus actividades económicas. El municipio se encuentra ubicado a 1.822 metros sobre el nivel del mar, lo que le permite diversificar los cultivos y tener el café, contando con 1.326 familias cafeteras, así como el gran auge del aguacate con decenas de hectáreas cultivadas. Estos sectores, generan centenas de empleos.</p> |
| <p>La cultura salamineña se expresa cada 7 de diciembre, una fecha especial para todos sus habitantes. Ese día, mientras el resto del país celebra el día de las velitas (por la tradición católica de la Inmaculada Concepción), en Salamina se celebra con euforia la noche de las luces y el fuego, una celebración que recoge, en la "ciudad luz", los elementos esenciales de la cultura municipal. Además, el resto del año los casi 18.000 salamineños disfrutan de las Fiestas Patronales, o la Exposición Equina, que atraen a miles de turistas que llegan hasta el municipio para celebrar frente al resplandor de sus hermosas e iluminadas calles.</p> <p>TERRITORIO</p> <p>El municipio de Salamina se encuentra ubicado en la región centro norte del departamento de Caldas a 75 Kms de Manizales, sobre la vertiente occidental de la cordillera Central a una altura de 1.775 metros sobre el nivel del mar. Limita por el norte con los municipios de Pácora y Aguadas, por el sur con Aranzazu, Marulanda y Neira, por el oriente con Pensilvania y Marulanda y por el occidente con La Merced.</p> <p>Administrativamente se encuentra dividido en una cabecera municipal con 30 barrios, 46 veredas y el corregimiento de San Félix. El territorio de Salamina se encuentra surcado principalmente por los ríos Arma, San Félix, San Lorenzo, Chamberí, Pozo, Pocito y las quebradas San Antonio y Curubital, además de múltiples corrientes menores como las quebradas El Consuelo, Guayaquil, San Rafael, La Calera; San Pablo y San Diego, entre otras. Todas estas aguas son destinadas en su mayor parte al consumo humano doméstico, al agrícola, pecuario y comercial. El municipio de Salamina se encuentra asentado en territorios quebrados que van desde las riberas del río Cauca, pasando por montañas de clima medio y frío, hasta los páramos en las cumbres de la cordillera central.</p> <p>A 45 minutos de la zona urbana de salamina en dirección sur, se encuentra el corregimiento de SAN FELIX, un asentamiento de paisaje espectacular. Durante el ascenso hacia el lugar es posible ver las diferentes gamas de verdes que proporcionan sus montañas. Los primeros pobladores de San</p> | <p>Félix llegaron a partir del año 1858, provenientes de Antioquia (Abejorral, Sonsón, El Tambo, La Ceja) y Aguadas (Caldas). Entre los fundadores o pobladores que llegaron tenemos a MIGUEL JARAMILLO, FEDERICO JARAMILLO, ISIDRO MEJIA, RAMON CORTES, EZEQUIEL GAVIRIA, entre otros. Aunque es difícil dar con un fundador exacto, pues no hay documentos que tengan dicha información. En el año de 1905 mediante el acuerdo # 01 de diciembre 26 emanado del honorable consejo de Salamina, ésta localidad es elevada a la categoría de corregimiento.</p> <p>En 1955 por decreto # 0362 de marzo 24, se le dio el carácter de corregimiento especial. San Félix es catalogado como el punto medio entre Caldas y Antioquia. La principal fuente de desarrollo de los Sanfeleños era el cultivo de sus tierras. Con la técnica que trajeron los Cundi Boyacenses del cultivo de papa, siendo ésta la colonia más numerosa en Colombia y gracias a la cual San Félix desarrolló su economía. Por otro lado es de gran importancia plasmar que ha sido reconocido como el "Paraiso del norte" y la "Risueña Holanda Caldense". A cinco kilómetros de allí encontramos "La Samaria", bosque de palma de cera Ceroxylum quindiuense, después de Quimbaya es la segunda más bonita del país. Se debe exaltar en San Félix, el ancianato "San Antonio" estupendamente bien construido en maderas de cedro con un paisaje singular, muy buena administración y funciona únicamente con fondos privados de los benefactores de la región.</p> <p>Es vital importancia resaltar el legado arquitectónico, religioso, económico, cultural y moral que trajeron los padres Italianos de la Comunidad de la Consolata quienes construyeron el Seminario, el Hospital, el Colegio, la Iglesia, cuyas campanas fueron traídas desde el Vaticano y tienen el mejor sonido en Caldas. Contribuyeron de manera importante a satisfacer muchas de las necesidades de la comunidad dado que en su momento se convirtieron en profesionales de diferentes áreas (Salud, Ingeniería, Moral) que suplieron la ausencia de las personas encargadas de ofrecer estos servicios. Respecto a los usos del suelo, hay una gran inclinación hacia la actividad ganadera y también se encuentran bosques y rastrojos, así como cultivos como café, plátano, caña, panela y tomate chonto, entre otros.</p> |

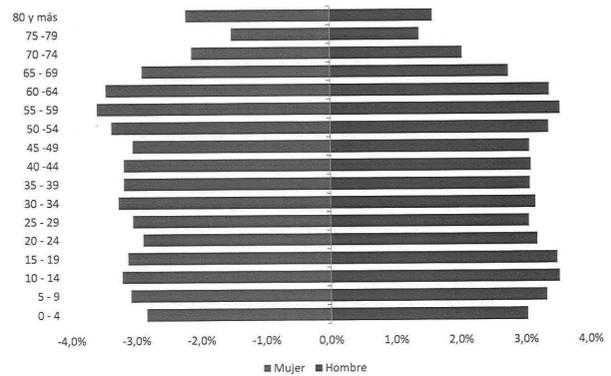
Dentro de las principales actividades agrícolas se encuentra el café, éste último aporta el 3% a la producción departamental, siendo este cultivo el mayor generador de mano de obra en la región, especialmente en épocas de cosecha. En general, el cultivo recibe un manejo tecnológico medio. Los principales problemas sanitarios son la broca y la roya y el empleo de agroquímicos y fertilizantes es común. Actualmente, la producción agrícola de aguacate también genera grandes jalones a la economía del Municipio. La caña panelera, es el renglón que sigue en importancia en actividades agrícolas del territorio de Salamina. Los cultivos que reciben un manejo tecnológico adecuado, producen el primer corte a los 18 meses cuando son de plantilla y las socas a los 16 meses, pudiéndose demorar hasta 22 meses, según la altura y las prácticas utilizadas. Los sistemas tradicionales de cultivo solo alcanzan una producción de 40 cargas de panela por hectárea y por corte. A esta actividad se dedican 408 has. Para el procesamiento en los trapiches locales, así como también para la fabricación de panelitas, cocadas, mermeladas y diferentes tipos de dulces. En la vereda la frisolera, existe un establecimiento comunitario, construido por convenio entre el municipio DRI, el Departamento y Asopanela, donde se procesa la caña de más de 24 cultivadores en diferentes veredas se encuentran 62 diferentes establecimientos. Según información suministrada por la UMATA en la zona fría del municipio se cultiva con papa aproximadamente 65 has, producto que goza de buena aceptación a nivel departamental. Finalmente, la producción del plátano se destina principalmente al autoconsumo y los excedentes son comercializados especialmente en Manizales y Medellín.

Se reportan 30 has cultivadas en frijol, con una productividad promedio de 440kg/has lo que se considera bajo, debido al manejo tradicional y poco tecnificado que los agricultores hacen a este cultivo. En maíz se cosechan 35 has como grano seco y como choco, productos que se destinan al autoconsumo y los excedentes comercializables son llevados a los centros poblados más cercanas para la venta. El cultivo de tomate no es muy difundido para su manejo, se emplean grandes cantidades de agroquímicos, se reportan 10 has, asociado a socas de café o en pequeños lotes de monocultivos.

POBLACIÓN

En 2022, la población de Salamina es de 19.733 habitantes. Este número representa el 2% de la población del departamento. La gráfica 1 muestra la pirámide poblacional del municipio para el año 2022, con una base y una parte media amplias, pero comienza a estrecharse en su punta. Esto revela un proceso de envejecimiento de la población del municipio. De hecho, la distribución de la población por grupos quinquenales revela una tendencia a concentrarse en la población que se encuentra en la última fase de la fase adulta.

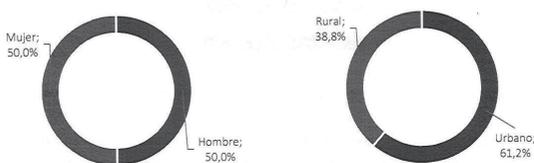
Gráfica 1. Pirámide poblacional del municipio. 2022



Fuente: Cálculos propios con base en DANE. Censo Nacional de Población y Vivienda (2018)

La población se encuentra distribuida por partes iguales entre hombres y mujeres con el 50% de participación de cada sexo. De igual manera, según la zona de residencia, se encuentra una distribución poco balanceada, con una tendencia hacia la población urbana. Mientras que esta es del 61,2%, la población rural representa el 38,8% de la población total del municipio.

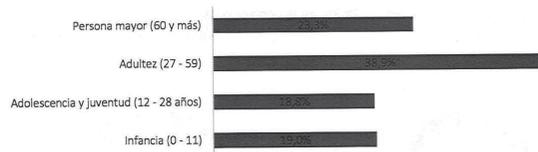
Gráfica 2. Distribución de la población por sexo. 2022 **Gráfica 3. Distribución de la población por zona. 2022**



Fuente: Cálculos propios con base en DANE. Censo Nacional de Población y Vivienda (2018)

La distribución de la población por ciclo de vida revela que la mayor parte de la población se concentra en los ciclos relacionados con la adultez (38,9%) y la vejez (23,3%). La infancia y juventud representan un poco menos del 40%. Este proceso de envejecimiento paulatino de la población obliga a pensar en políticas públicas coherentes y adaptadas con este proceso demográfico, que no es exclusivo del municipio sino del departamento en general.

Gráfica 4. Distribución de la población por ciclo de vida. 2022



Fuente: Cálculos propios con base en DANE. Censo Nacional de Población y Vivienda (2018)

Como consecuencia del rápido y sostenido descenso de la fecundidad en las últimas cuatro décadas, Colombia y el departamento, han transitado por un rápido proceso de cambio demográfico, hasta alcanzar en la actualidad la etapa de transición demográfica avanzada, lo que ha incidido en el cambio de la estructura por edad de su población.

Esta situación se caracteriza por un incremento de la población joven, así como del grupo de personas mayores de 60 años, que lo sitúa en pleno periodo del bono demográfico. Esta idea se sustenta en que hay una menor presión de las demandas de la población infantil y juvenil, junto con un aumento moderado del grupo de personas mayores. Esta distribución de la población entre potencialmente activos y no activos, debería ser aprovechada por el departamento para generar inversiones productivas o aumentar la inversión social en el mejoramiento de la educación, la salud, así como en la lucha contra la pobreza. De igual manera, debería aprovecharse para anticipar

inversiones frente al aumento de la población adulta mayor, cuyas demandas serán más costosas en el mediano plazo (CEPAL, 2008)¹.

El índice de envejecimiento revela que el municipio tiene 80 personas mayores de 60 años por cada 100 personas menores de 15 años. A la par con el índice de envejecimiento, los índices de infancia y juventud son bajos. El primero, que se define como la participación de la población menor de 15 años en la población total, muestra que por cada 100 habitantes había 19 niños(as) y 19 jóvenes.

Tabla 1. Indicadores demográficos municipales. 2022

| Municipio | Índice de envejecimiento | Índice de infancia | Índice de juventud | Índice de dependencia | Índice de Friz |
|-----------|--------------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|----------------|
| Salamina | 80 | 19 | 19 | 53 | 104 |

Fuente: Cálculos propios con base en DANE. Proyecciones de población con base en el Censo Nacional de Población y Vivienda (2018)

El índice de dependencia demográfico muestra que por cada 100 personas económicamente activas, 53 personas se encontraban inactivas o potencialmente dependientes económicamente.

Por último, al analizar el índice de Friz, el cual representa la relación entre la población menor de 20 años (entre 0 y 19 años), con respecto a la población entre los 30 y los 49 años y cuando supera el valor de 160 se considera que la población estudiada es una población joven, mientras que si resulta inferior a 60 se considera una población envejecida. El resultado de Salamina de 104 indica una población que está en su pleno bono demográfico puesto que no es ni joven ni muy envejecida.

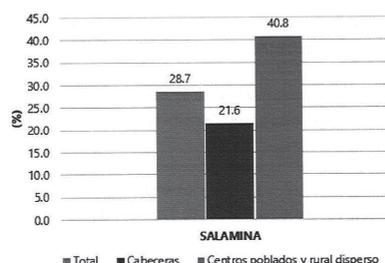
¹ CEPAL (2008), Transformaciones demográficas y su influencia en el desarrollo de Latinoamérica y el Caribe. Trigésimo segundo período de sesiones de la CEPAL. Santo Domingo, República Dominicana.

El municipio cuenta con 278 personas pertenecientes a población étnica en la que se resalta la población negra, mulata y afrodescendiente con 188 (67,6%), seguidos por la población indígena 32,4%.

POBREZA Y CALIDAD DE VIDA

La pobreza multidimensional en el municipio es de 28,7%, ubicándose como el sexto municipio con la menor incidencia de este tipo de pobreza en el departamento. En las cabeceras, la incidencia es del 21,6% pero en los centros poblados y rural disperso, el 40,8% de la población es pobre multidimensionalmente.

Gráfica 5. Índice de Pobreza Multidimensional, según zona (%). 2018



Fuente: DANE. Censo Nacional de Población y Vivienda (2018)

Como se observa en la siguiente tabla, las privaciones que más inciden en la pobreza multidimensional en el municipio son el trabajo informal (el 83,3% de los hogares es pobre por esta privación) y el bajo logro educativo de las personas del hogar mayores de 9 años. Particularmente en los centros poblados y zona rural dispersa, el 43,4% de los hogares tiene la privación de acceso a fuente de agua mejorada y el 39% tiene una inadecuada eliminación de excretas. En contraste, pocos hogares presentan privaciones por acceso servicios para cuidado de la primera infancia, trabajo infantil, material inadecuado de pisos, inasistencia escolar y materiales de las paredes exteriores de las viviendas.

Tabla 2. Privaciones por hogar según dominio. 2018

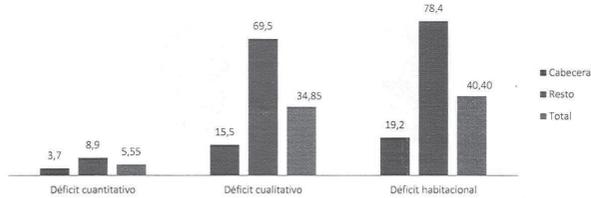
| Privaciones por variable | SALAMINA | | |
|--|----------|-----------|-----------------------------------|
| | Total | Cabeceras | Centros poblados y rural disperso |
| Analfabetismo | 15.9 | 13.1 | 20.9 |
| Bajo logro educativo | 66.8 | 55.1 | 87.7 |
| Barreras a servicios para cuidado de la primera infancia | 1.1 | 0.8 | 1.5 |
| Barreras de acceso a servicios de salud | 3.2 | 2.1 | 5.2 |
| Tasa de dependencia | 28.8 | 30.2 | 26.2 |
| Hacinamiento crítico | 4.3 | 5.4 | 2.3 |
| Inadecuada eliminación de excretas | 18.1 | 6.5 | 39.0 |
| Inasistencia escolar | 2.5 | 2.1 | 3.1 |
| Material inadecuado de paredes exteriores | 2.8 | 3.7 | 1.2 |
| Material inadecuado de pisos | 1.6 | 1.8 | 1.1 |

| Privaciones por variable | SALAMINA | | |
|--------------------------------------|----------|-----------|-----------------------------------|
| | Total | Cabeceras | Centros poblados y rural disperso |
| Rezago escolar | 12.0 | 11.3 | 13.1 |
| Sin acceso a fuente de agua mejorada | 18.1 | 3.9 | 43.4 |
| Sin aseguramiento en salud | 13.1 | 14.6 | 10.5 |
| Trabajo infantil | 1.1 | 0.5 | 2.2 |
| Trabajo informal | 83.3 | 80.3 | 88.5 |

Fuente: DANE – Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV)

Otro indicador de calidad de vida, el déficit de vivienda revela una baja prevalencia de déficit cuantitativo de vivienda, el cual es del 5,5%. Este se eleva al 8,9% en el caso de los centros poblados y zona rural dispersa. El déficit cualitativo presenta una problemática mayor en el municipio el cual alcanza el 34,8%. Este sin embargo es jalonado en amplia medida por las zonas rurales, en donde este tipo de déficit alcanza el 69,5%.

Gráfica 6. Déficit de vivienda, según zona (%). 2018



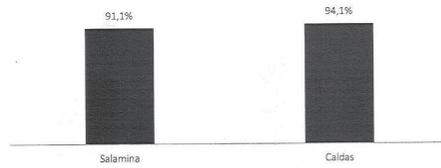
Fuente: DANE

Al sumar ambos tipos de déficit, se tiene un resultado final del 40,4% de déficit habitacional en el municipio, el cual lo ubica en el puesto No. 13 en el departamento.

EDUCACIÓN

La población del municipio tiene una alta tasa de alfabetismo (91,1%), levemente inferior a la tasa de alfabetismo del departamento que alcanza el 94,1%.

Gráfica 7. Tasa de alfabetismo. 2018

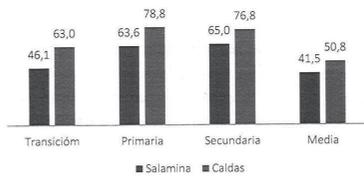


Fuente: Cálculos propios con base en DANE. Censo Nacional de Población y Vivienda (2018)

En cuanto a la educación preescolar básica y media, las tasas de cobertura neta por niveles, revela un rezago en el municipio frente a las tasas promedio del departamento. La tasa de cobertura neta mide el porcentaje de estudiantes en cierto nivel educativo y que además están en el rango de edad adecuado para dicho nivel en relación a la población en este mismo rango de edad. Si tiene en cuenta la edad de los Estudiantes Matriculados.

Esta tasa revela una baja cobertura en los niveles inicial y final. En efecto, como muestra la siguiente gráfica, 46 de cada 100 niños menores de cinco años se encuentran matriculados en el grado transición, mientras que 41 de cada 100 jóvenes entre 15 y 16 años, se encuentran cursando la educación media. En primaria y secundaria, estas tasas suben a niveles superiores del 60%.

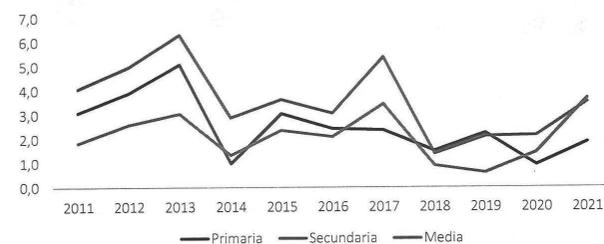
Gráfica 8. Cobertura neta por nivel (%). 2021



Fuente: Ministerio de Educación

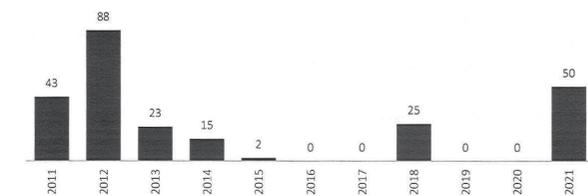
La tasa de deserción venía en descenso desde 2017, pero presentó un cambio de tendencia incluso antes de pandemia. Esta tasa es superior en secundaria y media, con niveles que alcanzan el 5%. En primaria, esta es mas acentuada, cerrando el año 2021 en 2%.

Gráfica 9. Tasa de deserción escolar por nivel (%). 2021



Respecto a la educación superior, se encuentra una matriculación que no ha sido consistente a través de los años. En 2012 se reportó la más alta matrícula con apenas 88 matriculados, reportándose nuevamente en 2021, con 50 matriculados. Este bajo nivel de matrícula indica una tasa de cobertura bruta en educación superior del 3,9%. No obstante, es bastante probable que muchos jóvenes del municipio vayan a la ciudad de Manizales a cursar sus estudios universitarios, por lo que la matrícula la reportará la capital.

Gráfica 10. Matriculación en educación superior



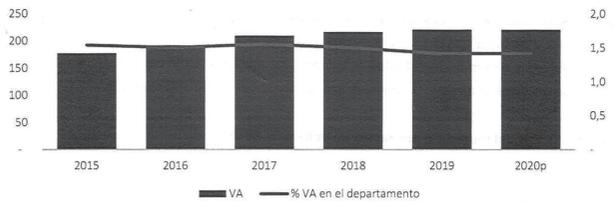
Fuente: Ministerio de Educación

ECONOMÍA

El municipio generó en el año 2020 un valor agregado de \$221 miles de millones de pesos, aportando el 1,4% del valor agregado departamental. El aporte del municipio al agregado del departamento ha presentado una leve tendencia a la baja.

Fuente: Ministerio de Educación

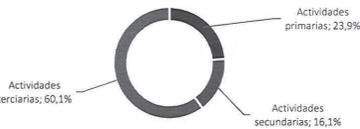
Gráfica 11. Valor agregado por municipio, 2015 – 2020 (Miles de millones de pesos – a precios corrientes)



Fuente: DANE

Por grandes actividades económicas, el valor agregado municipal se distribuye en las actividades terciarias con el 60%, seguido por las actividades primarias con el 23,9% y en último lugar, las actividades secundarias con el 16,1% (ver la gráfica 12).

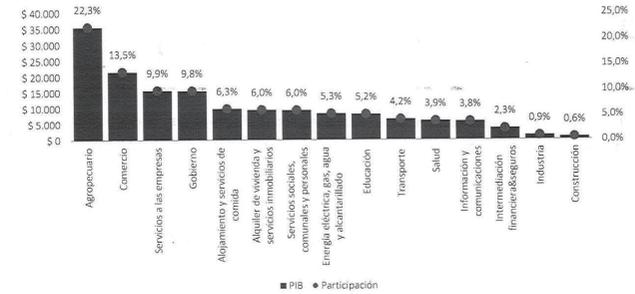
Gráfica 12. Participación de las actividades en el valor agregado. 2020



Fuente: DANE

Según muestra la siguiente gráfica, por ramas económicas, casi una cuarta parte del PIB municipal lo aporta el sector agropecuario, siguen en su orden, actividades del sector terciario como el comercio que participa con el 13,5%, servicios a las empresas (9,9%), el sector gobierno aporta el 9,8% y en menor medida, la actividad económica del municipio se jalonada por otras actividades terciarias asociadas al turismo. La industria aporta menos del 1% del PIB del municipio.

Gráfica 13. PIB del municipio por ramas de actividad. 2019

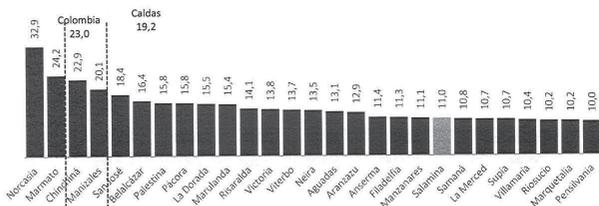


Fuente: Caldata, Secretaría de Planeación Departamental con base en Vallecilla (2022). Estudio para la Gobernación de Caldas – Camacol

El municipio se ubica entre los últimos lugares en relación con su PIB cápita. Como muestra la siguiente figura, en promedio cada salamineño genera un PIB de \$11 millones el cual se

encuentra por debajo del PIB per cápita del departamento de \$19,2 millones y del nacional de \$23 millones.

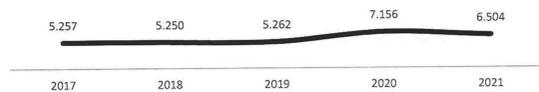
Gráfica 14. PIB per cápita por municipio (millones de \$)



Fuente: Caldata, Secretaría de Planeación Departamental con base en Vallecilla (2022). Estudio para la Gobernación de Caldas – Camacol

Salamina cuenta con un área agrícola sembrada de alrededor de 6.000 hectáreas. Como muestra la siguiente gráfica, el área agrícola presentó una expansión a partir de 2019, jalonada particularmente por el cultivo de aguacate, producto que ha comenzado a cobrar importancia económica en el municipio.

Gráfica 15. Área sembrada. 2000 – 2021



Fuente: Evaluaciones Agropecuarias – Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural

La tabla 3 muestra la evolución del área sembrada de los principales productos cultivados en el municipio en los últimos tres años. El café y el plátano continúan teniendo la principal participación, el primero con 2.192 hectáreas en 2021 y el segundo con 2.092 hectáreas. No obstante, tal como se mencionó, el aguacate ha venido cobrando relevancia particularmente desde 2019. Mientras que ese año, el municipio contaba con apenas 211 hectáreas sembradas, en 2021 llegó a 1.551 hectáreas.

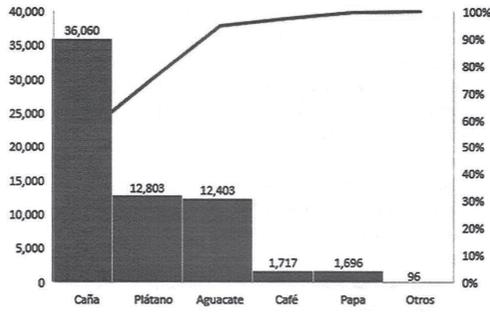
Tabla 3. Área sembrada en los principales cultivos. 2021

| Cultivo | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 |
|---------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Café | 2,344 | 2,319 | 2,258 | 2,230 | 2,192 |
| Plátano | 2,061 | 2,032 | 2,029 | 2,029 | 2,029 |
| Aguacate | 65 | 136 | 211 | 2,211 | 1,551 |
| Caña panelera | 680 | 660 | 632 | 611 | 610 |
| Papa | | | 80 | 50 | 106 |

Fuente: Evaluaciones Agropecuarias – Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural

En cuanto a la producción, la caña panelera encabeza el primer lugar con 36.060 toneladas producidas en 2021, seguido por la producción de plátano con 12.803 toneladas. El cultivo de aguacate alcanzó una producción de 12.403 toneladas, muy cercana a otros cultivos de tradición, lo que ubicó al municipio como el tercer mayor productor de aguacate en la subregión norte caldense.

Gráfica 16. Producción de los principales cultivos. 2021



Fuente: Evaluaciones Agropecuarias – Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural

SALUD

La tasa de suicidios del municipio alcanzó en 2021 16,27 suicidios por cada 100.000 habitantes, siendo bastante mayor a la tasa del departamento de 4,1. El municipio no presentó muertes maternas, pero sí tasas mayores de mortalidad infantil frente al departamento. Tanto en el municipio como en el departamento no se registraron casos de mortalidad por desnutrición infantil, mientras que en la tasa de mortalidad general presentó un indicador bastante similar al departamento con 6.76 personas fallecidas por cada 100.000 habitantes.

Tabla 1. Indicadores salud. 2021

| Indicador | Salamina | Caldas |
|-------------------|----------|--------|
| Tasa de suicidios | 16,27 | 4,1 |

| | | |
|--|--------|-------|
| Tasa de suicidios | 16,27 | 4,1 |
| Razón de Mortalidad Materna a 42 días (por 100.000 nacidos vivos), 2020 | NR | 75.60 |
| Tasa de Mortalidad en Menores de Un Año de Edad (por 1.000 nacidos vivos), 2020 | 8.13 | 8.06 |
| Tasa estimada de mortalidad infantil (Un Año de Edad) (por 1.000 nacidos vivos), 2018 | 14.67 | 12.96 |
| Tasa de Mortalidad en La Niñez (Menores de 5 Años de Edad) (por 1.000 nacidos vivos), 2020 | 8.13 | 9.45 |
| Tasa de Mortalidad por Desnutrición en Menores de 5 Años, 2020 | NR | NR |
| Tasa de Mortalidad General, 2020 | 6.76 | 6.74 |
| Pentavalente (DTP-HiB-HB) en Menores de 1 año - 2020 | 66.67% | 62.4% |
| Triple Viral (Sarampión, Rubéola y Paperas (SRP)) Niños de 1 año - 2020 | 57.76% | 65.4% |
| Población Afiliada Régimen Subsidiado | 10,187 | |
| Población Afiliada Régimen Contributivo | 4,992 | |
| Población Afiliada Régimen Excepción | 411 | |
| Población afiliada al régimen INPEC | NR | |
| Total Población Afiliada | 15,590 | |

Fuente: Ministerio de Salud y Protección Social

En cuanto a la vacunación, se encuentran tasas de vacunación similares al departamento con el 66,7% menores de 1 año con la vacuna pentavalente y con el 57,7% de menores de 1 años con vacunación triple viral. En cuanto al aseguramiento, el municipio tiene 10.187 personas en régimen subsidiado y 4,992 en contributivo. En total, tiene 15.590 personas afiliadas.

Como principales causas de morbilidad atendida en población general se destacan las enfermedades no transmisibles con el 22.82% de peso porcentual, le condiciones mal clasificadas con el 6.23%, Condiciones transmisibles y nutricionales con 1.52%. La etapa de vida que demandó mayor consulta fueron los adultos de 29 a 59 años con 31.02% de las atenciones, seguidos la vejez con el 19.20%, la juventud con el 17.09%, adolescencia con el 15.51%, la infancia con el 8.78%, primera infancia con 8.40%.

SEGURIDAD

Algunos indicadores relacionados con la dimensión de seguridad muestran una baja tasa de homicidio con 10.23 casos por cada 100 mil habitantes e inferior a la tasa del departamento de 16.4. La tasa de muertes accidentales también presenta un mejor desempeño frente al departamento con 5,11 muertes por cada 100 mil habitantes, así como la tasa de hurtos de 40,54. En el resto de los indicadores asociados a la seguridad, el municipio presentó en 2021 mayores tasas a las del departamento, entre ellas la tasa de exámenes médicos legales por presunto delito sexual, la tasa de violencia intrafamiliar y de violencia de pareja.

Tabla 2. Indicadores seguridad. 2021

| Indicador | Salamina | Caldas |
|---|----------|--------|
| Tasa de homicidios | 10.23 | 16.4 |
| Tasa de muertes accidentales | 5.11 | 14.31 |
| Tasa de hurtos por cada 100 mil habitantes | 40.54 | 163.3 |
| Exámenes médicos legales por presunto delito sexual | 92.03 | 48,7 |

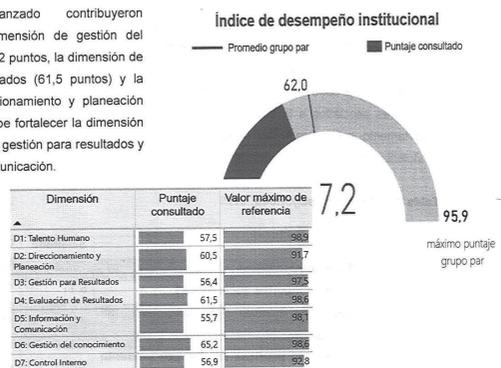
| | | |
|---------------------------------|-------|------|
| Tasa de violencia intrafamiliar | 20.45 | 17.3 |
| Tasa de violencia de pareja | 58.34 | 36.9 |

Fuente: Instituto de Medicina legal

DESEMPEÑO INSTITUCIONAL

En la última medición del índice de desempeño institucional en 2021, el municipio obtuvo un Índice de 57,2, levemente inferior al promedio de su grupo par (62 puntos).

Al puntaje alcanzado contribuyeron especialmente la dimensión de gestión del conocimiento con 65,2 puntos, la dimensión de evaluación de resultados (61,5 puntos) y la dimensión de direccionamiento y planeación (60,5 puntos). Se debe fortalecer la dimensión de control interno, de gestión para resultados y de información y comunicación.



CIRCUNSTANCIAS O EVENTOS QUE PODRÍAN GENERAR UN CONFLICTO DE INTERÉS - ARTÍCULO 291 DE LA LEY 5 DE 1992

Con base en el artículo 3º de la Ley 2003 de 2019, según el cual "El autor del proyecto y el ponente presentarán en el cuerpo de la exposición de motivos un acápite que describa las circunstancias o eventos que podrían generar un conflicto de interés para la discusión y votación del proyecto, de acuerdo al artículo 286 ley 5 de 1992. Estos serán criterios guías para que los otros congresistas tomen una decisión en torno a si se encuentran en una causal de impedimento, no obstante, otras causales que el Congresista pueda encontrar".

A continuación, se pondrán de presente los criterios que la Ley 2003 de 2019 contempla para hacer el análisis frente a los posibles impedimentos que se puedan presentar en razón a un conflicto de interés en el ejercicio de la función congresional, entre ellas la legislativa.

"Artículo 1º. El artículo 286 de la Ley 5 de 1992 quedará así:

ARTÍCULO 286. Régimen de conflicto de interés de los congresistas. Todos los congresistas deberán declarar los conflictos de intereses que pudieran surgir en ejercicio de sus funciones. Se entiende como conflicto de interés una situación donde la discusión o votación de un proyecto de ley o acto legislativo o artículo, pueda resultar en un beneficio particular, actual y directo a favor del congresista.

- a) Beneficio particular: aquel que otorga un privilegio o genera ganancias o crea indemnizaciones económicas o elimina obligaciones a favor del congresista de las que no gozan el resto de los ciudadanos. Modifique normas que afecten investigaciones penales, disciplinarias, fiscales o administrativas a las que se encuentre formalmente vinculado.
- b) Beneficio actual: aquel que efectivamente se configura en las circunstancias presentes y existentes al momento en el que el congresista participa de la decisión.

- c) Beneficio directo: aquel que se produzca de forma específica respecto del congresista, de su cónyuge, compañero o compañera permanente, o parientes dentro del segundo grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil.
- d) Para todos los efectos se entiende que no hay conflicto de interés en las siguientes circunstancias:
- e) Cuando el congresista participe, discuta, vote un proyecto de ley o de acto legislativo que otorgue beneficios o cargos de carácter general, es decir cuando el interés del congresista coincide o se fusione con los intereses de los electores. (Negrilla propia)
- f) Cuando el beneficio podría o no configurarse para el congresista en el futuro.
- g) Cuando el congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo de carácter particular, que establezcan sanciones o disminuyan beneficios, en el cual, el congresista tiene un interés particular, actual y directo. El voto negativo no constituirá conflicto de interés cuando mantiene la normatividad vigente.
- h) Cuando el congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo de carácter particular, que regula un sector económico en el cual el congresista tiene un interés particular, actual y directo, siempre y cuando no genere beneficio particular, directo y actual.
- i) Cuando el congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo que tratan sobre los sectores económicos de quienes fueron financiadores de su campaña siempre y cuando no genere beneficio particular, directo y actual para el congresista. El congresista deberá hacer saber por escrito que el artículo o proyecto beneficia a financiadores de su campaña. Dicha manifestación no requerirá discusión ni votación.
- j) Cuando el congresista participa en la elección de otros servidores públicos mediante el voto secreto. Se exceptúan los casos en que se presenten inhabilidades referidas al parentesco con los candidatos (...). (Subrayado y negrilla fuera de texto).

En el mismo sentido, ha manifestado ya la Honorable Corte Constitucional, que el inevitable interés político que subyace a una reforma constitucional, al concurrir con los intereses generales, no configura un conflicto de interés:

En sentencia C 294 de 2021 estableció lo siguiente:

"La regla general es que no cabe plantear impedimentos o recusaciones por conflicto de intereses con motivo del trámite de una reforma constitucional; estas figuras únicamente son procedentes en casos excepcionales en los que aparezca claramente demostrada la existencia de un interés privado concurrente en cabeza de un miembro del Congreso. Como por regla general las reformas constitucionales afectan por igual a todos los colombianos, independientemente de su condición o no de parlamentario, es inusual que algún congresista se encuentre particularmente privilegiado o perjudicado por un acto legislativo, y que, por lo mismo, de él se predique un conflicto de intereses. No se deben confundir, de un lado, los intereses políticos - inevitables en el ámbito parlamentario y sobre todo cuando se trata de reformar la Constitución- los cuales pueden concurrir con los intereses generales, con los denominados intereses meramente privados que, de otro lado, sí están excluidos por la figura del conflicto de intereses -tales como los intereses económicos particulares del congresista o los intereses meramente personales y subjetivos de orden no político-. De admitirse que los intereses políticos a favor o en contra de una reforma constitucional inhiben a los congresistas de participar en su tramitación, muchas normas de la Carta se tornarían irreformables o pétreas, como por ejemplo todas las normas sobre el Congreso de la República, las elecciones, los partidos, la relación entre el gobierno y la oposición y las entidades territoriales"

De acuerdo con lo anterior, se advierte que no existen circunstancias o eventos que puedan generar un conflicto de interés para la discusión y votación del presente Proyecto de Ley según lo enunciado en los artículos precedentes, de cualquier forma, no es óbice para que quien así lo considere lo declare.

Firman,

GUIDO ECHEVERRI PIEDRAHITA

Senador
Autor

JUAN FELIPE LEMOS

Senador
Coautor

HUMBERTO DE LA CALLE LOMBANA

Senador
Coautor

JUANA CAROLINA LONDOÑO

Representante a la Cámara
coautor

JUAN PABLO GALLO MAYA

Senador
Coautor

JUAN SAMY MERHEG

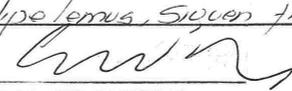
Senador
Coautor

MARCO DANIEL PINEDA GARCÍA

Senador
Coautor

JUAN SEBASTIÁN GÓMEZ G.

Representante a la Cámara
Coautor

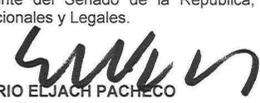
| | | |
|---|---|---|
| <p>WILDER IBERSON ESCOBAR Representante a la Cámara Coautor</p> | <p>SANTIAGO OSORIO MARIN Representante a la Cámara Coautor</p> | <p>SENADO DE LA REPÚBLICA Secretaría General (Art. 139 y ss Ley 5ª de 1.992) El día <u>15</u> del mes <u>Noiembre</u> del año <u>2022</u> se radicó en este despacho el proyecto de ley Nº. <u>244</u> Acto Legislativo N°. _____, con todos y cada uno de los requisitos constitucionales y legales por: <u>Hos Guido Echeverri, Juan pablo Gallo</u> <u>Maya, Juan Felipe Lemos, Siiven Jimas</u>  SECRETARIO GENERAL</p> |
| <p>JOSE OCTAVIO CARDONA LEÓN Representante A la Cámara Coautor</p> | <p>NORMAN DAVID BAÑOL Representante a la Cámara Coautor</p> | |

SECCIÓN DE LEYES
SENADO DE LA REPÚBLICA – SECRETARÍA GENERAL – TRAMITACIÓN LEYES

Bogotá D.C., 15 de noviembre de 2022

Señor Presidente:

Con el fin de repartir el Proyecto de Ley No.244/22 Senado "POR MEDIO DE LA CUAL LA NACIÓN Y EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA RINDEN HOMENAJE Y SE VINCULAN A LA CELEBRACIÓN DE LOS 200 AÑOS DE FUNDACIÓN DEL MUNICIPIO DE SALAMINA, EN EL DEPARTAMENTO DE CALDAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", me permito remitir a su despacho el expediente de la mencionada iniciativa, presentada el día de hoy ante la Secretaría General del Senado de la República por los Honorables Senadores GUIDO ECHEVERRI PIEDRAHITA, JUAN PABLO GALLO MAYA, JUAN FELIPE LEMOS, JUAN SAMY MERHEG MARÚN, HUMBERTO DE LA CALLE LOMBANA, MARCO DANIEL PINEDA GARCÍA; y los Honorables Representantes JUANA CAROLINA LONDOÑO, JUAN SEBASTIAN GÓMEZ, WILDER IBERSON ESCOBAR, SANTIAGO OSORIO MARÍN, JOSÉ OCTAVIO CARDONA LEÓN, NORMAN DAVID BAÑOL. La materia de qué trata el mencionado Proyecto de Ley es competencia de la Comisión SEGUNDA Constitucional Permanente del Senado de la República, de conformidad con las disposiciones Constitucionales y Legales.


GREGORIO ELJACH PACHECO
Secretario General

PRESIDENCIA DEL H. SENADO DE LA REPÚBLICA – NOVIEMBRE 15 DE 2022

De conformidad con el informe de Secretaría General, dese por repartido el precitado Proyecto de Ley a la Comisión SEGUNDA Constitucional y envíese copia del mismo a la Imprenta Nacional para que sea publicado en la Gaceta del Congreso.

CÚMPLASE

EL PRESIDENTE DEL HONORABLE SENADO DE LA REPÚBLICA


ROY LEONARDO BARRERAS MONTEALEGRE

SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE SENADO DE LA REPÚBLICA


GREGORIO ELJACH PACHECO

PONENCIAS

INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 180 DE 2022 SENADO - 373 DE 2021 CÁMARA

por la cual se modifica el Régimen de Financiación de Vivienda Individual y Familiar de largo plazo en lo relativo al pago de costos de avalúos técnicos y de estudio de títulos.

| | |
|--|--|
| <p style="text-align: center;">INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE</p> <p style="text-align: center;">AL PROYECTO DE LEY N.º 180 DE 2022 SENADO - 373 DE 2021 CÁMARA "POR LA CUAL SE MODIFICA EL RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN DE VIVIENDA INDIVIDUAL Y FAMILIAR DE LARGO PLAZO EN LO RELATIVO AL PAGO DE COSTOS DE AVALÚOS TÉCNICOS Y DE ESTUDIO DE TÍTULOS"</p> <p>El contenido temático de esta ponencia se presenta de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Antecedentes y trámite legislativo. II. Objetivo y contenido. III. Consideraciones del ponente ante la relevancia del Proyecto de Ley. IV. Normatividad relacionada. V. Problemática a resolver. VI. Impacto Fiscal. VII. Conflictos de interés. VIII. Pliego de modificaciones. IX. Proposición con que termina el informe de ponencia. X. Texto propuesto para primer debate. <p style="text-align: center;">I. ANTECEDENTES Y TRÁMITE LEGISLATIVO</p> <p>El proyecto de ley bajo estudio fue radicado ante la Secretaría General de la Cámara de Representantes el pasado 10 de noviembre de 2021. El proyecto fue aprobado en primer debate en la Comisión Tercera Constitucional Permanente de la Cámara de Representantes en las sesiones del 3 y 10 de mayo de 2022. Posteriormente, fue aprobado en segundo debate el 16 de agosto del mismo año por la Plenaria de esta misma corporación.</p> | <p>Con ocasión de lo dispuesto en la normatividad vigente, el proyecto fue remitido a la Secretaría del Senado, con el fin de continuar su trámite legislativo. Así, la mesa directiva del Senado dio reparto al proyecto a la Comisión Tercera Constitucional Permanente, por corresponderle la competencia del asunto de conformidad con las leyes 3ª y 5ª de 1992; asimismo, ordenó su publicación en la Gaceta del Congreso, lo cual se materializó en la gaceta N.º 1642 de 2021 donde obra el texto y su exposición de motivos. Finalmente, una vez repartida a la Comisión Tercera de Senado, la mesa directiva de esta célula congresual me designó junto al Senador Arturo Char Chaljub como ponentes del proyecto de ley para primer debate, no obstante el Senador Char presentó renuncia a la ponencia mediante oficio del pasado 1 de noviembre de 2022, por lo que la suscrita senadora es la única ponente.</p> <p>Es de notar que la presente iniciativa es de la autoría del Representante a la Cámara Yamil Hernando Arana Padauí, con el respaldo de un número significativo de congresistas en su calidad de coautores; son ellos la senadora Nadia Blel Scaff y los representantes a la Cámara Adriana Magali Matiz Vargas, Wadith Alberto Manzur Imbett, Jorge Enrique Benedetti Martelo, Modesto Enrique Aguilera Vides, Buenaventura León León, Salim Villamil Quessep, Silvio José Carrasquilla Torres, Armando Antonio Zabaraín de Arce, María Cristina Soto De Gómez y César Augusto Lorduy Maldonado.</p> <p>Asimismo, cabe mencionar que el proyecto de ley radicado no presenta como antecedentes legislativos ningún proyecto similar, por tanto, es la primera vez que se pone en conocimiento del Congreso para convertirse en ley de la República.</p> <p style="text-align: center;">II. OBJETO Y CONTENIDO</p> <p>El Proyecto de Ley se propone modificar el régimen de financiación de vivienda individual y familiar de largo plazo establecido en la Ley 546 de 1999 y normas complementarias en lo relativo al pago de costos de avalúos técnicos y de estudio de</p> |
| <p>títulos, trasladando el pago de estos costos a los bancos y entidades financieras. Lo anterior, considerando que actualmente los costos asociados a los avalúos técnicos y de estudio de títulos necesarios para otorgar este tipo de créditos son asumidos por los deudores de dichos créditos, representando una barrera de acceso al sistema financiero.</p> <p>Adicionalmente, el proyecto de ley introduce algunas medidas en favor del consumidor hipotecario, en las que (i) se fortalece el acceso a la educación financiera dirigida a los solicitantes de productos de financiamiento de vivienda; (ii) se fomenta el acceso a la financiación de vivienda a través de campañas de difusión relativas a la divulgación de los beneficios, auxilios, subsidios y condiciones generales de dicho tipo de operaciones y (iii) se impulsa la digitalización de los trámites necesarios para la realización de los avalúos técnicos y los estudios de títulos de los que trata el proyecto de ley.</p> <p style="text-align: center;">III. CONSIDERACIONES DEL PONENTE</p> <p>De acuerdo con cifras del Banco Mundial (2021), el déficit habitacional afecta al 36% de los hogares colombianos (p. 36). Esta cifra es coherente con los datos del último Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) en 2018 y lo reportado por la Misión de Profundización de la Cartera Hipotecaria en su informe del año 2020 (p. 15). El déficit habitacional impacta especialmente a aquellos hogares de menores ingresos y a la población informal (Ministerio de Vivienda, 2020, p. 109; Banco Mundial, 2021, p. 26). En específico, entre este tipo de población, los hogares afectados por déficit habitacional alcanzan una proporción superior al 50% (Banco Mundial, 2021, p. 29).</p> <p>A estas preocupantes cifras se suma la baja tasa de propietarios de vivienda en nuestro país. Al respecto, un estudio del Banco Mundial señala que:</p> | <p>“A pesar de los esfuerzos del gobierno para promover la propiedad de vivienda, la proporción de familias colombianas que viven en propiedades arrendadas ha aumentado constantemente durante los últimos 30 años. El país tiene una tasa de propiedad de vivienda del 39,8% (DANE, 2019), en comparación con una tasa promedio del 68,7% entre los países miembros de la OCDE (OCDE, 2018). La tasa de propiedad de vivienda del país también es baja en comparación con sus pares regionales¹; esta misma tasa es del 69% en Brasil, 83% en Chile y 68% en Argentina (Hofinet, 2020). La propiedad de vivienda ha disminuido drásticamente, en más de dos puntos porcentuales, durante las últimas dos décadas” (p. 63).</p> <p>En el mismo sentido, el Ministerio de Vivienda, a través de la Misión de Profundización de la Cartera Hipotecaria (2020), encontró que:</p> <p>“Una lectura similar se da en el caso de una muestra de países desarrollados que pertenecen a la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos, OCDE. En 2018, Colombia tenía la segunda menor tasa de propiedad de vivienda de la organización. En particular, en 2018 el 68% de los hogares de los países de la OCDE vivía en una vivienda de su propiedad totalmente pagada o con hipoteca, mientras en el caso colombiano este porcentaje se situaba alrededor del 40%. Adicionalmente, la proporción de hogares que residían en vivienda propia con hipoteca era de apenas 3% frente a 25% en promedio de la OCDE, y más del 10% en los otros dos países latinoamericanos incluidos en la muestra (Chile y México)” (p. 71).</p> <p>En ese sentido, el mismo informe muestra que:</p> |

¹ Déjese constancia que todas las negrillas en las citas directas incluidas en este informe son agregadas por los Ponentes, con el fin de resaltar algunos aspectos notables de la información abarcada.

| | |
|---|---|
| <p>“Las bajas tasas de propiedad observadas en Colombia, las menores de la región y también por debajo de las observadas en países desarrollados, plantean un reto significativo para la profundización financiera” (p. 68).</p> <p>Adicionalmente, se encontró que:</p> <p>“Colombia tiene la tasa de propiedad de vivienda más baja de América Latina, siendo el único país de la región en el que los hogares que habitan una vivienda propia representan una proporción inferior al 50% del total. De la misma manera este estudio resalta la alta participación de hogares viviendo en arriendo con casi 40% para 2011, un nivel que casi duplicaba la participación observada en el total de la región” (p. 69).</p> <p>[Agregando que:]</p> <p>“La evolución en el caso colombiano contrasta con la tendencia internacional durante la segunda mitad del siglo XX, en la cual la mayoría de los países experimentaron un rápido crecimiento en la tasa de propiedad asociada al desarrollo económico de las naciones, así como a la promoción activa de los gobiernos a la adquisición (...)” (p. 71).</p> <p>Estas cifras contrastan con las disposiciones de nuestro ordenamiento constitucional con relación al derecho a la vivienda y las obligaciones del Estado para promover el acceso a esta. Sobre este tema la Corte Constitucional se ha pronunciado en diversas ocasiones, como se muestra a continuación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sentencia C 191 de 2021: <p>“A partir de lo anterior, la Corte ha identificado que la garantía superior a la vivienda guarda estrecha relación con la dignidad humana y otros derechos fundamentales, como la vida, el mínimo vital, la salud, la educación y el</p> | <p>acceso a los servicios del Estado. Estos no podrían ser eficaces si el individuo no contará con un lugar de habitación digno y adecuado para desarrollar su proyecto de vida. Con base en ello, el tribunal ha sostenido que la vivienda constituye un derecho fundamental autónomo. Sin embargo, le corresponde al Estado fijar las condiciones para hacerlo efectivo de manera progresiva conforme a la disponibilidad de recursos y la capacidad humana, de modo que se garanticen: “plenas condiciones de seguridad jurídica, disponibilidad, sostenibilidad, habitabilidad, asequibilidad, adecuación espacial y adecuación cultural”.</p> <p>Según lo expresado, el derecho fundamental a la vivienda digna supone para el Estado el cumplimiento de obligaciones prestacionales. En ese contexto, por mandato constitucional es deber de las autoridades promover beneficios y estímulos de acceso a la vivienda para que las personas con menos recursos puedan desarrollar su proyecto de vida.” (M.P: José Fernando Reyes Cuartas).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sentencia C-383 de 1999 <p>“En ese orden de ideas, 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</p> |
| <p>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. (...)”</p> <p>Se observa además por la Corte que el artículo 334 de la Constitución establece que la dirección general de la economía estará a cargo del Estado, entre otras cosas, para "racionalizar la economía con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes", asunto éste último al que no es ajeno, sino al contrario a él contribuye la legítima aspiración y el derecho a adquirir una vivienda, pues, como fácilmente se advierte ese es un aspecto que en la sociedad influye y de gran manera en la calidad de vida de los colombianos.” (M.P: Alfredo Beltrán Sierra).</p> <p>Los precitados desarrollos constitucionales, que son solo unos de entre otros tantos, son concordantes con la necesidad de ampliar el acceso a la financiación de vivienda, a la vez que este objetivo debe ser una herramienta fundamental para cerrar las brechas descritas y contribuir al adecuado funcionamiento de los mercados de vivienda (Ministerio de Vivienda, 2020). En especial, teniendo en cuenta que, como reseña la Corte Constitucional (Sentencia T 328 de 2014, M.P.: María Victoria Calle Correa) para amplios sectores de población la garantía del derecho a la vivienda depende del acceso al crédito, por lo cual el Estado debe comprometerse a adoptar medidas legislativas, administrativas y financieras que permitan disponer de sistemas de crédito para la adquisición de vivienda que sean accesibles.</p> <p>No obstante, la realidad del país no solo evidencia una baja tasa de propietarios de vivienda, como se mencionó con anterioridad, sino que demuestra un panorama inquietante, toda vez que, de acuerdo con el Ministerio de Vivienda (2020) en los</p> | <p>últimos años (2006- 2019) los hogares colombianos han perdido su capacidad de compra de vivienda en proporciones superiores al 10%. Este problema, nuevamente, afecta de manera particular a los hogares con menores ingresos, los cuales han perdido su capacidad de compra de vivienda hasta en un 26% (p. 90, 97, 101 y 103). Al respecto, vale anotar que el Banco Mundial también ha reportado cifras similares respecto del mismo problema (2021, p. 60).</p> <p>A lo mencionado se suman las difíciles condiciones que atraviesan algunos hogares en nuestro país con ocasión de la pandemia originada por el COVID-19. De acuerdo con un estudio realizado por TransUnión (Portafolio, 2021), como consecuencia de la pandemia, el 71% de los hogares con ingresos mensuales inferiores a \$1 millón de pesos, el 50% de los hogares con ingresos mensuales entre \$2 millones y \$3 millones de pesos y el 35% de los hogares con ingresos mensuales superiores a \$3 millones de pesos, se han visto afectados. Este mismo estudio reveló que “los créditos de vivienda, créditos personales y microcréditos, son las obligaciones que los consumidores señalan con mayor frecuencia que no podrán pagar”.</p> <p>Al respecto, el Ministerio de Vivienda (2020) identificó que:</p> <p>“La coyuntura actual del COVID19 y los efectos económicos asociados pondrán a prueba la resiliencia del mercado de crédito hipotecario ante uno de los choques más significativos a la economía colombiana de los últimos cien años. El impacto simultáneo sobre la estabilidad macroeconómica, las tasas de interés, los precios de los activos y los niveles de empleo de la economía implican un reto monumental para mantener el funcionamiento de este mercado y proteger las bases sobre las que se desarrolló, de forma que su operación y crecimiento en el escenario post pandemia sea sólida y sostenible” (p. 8).</p> <p>Así las cosas y considerando el papel fundamental que juega el acceso al crédito en la posibilidad de los hogares colombianos de adquirir y conservar una vivienda,</p> |

| | |
|--|--|
| <p>como se ha mencionado, se hace necesario adoptar medidas que atiendan los problemas hasta aquí expuestos, en particular respecto del mandato constitucional de democratización del crédito. Especialmente, teniendo en cuenta que “es poco probable que la capacidad de ahorro de las familias de menores ingresos les permita adquirir los inmuebles sin financiación” (Ministerio de Vivienda, 2020, p. 19).</p> <p>El panorama recién descrito justifica a juicio de la ponente la intervención del Legislador con el fin de hacer efectivo el derecho a la vivienda (Sentencia SU 846 de 2000, M.P.: Alfredo Beltrán Sierra), que, se insiste, se encuentra especialmente ligado a las posibilidades de acceder a productos de financiamiento de vivienda. Sobre este aspecto, la Corte Constitucional se pronunció a profundidad en la Sentencia C 955 de 2000 (M.P. José Gregorio Hernández), en la que estudió la constitucionalidad de la ley 546 de 1999, norma a través de la cual el Legislador hizo frente a la crisis inmobiliaria de la época y fijó un sistema especializado para el financiamiento de vivienda. En dicha ocasión, la Corte Constitucional sostuvo que “la presencia estatal activa, técnicamente orientada y razonablemente dirigida, dentro de unas políticas globales que preserven el sano y armónico desenvolvimiento de la actividad crediticia, resulta insustituible como garantía para el público y como factor que incide en la solidez del sistema económico en su conjunto”.</p> <p>En el mismo pronunciamiento la Corte se refirió a la necesidad de democratizar el acceso al crédito de vivienda y la relación de las condiciones contractuales de los productos de financiación de vivienda con la igualdad material. En palabras de la Corte:</p> <p>“En los referidos préstamos debe garantizarse la democratización del crédito; ello significa que las posibilidades de financiación, en particular cuando se trata del ejercicio del derecho constitucional a la adquisición de una vivienda digna (artículos 51 y 335 C.P.) deben estar al alcance de todas las personas, aun las de escasos recursos. (...)</p> | <p>Ello implica también que, por la especial protección estatal que merecen las personas en cuanto al crédito para adquisición de vivienda, las tasas de interés y las condiciones de los préstamos no pueden dejarse al libre pacto entre las entidades crediticias y sus deudores, entre otras razones por cuanto la práctica muestra que siendo éstos débiles frente a aquéllas, los contratos que celebran han venido a convertirse en contratos por adhesión en los que la parte necesitada del crédito es despojada de toda libertad para la discusión y acuerdo en torno a los términos contractuales”.</p> <p>En específico, la Corte se pronunció sobre la actividad económica, la libertad de empresa, la iniciativa privada y la intervención estatal en las actividades de las entidades financieras en los siguientes términos:</p> <p>“La protección y el fomento del ahorro destinado a la financiación (...) de vivienda constituye también objetivo esencial dentro de la política económica del Estado y desarrolla cabalmente los preceptos constitucionales, si bien debe entenderse enmarcado en los postulados del Estado Social de Derecho (art. 1 C.P.), en el mandato de democratización del crédito (art. 335 C.P.), y en el entendido de la permanente intervención estatal en las actividades de las entidades financieras, cuya libertad de empresa no es absoluta pues está supeditada a una función social que implica obligaciones, responsabilidades y restricciones (arts. 333, 334 y 335 C.P.) y a la intervención y vigilancia estatales (art. 335 C.P.).</p> <p>En efecto, en lo que hace al primer aspecto, debe insistir la Corte en que, por ser el del acceso a la vivienda digna un derecho de rango constitucional que el Estado debe hacer efectivo (art. 51 C.P.), y por haberse establecido como objetivo prevalente en la Constitución de 1991 la democratización del crédito (art. 335 C.P.), según los lineamientos del Estado Social de Derecho (art. 1 C.P.), las tasas de interés aplicables a los créditos de vivienda deben ser intervenidas por el Estado; no pueden ser pactadas por los contratantes en un</p> |
| <p>plano de absoluta autonomía por cuanto su determinación según las fluctuaciones del mercado hace posible que las instituciones financieras, validas de su posición dominante, impongan a sus deudores tasas y márgenes de intermediación excesivamente altos, haciendo nugatorios sus derechos constitucionales a la vivienda y al crédito, y que se produzca un traslado patrimonial a favor de tales entidades que implique la ruptura del equilibrio que debe existir en esas relaciones contractuales, y por el cual deben velar las autoridades competentes.”</p> <p>Es por lo anterior que el presente proyecto de ley busca establecer medidas tendientes a lograr que las entidades financieras satisfagan efectivamente las expectativas de acceso a la vivienda, siguiendo lo recomendado por la Corte Constitucional en distintos pronunciamientos, como hasta el momento se ha mostrado. En específico, el proyecto se concentra en aliviar algunas cargas que son asignadas a los consumidores hipotecarios y que, al aumentar los costos que deben sufragar, terminan constituyendo barreras de acceso respecto de los productos de financiación de vivienda y, en esa medida, restando eficacia a dicho derecho.</p> <p>Todo esto, en el marco de lo expresado por la Corte Constitucional en la sentencia T 592 de 2003, de la que se lee:</p> <p>“La jurisprudencia constitucional tiene definido i) que “el desequilibrio existente entre las prerrogativas de las entidades financieras y los derechos de los usuarios del crédito de vivienda” reclama “medidas tendientes a restablecer las condiciones de cada una de las partes en un plano de igualdad material,” y ii) que “los sistemas de financiación en comento son, por expreso mandato de la Carta Política, objeto de un tratamiento preferencial que tiene como fin posibilitar la adquisición de vivienda” (M.P. Álvaro Tafur Galvis)</p> | <p>Así, de acuerdo con lo expuesto, es pertinente concluir el presente capítulo señalando los beneficios pretendidos con las medidas introducidas por el proyecto de ley que, entre otros, son:</p> <ul style="list-style-type: none"> ● Impactar favorablemente el mercado inmobiliario en Colombia, mediante la creación de un incentivo favorable para la formalización de la demanda de créditos, especialmente en los sectores poblacionales de menores ingresos. ● Ampliar el acceso del crédito de vivienda individual a largo plazo a los ciudadanos, en especial a aquellos que, por su posición socio-económica enfrentan barreras de acceso al sistema financiero, en especial al acceso a crédito. ● Distribuir, de acuerdo con los principios de equidad y proporcionalidad, algunas cargas asociadas a los créditos hipotecarios, trasladando el costo de los avalúos técnicos y de estudios jurídicos de títulos a las entidades financieras, que están en una mejor posición para asumirlas. ● Promover la divulgación de los beneficios, auxilios, subsidios y condiciones generales de las operaciones de financiamiento de vivienda, con el fin de fomentar la demanda de este tipo de productos financieros por parte aquellos hogares que no acceden a los mencionados beneficios por desconocimiento de las condiciones particulares de los mismos. ● Reforzar la importancia y el alcance de las campañas de educación financiera, con el fin de incrementar el conocimiento de las características y beneficios de los productos de financiamiento de vivienda. ● Impulsar el uso de nuevas tecnologías con el fin de agilizar y disminuir los costos asociados a las operaciones de financiamiento de vivienda. |

| | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • Propender por la reducción de los altos costos de los servicios financieros, lo cual a su vez constituye un estímulo para la bancarización de hogares informales. • Fortalecer el marco de protección al consumidor hipotecario, pues como señaló la Corte Constitucional (C 955 de 2000, M.P.: José Gregorio Hernández) es necesario que se “configuren unas condiciones de transparencia y flujo de información en virtud de las cuales entidades y usuarios conozcan a la vez sus respectivas obligaciones y derechos, y simultáneamente que los deudores gocen de los indispensables conocimientos y documentos respecto de sus créditos”. • Fomentar el desarrollo financiero en materia hipotecaria. Esto, de acuerdo con el Banco de la República (2007, p 3), “también radica en una mejora en los indicadores sociales y en el bienestar de la población en general”. En este sentido, el Banco de la República expresa que “un mayor desarrollo financiero ayuda a reducir la pobreza y, adicionalmente, las mejoras en la distribución del ingreso son mayores en ambientes donde el sector financiero es más desarrollado”. • Estimular la mejora de las condiciones habitacionales de los hogares colombianos, considerando que, de acuerdo con el Centro de Estudios sobre Desarrollo Económico – CEDE de la Universidad de los Andes (2007, p 86), existe “evidencia estadística para asegurar que los hogares que han accedido a crédito para adquisición de vivienda, manifiestan gozar de mejores condiciones habitacionales que aquellos hogares que no han accedido”. • Repercutir en la reducción de los indicadores generales de pobreza, a través del impacto en el mejoramiento de las condiciones de vivienda de los hogares colombianos, tal como lo señala el Banco Mundial, en el siguiente sentido: “las mejoras en la vivienda podrían tener un efecto significativo en la | <p>reducción de los indicadores generales de pobreza de Colombia, y pueden hacerlo de manera costo- efectiva” (2021, p. 32).</p> <p style="text-align: center;">IV. NORMATIVIDAD RELACIONADA.</p> <p>Marco Constitucional:</p> <ul style="list-style-type: none"> • ARTÍCULO 51. Todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. • ARTÍCULO 333. La actividad económica y la iniciativa privada son libres, dentro de los límites del bien común. Para su ejercicio, nadie podrá exigir permisos previos ni requisitos, sin autorización de la ley. La libre competencia económica es un derecho de todos que supone responsabilidades. La empresa, como base del desarrollo, tiene una función social que implica obligaciones. El Estado fortalecerá las organizaciones solidarias y estimulará el desarrollo empresarial. El Estado, por mandato de la ley, impedirá que se obstruya o se restrinja la libertad económica y evitará o controlará cualquier abuso que personas o empresas hagan de su posición dominante en el mercado nacional. La ley delimitará el alcance de la libertad económica cuando así lo exijan el interés social, el ambiente y el patrimonio cultural de la Nación. |
| <ul style="list-style-type: none"> • ARTÍCULO 335. Las actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos de captación a las que se refiere el literal d) del numeral 19 del artículo 150 son de interés público y sólo pueden ser ejercidas previa autorización del Estado, conforme a la ley, la cual regulará la forma de intervención del Gobierno en estas materias y promoverá la democratización del crédito. <p>Marco Legal:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley 546 de 1999: Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuáles debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones. • Ley 1673 de 2013: Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones. • Ley 2079 de 2021: Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat. <p style="text-align: center;">V. PROBLEMÁTICA A RESOLVER.</p> <p>Como recién se expresó, en las consideraciones sobre la pertinencia y relevancia del presente proyecto de ley, este busca impulsar soluciones de acceso a vivienda, democratización de crédito y protección del consumidor financiero en Colombia. Lo anterior, de acuerdo con el marco constitucional, legal y jurisprudencial vigente y en consideración de los hallazgos de investigaciones académicas, las opiniones de</p> | <p>expertos en la materia y las recomendaciones de las autoridades administrativas y órganos internacionales.</p> <p style="text-align: center;">VI. IMPACTO FISCAL.</p> <p>En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 7 de la Ley 819 de 2003 “Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones”, con relación al impacto fiscal de las medidas contempladas por el proyecto de Ley es pertinente resaltar que este proyecto no ordena gasto público ni otorga beneficios tributarios, por lo cual no representa un costo fiscal que deba considerarse con relación al Marco Fiscal de Mediano Plazo.</p> <p style="text-align: center;">VII. CONFLICTOS DE INTERÉS.</p> <p>De acuerdo con el contenido del proyecto, el cual se encuentra expuesto en detalle anteriormente, se puede colegir que la totalidad del articulado, el objeto perseguido por este y los efectos que habrá de generar cuando se convierta en ley de la República, determinan a la presente iniciativa como una ley de efectos y beneficios generales, sin ventaja particular alguna, ni provecho directo, ni actual. Al estar orientada a más de la mitad de la población del país no representa para ningún congresista ni sus parientes dentro de los grados de parentesco definidos en la ley conflicto de interés que deba ser declarado.</p> <p>Es así que, en los términos del artículo 286 de la ley 5ª de 1992, modificada por el artículo 1º de la ley 2003 de 2019, debe concluirse entonces que los beneficios del proyecto de ley son de efecto general, no son actuales ni directos al momento de la votación y no plantean un privilegio o ganancia que no vaya a gozar el resto de ciudadanos. Por lo anterior, ningún impedimento resultaría procedente bajo lo antes expuesto.</p> |

VIII. PLIEGO DE MODIFICACIONES.

| TEXTO APROBADO EN PLENARIA DE CÁMARA | TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE | Observaciones |
|--|--|--|
| TÍTULO | | |
| <i>Por la cual se adicionan al sistema especializado para la financiación de vivienda disposiciones sobre el pago y otros aspectos relacionados con los avalúos técnicos y los estudios de títulos.</i> | <i>Por la cual se adicionan al sistema especializado para la financiación de vivienda disposiciones sobre el pago y otros aspectos relacionados con los avalúos técnicos y los estudios de títulos.</i> | Sin modificación |
| ARTÍCULO 1° | | |
| ARTÍCULO 1°. Pago de costos de avalúos técnicos en operaciones de créditos de vivienda individual de largo plazo. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 17 de la Ley 546 de 1999 y normas complementarias, en las operaciones de crédito a largo plazo para la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de una unidad habitacional, así como en las operaciones de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda | Artículo 1°. Pago de costos de avalúos técnicos en operaciones de créditos de vivienda individual de largo plazo. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 17 de la Ley 546 de 1999 y normas complementarias, en las operaciones de crédito a largo plazo para la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de una unidad habitacional, así como en las operaciones de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, los costos de los | Se realiza una precisión en el parágrafo primero del artículo con el fin de guardar coherencia con el primer inciso del mismo y se ajusta en la forma una tilde. |

| | | |
|--|--|--|
| familiar, los costos de los avalúos técnicos de los inmuebles asociados a estas operaciones estarán a cargo del respectivo establecimiento de crédito, cualquiera fuera su naturaleza o modalidad. | avalúos técnicos de los inmuebles asociados a estas operaciones estarán a cargo del respectivo establecimiento de crédito, cualquiera fuera su naturaleza o modalidad. | |
| PARÁGRAFO PRIMERO. De acuerdo con el funcionamiento de las operaciones financieras para la adquisición de vivienda de que trata el presente artículo, una vez celebrado el contrato correspondiente, la entidad financiera, procederá según le indique el consumidor financiero a reembolsarle, en los ocho (8) días siguientes, la suma que éste hubiere pagado por concepto del estudio de títulos o a considerar dicha suma como pago anticipado de la primera cuota de la obligación financiera a su cargo. | Parágrafo 1°. De acuerdo con el funcionamiento de las operaciones financieras para la adquisición de vivienda de que trata el presente artículo, una vez celebrado el contrato correspondiente, la entidad financiera, procederá según le indique el consumidor financiero a reembolsarle, en los ocho (8) días siguientes, la suma que éste hubiere pagado por concepto del estudio de títulos de títulos avalúo técnico o a considerar dicha suma como pago anticipado de la primera cuota de la obligación financiera a su cargo. A decisión del consumidor financiero, dicho reembolso, podrá considerarse como un pago anticipado de la primera | |

| | | |
|--|---|---|
| A decisión del consumidor financiero, dicho reembolso, podrá considerarse como un pago anticipado de la primera cuota de la obligación financiera a su cargo. | cuota de la obligación financiera a su cargo. | |
| PARÁGRAFO SEGUNDO. Las entidades financieras no podrán, bajo ningún concepto, trasladar el costo del avalúo técnico de que trata este artículo al consumidor financiero. | Parágrafo 2°. Las entidades financieras no podrán, bajo ningún concepto, trasladar el costo del avalúo técnico de que trata este artículo al consumidor financiero. | |
| ARTÍCULO 2° | | |
| ARTÍCULO 2°. Pago de costos de estudio de títulos en operaciones de créditos de vivienda individual de largo plazo. En las operaciones financieras destinadas a la adquisición de vivienda, el costo de los estudios de títulos que se cause con ocasión de la celebración de un contrato financiero, o de la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios, | Artículo 2°. Pago de costos de estudio de títulos en operaciones de créditos de vivienda individual de largo plazo. En las operaciones financieras destinadas a la adquisición de vivienda, el costo de los estudios de títulos que se cause con ocasión de la celebración de un contrato financiero, o de la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios, a favor de una entidad | Se adiciona el mismo plazo contenido en el artículo 1° para que las entidades financieras reembolsen el costo pagado por el consumidor financiero con ocasión del estudio de títulos. |

| | | |
|--|--|--|
| a favor de una entidad financiera, estará a cargo de la respectiva entidad, cualquiera fuera su naturaleza o modalidad. | financiera, estará a cargo de la respectiva entidad, cualquiera fuera su naturaleza o modalidad. | |
| PARÁGRAFO PRIMERO. De acuerdo con el funcionamiento de las operaciones financieras, para la adquisición de vivienda de que trata la presente ley, una vez celebrado el contrato correspondiente, la entidad financiera reembolsará, si es del caso, las sumas que hubiere pagado el consumidor financiero por concepto del estudio de títulos, necesario para haber accedido a los productos de financiamiento de vivienda. | Parágrafo 1°. De acuerdo con el funcionamiento de las operaciones financieras para la adquisición de vivienda de que trata el presente artículo, una vez celebrado el contrato correspondiente, la entidad financiera reembolsará, si es del caso, procederá según le indique el consumidor financiero a reembolsarle, en los ocho (8) días siguientes, las sumas que este este hubiere pagado el consumidor financiero por concepto del estudio de títulos necesario para haber accedido a los productos de financiamiento de vivienda o a considerar dicha suma como pago anticipado de la primera cuota de la obligación financiera a su cargo. A decisión del consumidor financiero, dicho reembolso, podrá considerarse como un pago anticipado de la primera cuota de la obligación financiera a su cargo. | |

| | | | | | |
|---|---|---|--|--|--|
| <p>PARÁGRAFO SEGUNDO. Las entidades financieras no podrán, bajo ningún concepto, trasladar el costo de los estudios de títulos de que trata este artículo al consumidor financiero.</p> | <p>podrá considerarse como un pago anticipado de la primera cuota de la obligación financiera a su cargo.</p> <p>Parágrafo 2°. Las entidades financieras no podrán, bajo ningún concepto, trasladar el costo de los estudios de títulos de que trata este artículo al consumidor financiero.</p> | | <p>obligaciones de los consumidores financieros.</p> <p>PARÁGRAFO. Los programas y campañas de los que trata el presente artículo podrán desarrollarse utilizando las tecnologías de la información y las comunicaciones, estableciendo como mínimo un link de consulta en la página web oficial de la entidad financiera, en el cual los consumidores financieros puedan acceder a toda la información relacionada con los productos de financiamiento de vivienda.</p> | <p>obligaciones de los consumidores financieros.</p> <p>Parágrafo. Los programas y campañas de los que trata el presente artículo podrán desarrollarse utilizando las tecnologías de la información y las comunicaciones, estableciendo como mínimo un link de consulta en la página web oficial de la entidad financiera, en el cual los consumidores financieros puedan acceder a toda la información relacionada con los productos de financiamiento de vivienda.</p> | |
| ARTÍCULO 3° | | | ARTÍCULO 4° | | |
| <p>ARTÍCULO 3°. Las entidades financieras, los establecimientos de crédito y las autoridades adecuadas desarrollarán programas o campañas pedagógicas de educación financiera, dirigidas a los solicitantes de productos de financiamiento de vivienda en las que, se explique de forma clara, precisa, oportuna, suficiente, veraz, verificable, comprensible e idónea del funcionamiento de las operaciones financieras, las condiciones de acceso al crédito y los derechos y</p> | <p>Artículo 3°. Las entidades financieras, los establecimientos de crédito y las autoridades adecuadas desarrollarán programas o campañas pedagógicas de educación financiera, dirigidas a los solicitantes de productos de financiamiento de vivienda en las que, se explique de forma clara, precisa, oportuna, suficiente, veraz, verificable, comprensible e idónea del funcionamiento de las operaciones financieras, las condiciones de acceso al crédito y los derechos y</p> | <p>Sin modificación</p> | <p>ARTÍCULO 4°. Las entidades financieras, los establecimientos de crédito y las autoridades adecuadas desarrollarán campañas de difusión, relativas a la divulgación de los beneficios, auxilios,</p> | <p>Artículo 4°. Las entidades financieras, los establecimientos de crédito y las autoridades adecuadas desarrollarán campañas de difusión, relativas a la divulgación de los beneficios, auxilios, subsidios y</p> | <p>Sin modificación.</p> |
| <p>subsidios y condiciones generales de las operaciones de financiamiento de que trata la presente ley, como medida para fomentar el acceso a la financiación de vivienda.</p> | <p>condiciones generales de las operaciones de financiamiento de que trata la presente ley, como medida para fomentar el acceso a la financiación de vivienda.</p> | | <p>las operaciones de crédito a largo plazo para la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de una unidad habitacional, así como en las operaciones de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, una vez las entidades financieras emitan la aprobación de crédito a largo plazo para la adquisición de vivienda nueva o usada, le mantendrá una tasa fija de interés al solicitante del crédito, hasta que se realice el desembolso.</p> | <p>operaciones de crédito a largo plazo para la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de una unidad habitacional, así como en las operaciones de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, una vez las entidades financieras emitan la aprobación de crédito a largo plazo para la adquisición de vivienda nueva o usada, le mantendrá una tasa fija de interés al solicitante del crédito, hasta que se realice el desembolso. Esto, siempre que el plazo comprendido entre la aprobación del crédito y su respectivo desembolso no supere los 3 meses.</p> <p>En cualquier caso, si la tasa de interés vigente en la entidad financiera al momento del desembolso es más favorable al consumidor en comparación con la tasa ofrecida al momento de la</p> | <p>la vigencia a máximo 3 meses de la conservación de la tasa ofrecida. Esto considerando las dinámicas de fluctuación de las tasas de interés que impiden mantener por periodos muy extensos una misma tasa ofrecida.</p> <p>Asimismo se adiciona un nuevo inciso que reconozca la favorabilidad para el consumidor cuando las tasas de interés bajen en el mercado al momento del desembolso en comparación con la tasa inicial.</p> |
| ARTÍCULO 5° | | | ARTÍCULO 6° | | |
| <p>ARTÍCULO 5°. Los establecimientos de crédito, las entidades financieras y las autoridades correspondientes impulsarán la digitalización de los trámites necesarios para la realización de los avalúos</p> | <p>Artículo 5°. Los establecimientos de crédito, las entidades financieras y las autoridades correspondientes impulsarán la digitalización, socialización y divulgación de los trámites necesarios para la realización de los avalúos técnicos.</p> <p>Lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013 respecto de las actividades de los avaluadores.</p> | <p>Se hacen algunas precisiones de trámite, así como se adiciona un inciso aclarando lo dispuesto en el artículo, de acuerdo con las recomendaciones del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, recibidas mediante concepto del 18-11-2022.</p> | | | |
| <p>ARTÍCULO NUEVO. Tasa de Interés. Sin perjuicio de lo establecido con el artículo 18 de la Ley 546 de 1999 y normas complementarias, en</p> | <p>Artículo 6°. Tasa de Interés. Sin perjuicio de lo establecido con el artículo 18 de la Ley 546 de 1999 y normas complementarias, en las</p> | <p>Se reenumera.</p> <p>Se realiza un ajuste para limitar</p> | | | |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>aprobación del crédito, el banco deberá actualizar y aplicar al crédito la tasa más favorable según las características de perfil, riesgo, plazo y demás que sean aplicadas en la operación de crédito respectiva.</p> | |
| <p>ARTÍCULO 7°</p> | | |
| <p>ARTÍCULO NUEVO. La Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) deberá ejercer seguimiento y control de las disposiciones consagradas en la presente ley.</p> | <p>Artículo 7°. La Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) deberá ejercer seguimiento y control de las disposiciones consagradas en la presente ley.</p> | <p>Sin modificación solo se reenumera.</p> |
| <p>ARTÍCULO 8°</p> | | |
| <p>ARTÍCULO 6°. Vigencia. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.</p> | <p>Artículo 8°. Vigencia. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.</p> | <p>Sin modificación solo se reenumera.</p> |
| <p><i>Nota formal y global al articulado:</i> se hace notar por el ponente que, en el texto aprobado por la plenaria de la Cámara de Representantes, los títulos de los artículos y los párrafos están redactados en mayúscula sostenida (ARTÍCULO; PARÁGRAFO). En este sentido, para guardar coherencia formal con el estilo aceptado en las costumbres legislativas recientes, en el texto aquí propuesto se colocan los artículos y párrafos con la primera letra en mayúscula y las demás en minúsculas, asimismo se numeran los párrafos con escritura en números y no en letras (Artículo; Párrafo 1°).</p> | | |
| <p>TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE PARA EL PROYECTO DE LEY N.º 180 DE 2022 SENADO - 373 DE 2021 CÁMARA:</p> | | |
| <p><i>Por la cual se adicionan al sistema especializado para la financiación de vivienda disposiciones sobre el pago y otros aspectos relacionados con los avalúos técnicos y los estudios de títulos.</i></p> | | |
| <p>El Congreso de Colombia,</p> | | |
| <p>DECRETA:</p> | | |
| <p>Artículo 1°. Pago de costos de avalúos técnicos en operaciones de créditos de vivienda individual de largo plazo. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 17 de la Ley 546 de 1999 y normas complementarias, en las operaciones de crédito a largo plazo para la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de una unidad habitacional, así como en las operaciones de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, los costos de los avalúos técnicos de los inmuebles asociados a estas operaciones estarán a cargo del respectivo establecimiento de crédito, cualquiera fuera su naturaleza o modalidad.</p> | | |
| <p>Parágrafo 1°. De acuerdo con el funcionamiento de las operaciones financieras para la adquisición de vivienda de que trata el presente artículo, una vez celebrado el contrato correspondiente, la entidad financiera, procederá según le indique el consumidor financiero a reembolsarle, en los ocho (8) días siguientes, la suma que este hubiere pagado por concepto del avalúo técnico o a considerar dicha suma como pago anticipado de la primera cuota de la obligación financiera a su cargo.</p> | | |
| <p>A decisión del consumidor financiero, dicho reembolso, podrá considerarse como un pago anticipado de la primera cuota de la obligación financiera a su cargo.</p> | | |
| <p>IX. PROPOSICIÓN CON QUE TERMINA EL INFORME DE PONENCIA AL PROYECTO DE LEY N.º 180 DE 2022 SENADO - 373 DE 2021 CÁMARA "POR LA CUAL SE ADICIONAN AL SISTEMA ESPECIALIZADO PARA LA FINANCIACIÓN DE VIVIENDA DISPOSICIONES SOBRE EL PAGO Y OTROS ASPECTOS RELACIONADOS CON LOS AVALÚOS TÉCNICOS Y LOS ESTUDIOS DE TÍTULOS."</p> | | |
| <p>Con base en las anteriores consideraciones y en cumplimiento de la Constitución Política y de la Ley 5ª de 1992, presento ponencia positiva y, en consecuencia, solicito muy amablemente al señor presidente y a los ciudadanos senadores dar primer debate en la Comisión Tercera Constitucional Permanente del Honorable Senado de la República al Proyecto de Ley N.º 180 de 2022 Senado - 373 de 2021 Cámara, "Por la cual se modifica el régimen de financiación de vivienda individual y familiar de largo plazo en lo relativo al pago de costos de avalúos técnicos y de estudio de títulos." Junto con el pliego de modificaciones propuesto.</p> | | |
| <p>Atentamente,</p> | | |
| <p><i>Liliana E. Bítar C.</i> LILIANA BÍTAR CASTILLA Senadora</p> | | |
| <p>Parágrafo 2°. Las entidades financieras no podrán, bajo ningún concepto, trasladar el costo del avalúo técnico de que trata este artículo al consumidor financiero.</p> | | |
| <p>Artículo 2°. Pago de costos de estudio de títulos en operaciones de créditos de vivienda individual de largo plazo. En las operaciones financieras destinadas a la adquisición de vivienda, el costo de los estudios de títulos que se cause con ocasión de la celebración de un contrato financiero, o de la constitución o modificación de gravámenes hipotecarios, a favor de una entidad financiera, estará a cargo de la respectiva entidad, cualquiera fuera su naturaleza o modalidad.</p> | | |
| <p>Parágrafo 1°. De acuerdo con el funcionamiento de las operaciones financieras para la adquisición de vivienda de que trata el presente artículo, una vez celebrado el contrato correspondiente, la entidad financiera, procederá según le indique el consumidor financiero a reembolsarle, en los ocho (8) días siguientes, la suma que este hubiere pagado por concepto del estudio de títulos o a considerar dicha suma como pago anticipado de la primera cuota de la obligación financiera a su cargo.</p> | | |
| <p>A decisión del consumidor financiero, dicho reembolso, podrá considerarse como un pago anticipado de la primera cuota de la obligación financiera a su cargo.</p> | | |
| <p>Parágrafo 2°. Las entidades financieras no podrán, bajo ningún concepto, trasladar el costo de los estudios de títulos de que trata este artículo al consumidor financiero.</p> | | |
| <p>Artículo 3°. Las entidades financieras, los establecimientos de crédito y las autoridades adecuadas desarrollarán programas o campañas pedagógicas de educación financiera, dirigidas a los solicitantes de productos de financiamiento de vivienda en las que, se explique de forma clara, precisa, oportuna, suficiente, veraz, verificable, comprensible e idónea del funcionamiento de las operaciones financieras, las condiciones de acceso al crédito y los derechos y obligaciones de los consumidores financieros.</p> | | |

| | |
|--|---|
| <p>Parágrafo. Los programas y campañas de los que trata el presente artículo podrán desarrollarse utilizando las tecnologías de la información y las comunicaciones, estableciendo como mínimo un link de consulta en la página web oficial de la entidad financiera, en el cual los consumidores financieros puedan acceder a toda la información relacionada con los productos de financiamiento de vivienda.</p> <p>Artículo 4°. Las entidades financieras, los establecimientos de crédito y las autoridades adecuadas desarrollarán campañas de difusión, relativas a la divulgación de los beneficios, auxilios, subsidios y condiciones generales de las operaciones de financiamiento de que trata la presente ley, como medida para fomentar el acceso a la financiación de vivienda.</p> <p>Artículo 5°. Los establecimientos de crédito, las entidades financieras y las autoridades correspondientes impulsarán la digitalización, socialización y divulgación de los trámites necesarios para la realización de los avalúos técnicos.</p> <p>Lo anterior sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley 1673 de 2013 respecto de las actividades de los evaluadores.</p> <p>Artículo 6°. Tasa de Interés. Sin perjuicio de lo establecido con el artículo 18 de la Ley 546 de 1999 y normas complementarias, en las operaciones de crédito a largo plazo para la adquisición de vivienda nueva o usada, o la construcción de una unidad habitacional, así como en las operaciones de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, una vez las entidades financieras emitan la aprobación de crédito a largo plazo para la adquisición de vivienda nueva o usada, le mantendrán una tasa fija de interés al solicitante del crédito, hasta que se realice el desembolso. Esto, siempre que el plazo comprendido entre la aprobación del crédito y su respectivo desembolso no supere los 3 meses.</p> <p>En cualquier caso, si la tasa de interés vigente en la entidad financiera al momento del desembolso es más favorable al consumidor en comparación con la tasa ofrecida al momento de la aprobación del crédito, el banco deberá actualizar y aplicar al</p> | <p>crédito la tasa más favorable según las características de perfil, riesgo, plazo y demás que sean aplicadas en la operación de crédito respectiva.</p> <p>Artículo 7°. La Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) deberá ejercer seguimiento y control de las disposiciones consagradas en la presente ley.</p> <p>Artículo 8°. Vigencia. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias</p> <p>Atentamente,</p> <div style="text-align: center;">  <p>LILIANA BITAR CASTILLA Senadora</p> </div> |
| <p>REFERENCIAS</p> <p>Audiencia Provincial de Cáceres, sección 1 (2018). Sentencia 58/2018, de 26 de enero de 2018. Apelación núm.: 34/2018. Ponente: González Floriano, Antonio María.</p> <p>Corte Constitucional de Colombia (1999). Sentencia C-383/99, de 27 de mayo de 1999. Expediente D-2294. Magistrado Ponente: Dr. Alfredo Beltrán Sierra.</p> <p>Corte Constitucional de Colombia (2000). Sentencia C-955/00, de 26 de julio de 2000. Expediente D-2743. Magistrado Ponente: Dr. José Gregorio Hernández Galindo.</p> <p>Corte Constitucional de Colombia (2000). Sentencia SU-846/00, de 6 de julio de 2000. Expediente T-281.861 y T-288.090. M.P.: Alfredo Beltrán Sierra.</p> <p>Corte Constitucional de Colombia (2003). Sentencia T-592/03, de 17 de julio de 2003. Expediente T-517288 y acumulados. Magistrado Ponente: Dr. Álvaro Tafur Galvis.</p> <p>Corte Constitucional de Colombia (2014). Sentencia T-328/14, de 3 de junio de 2014. Expediente T-4198821. Magistrada Ponente: Dra. María Victoria Calle Correa.</p> <p>Corte Constitucional de Colombia (2015). Sentencia C-493/15, de 5 de agosto de 2015. Expediente D-10546. Magistrada Ponente: Dra. María Victoria Calle Correa.</p> <p>Corte Constitucional de Colombia (2017). Sentencia T-035/17, de 26 de enero de 2017. Expediente T-5.748.196. Magistrado Ponente: Dr. Alejandro Linares Cantillo.</p> <p>Corte Constitucional de Colombia (2019). Sentencia T-206/19, de 16 de mayo de 2019. Expediente T-6.956.306. Magistrado Ponente: Dr. Antonio José Lizarazo Ocampo.</p> <p>Corte Constitucional de Colombia (2021). Sentencia C-191/21, de 17 de junio de 2021. Expediente D-13686. Magistrado Ponente: Dr. José Fernando Reyes Cuartas.</p> | <p>Departamento Nacional de Planeación (2004). Documento CONPES 3269: Bases para la optimización del programa de subsidio familiar de vivienda y lineamientos para dinamizar la oferta de crédito de vivienda de interés social. https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/CONPES/Econ%C3%B3micos/3269.pdf</p> <p>Departamento Nacional de Planeación (2012). Documento CONPES 3725: Importancia estratégica del “programa de cobertura condicionada para créditos de vivienda segunda generación”. https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/3725.pdf</p> <p>Ley 546 de 1999. Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuáles debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones. 23 de diciembre de 1999. D.O. 43.827.</p> <p>Ley 1673 de 2013. Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones. 19 de julio de 2013. D.O. 48.856.</p> <p>Ley 2079 de 2021. Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat. 14 de enero de 2021. D.O. 51.557.</p> <p>Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2020). Misión para la profundización de la cartera hipotecaria. Fedesarrollo. https://www.repository.fedesarrollo.org.co/handle/11445/4083</p> <p>Murcia Pabón, A. (2007). Determinantes del acceso al crédito de los hogares colombianos. Borradores de economía (449). Banco de la República. https://www.banrep.gov.co/es/determinantes-del-acceso-credito-hogares-colombianos#:~:text=Este%20documento%20busca%20identificar%20los,ser%20usuario%20de%20los%20servicios</p> |

| | |
|---|--|
| <p>OECD (2017). OECD Economic Surveys Colombia. https://www.oecd.org/economy/colombia-economic-snapshot/</p> <p>Portafolio (22 de abril de 2021). ¿Cómo la pandemia está afectando el bolsillo de los colombianos? Portafolio. https://www.portafolio.co/mis-finanzas/como-la-pandemia-de-la-covid-19-esta-afectando-el-bolsillo-de-los-colombianos-551204</p> <p>Portafolio (31 de enero de 2022). Bancos registraron ganancias por \$11,7 billones en noviembre de 2021. Portafolio. https://www.portafolio.co/negocios/empresas/ganancias-de-bancos-y-empresas-del-sistema-financiero-en-colombia-en-el-2021-561154</p> <p>Rocha, R., Sánchez, F. y Tovar, J. (2007). Informalidad del mercado de crédito para la vivienda de interés social. Documentos CEDE, Universidad de los Andes. ISSN 1657-7191. https://repositorio.uniandes.edu.co/handle/1992/8043</p> <p>The World Bank (2020). COVID-19 Outbreak: Housing Finance Implications and Response. COVID-19 Notes, Finance Series. https://pubdocs.worldbank.org/en/368571586473125247/COVID-19-Outbreak-Housing-Finance.pdf</p> <p>The World Bank (2021). Striking a Balance: Toward a Comprehensive Housing Policy for a Post-COVID Colombia. Global Program for Resilient Housing. Washington, DC: World Bank. License: Creative Commons Attribution CC BY 3.0 IGO.</p> <p>Tribunal Supremo de España, Sala Civil (2021). Sentencia 35/2021, de 27 de enero de 2021. Casación núm.: 1926/2018. Ponente: Excmo. S. Ignacio Sancho Gargallo.</p> <p>Urrutia Montoya, M. y Namen León, O. M. (2011). Historia del crédito hipotecario en Colombia. Documentos CEDE, Universidad de los Andes. ISSN 1657-7191. https://repositorio.uniandes.edu.co/handle/1992/8221</p> | <p>Valora Analitik (6 de enero de 2022). 2021 es año récord en venta de vivienda nueva en Colombia. Valora Analitik. https://www.valoraanalitik.com/2022/01/06/2021-es-ano-record-en-venta-de-vivienda-nueva-en-colombia/#:~:text=Por%20tercer%20a%C3%B1o%20consecutivo%20el,ministro%20de%20Vivienda%2C%20Jonathan%20Malag%C3%B3n</p> <p>Vargas Vega, L. (28 de enero de 2022). Las utilidades de los bancos crecieron a \$11,7 billones en noviembre del año pasado. La República. https://www.larepublica.co/finanzas/las-utilidades-de-los-bancos-se-ubicaron-en-117-billon-por-noviembre-de-2021-3293943#:~:text=La%20Superintendencia%20Financiera%20de%20Colombia,%2497.7975%20millones%20frente%20a%20octubre</p> |
|---|--|

CONTENIDO

Gaceta número 1487 - Miércoles, 23 de noviembre de 2022

SENADO DE LA REPÚBLICA

PROYECTOS DE LEY

| | |
|---|------------|
| Proyecto de ley número 244 de 2022 Senado, por medio de la cual la Nación y el Congreso de la República rinden homenaje y se vinculan a la celebración de los 200 años de fundación del municipio de \$alamina, en el departamento de Caldas y se dictan otras disposiciones..... | Págs. 1 |
|---|------------|

PONENCIAS

| | |
|--|----|
| Informe de ponencia para primer debate, pliego de modificaciones y texto propuesto al Proyecto de ley número 180 de 2022 Senado - 373 de 2021 Cámara, por la cual se modifica el Régimen de Financiación de Vivienda Individual y Familiar de largo plazo en lo relativo al pago de costos de avalúos técnicos y de estudio de títulos. | 10 |
|--|----|