



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA
www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXXIV - N° 357

Bogotá, D. C., martes, 25 de marzo de 2025

EDICIÓN DE 10 PÁGINAS

DIRECTORES:

DIEGO ALEJANDRO GONZÁLEZ GONZÁLEZ
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

CÁMARA DE REPRESENTANTES

PROYECTOS DE LEY

PROYECTO DE LEY NÚMERO 558 DE 2025 CÁMARA

por medio de la cual se establecen mecanismos para determinar el valor catastral de los inmuebles y se dictan otras disposiciones.

Proyecto de Ley N° ____ de 2025

"Por medio de la cual se establecen mecanismos para determinar el valor catastral de los inmuebles y se dictan otras disposiciones."

El Congreso de la República de Colombia

Decreta

Artículo 1. Objeto. La presente Ley busca establecer mecanismos para reducir cobros excesivos en el impuesto predial generados por las actualizaciones del avalúo catastral, además de la observancia de criterios socioeconómicos a la hora de tasar dicho impuesto; lo anterior mediante el cambio en la metodología para determinar el valor catastral de un inmueble, la modificación del trámite de revisión de avalúo catastral, al igual que campañas de promoción en medios de comunicación de dicho mecanismo, progresividad en el aumento del avalúo catastral y finalmente, que se realice un nuevo avalúo catastral en un término no mayor a un (1) año bajo los lineamientos de la presente norma.

Artículo 2. Determinación del valor catastral de un inmueble. La determinación del valor catastral de los inmuebles será realizada a través de avalúos puntuales por los Gestores Catastrales o por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y, en ningún caso podrá exceder el 12% del avalúo catastral anterior.

Parágrafo. Para establecer el valor catastral de un inmueble se tendrá en cuenta si su ubicación corresponde a un municipio PDET o ZOMAC, en cuyo caso el Gobierno Nacional establecerá un valor diferencial con relación al resto de zonas del país.

Artículo 3. Modifíquese el artículo 4 de la Ley 1995 de 2019, el cual quedará así:

"Artículo 4. Revisión de los avalúos catastrales. Los propietarios poseedores o las entidades con funciones relacionadas con la tierra podrán presentar para efectos catastrales, en cualquier momento, solicitud de revisión catastral, cuando considere que el valor no se ajusta a las características y condiciones del predio, para ello deberán presentar las pruebas que justifiquen su solicitud. La autoridad catastral deberá resolver dicha solicitud dentro de los tres (03) meses siguientes a la radicación. Dicho trámite contará con la participación de la Superintendencia de Notariado y Registro en virtud de su función de inspección, vigilancia y control de la gestión catastral, la cual verificará que el monto estipulado corresponda a las características reales de cada predio.

Parágrafo 1. La revisión del avalúo suspende las fechas de pago del impuesto predial del inmueble que está siendo sujeto de revisión hasta tanto no se dé una respuesta definitiva a la solicitud. La correspondiente revisión entrará en vigencia en tanto quede en firme el acto administrativo que ordenó su anotación."

Parágrafo 2. Los contribuyentes podrán solicitar la devolución o compensación de los saldos a favor originados en pagos en exceso o de lo no debido, dentro de los cinco (5) años siguientes al vencimiento del plazo a pagar o al momento de su pago.

Artículo 4. Campañas de promoción en medios de comunicación. El Gobierno Nacional deberá desarrollar campañas de promoción en medios de comunicación nacionales para que la ciudadanía conozca la posibilidad de solicitar la revisión de los avalúos catastrales en caso de contar con alguna inconformidad.

Artículo 5. Implementación de un nuevo avalúo catastral. Se realizará un nuevo avalúo catastral en un término no mayor a un (1) año bajo los lineamientos establecidos en la presente norma.

Parágrafo transitorio. En tanto se efectúa un nuevo avalúo catastral con los lineamientos aquí establecidos, registrará el último avalúo catastral previo al 31 de diciembre de 2023.

Artículo 6. Progresividad en el incremento de avalúo catastral. Para los entes territoriales que no han realizado la actualización del avalúo catastral durante los últimos 10 años, se deberá realizar un incremento progresivo durante un término de cinco (5) años, donde cada año se realizará un aumento de un 20%.

Artículo 7. Imposición de tarifas de impuesto predial. En la etapa de imposición de la tarifa del impuesto predial de cada inmueble por parte de la autoridad competente, se deberá tomar en cuenta la información consagrada en las bases de datos del SISBEN, al igual que los resultados de la Encuesta de Convivencia y Seguridad Ciudadana (ECSC) efectuada por el DANE.

Artículo 8. Reglamentación. El Gobierno Nacional deberá reglamentar lo estipulado en la presente norma en un término no mayor a seis (6) meses.

Artículo 9. Vigencia. La presente Ley rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Cordialmente,

José Alvaro Barrera Rodríguez
Senador de la República

JOSUE ALIRIO BARRERA RODRIGUEZ
SENADOR DE LA REPUBLICA



Rafael Ramos R.

Buena

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Fabian Diaz Plata

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Exposición de Motivos

Proyecto de Ley N° ____ de 2025

"Por medio de la cual se establecen mecanismos para determinar el valor catastral de los inmuebles y se dictan otras disposiciones."

1. OBJETO DEL PROYECTO DE LEY

La presente Ley busca reducir cobros excesivos en el impuesto predial generados por las actualizaciones del avalúo catastral; mecanismos para reducir cobros excesivos en el impuesto predial generados por las actualizaciones del avalúo catastral, además de la observancia de criterios socioeconómicos a la hora de tasar dicho impuesto; lo anterior mediante el cambio en la metodología para determinar el valor catastral de un inmueble, la modificación del trámite de revisión de avalúo catastral, al igual que campañas de promoción en medios de comunicación de dicho mecanismo, progresividad en el aumento del avalúo catastral y finalmente, que se realice un nuevo avalúo catastral en un término no mayor a un (1) año bajo los lineamientos de la presente norma.

2. NECESIDAD DE LA INICIATIVA

El Proyecto de Ley que se pone a consideración del Congreso de la República nace de los reclamos de la población en torno a la actualización del avalúo catastral, toda vez que existen casos en los que la actualización de dicho avalúo supera incluso el avalúo comercial del inmueble. Adicionalmente, se evidenció que la sociedad no conoce el trámite mediante el cual puede solicitar la revisión del valor establecido como avalúo catastral de un inmueble, lo cual llevó a buscar soluciones a dicha problemática.

Es preciso señalar que distintas zonas del país no realizaban una actualización catastral hace más de 10 años, razón por la que al darse este reajuste los incrementos pueden llegar a ser exagerados, aspecto que afecta la economía de la población dado que el impuesto predial y el avalúo catastral están estrechamente ligados al ser este último el valor sobre el cual se fija el primero, es decir, al incrementarse el avalúo catastral, se incrementa el impuesto predial.

3. JUSTIFICACIÓN DE LA INICIATIVA

En diversos escenarios se ha evidenciado que Colombia cuenta con altas cifras de desactualización catastral, al igual que un catastro incompleto que ronda el 58% del territorio Nacional, ello gracias al mal cálculo de los inmuebles, el desconocimiento de los mercados inmobiliarios y la desarticulación entre el catastro y el registro. En adelante se hará una contextualización en conceptos de gran relevancia para la iniciativa en estudio.

En primera medida es importante conocer los conceptos que guían el texto puesto a consideración, tales como el catastro, que se encuentra definido como "el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos."¹ El catastro con enfoque multipropósito, que atañe a "la información que se genere a partir de su implementación, debe servir como un insumo fundamental en la formulación e implementación de diversas políticas públicas, contribuyendo a brindar una mayor seguridad jurídica, la eficiencia del mercado inmobiliario, el desarrollo y el ordenamiento territorial, integrada con el registro público de la propiedad inmueble, digital e interoperable con otros sistemas de información del territorio, y que provea instrumentos para una mejor asignación de los recursos públicos y el fortalecimiento fiscal de los territorios."²

Por su parte, el avalúo catastral corresponde al "valor de un predio, resultante de un ejercicio técnico que, en ningún caso, podrá ser inferior al 60% del valor comercial o superar el valor de este último."³ Finalmente, el servicio público catastral "Comprende el conjunto de operaciones técnicas y administrativas necesarias para el desarrollo adecuado de los procesos de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, por medio de los cuales se logra la identificación y mantenimiento permanente de la información física, jurídica y económica de los bienes inmuebles del país, y tiene implícito el enfoque multipropósito."⁴

En línea con lo anterior, hay que resaltar que el catastro multipropósito permite identificar factores que antes no se contemplaban, tales como identificación de propietarios, poseedores, arrendatarios, ocupantes, información sobre linderos, forma del predio, ubicación y vecindario del mismo, entre otros, herramientas que son fundamentales no solo para el ordenamiento territorial, sino también, para las inversiones de los municipios, la planificación de procesos de gestión de riesgo y como su definición lo indica, el establecimiento de políticas públicas e incluso la correcta asignación de recursos públicos.

Aspectos que son fundamentales para la iniciativa toda vez que, si bien el catastro es una "base de datos" económicos y jurídicos de los bienes inmuebles a nivel nacional, el avalúo catastral es su resultado medible (por así llamarlo) y, se relaciona directamente con el impuesto predial toda vez que, al ser el primero la base gravable para calcular el valor del segundo, es evidente que tienen una relación intrínseca.

Aunado a lo anterior, existen entes territoriales que no cuentan con un avalúo catastral actualizado y, por ende, no existe información real de los predios a nivel nacional, de allí la relevancia de una actualización catastral, la cual permitirá al Estado realizar un "inventario" de los inmuebles ubicados a lo largo y ancho del

¹ Decreto 146 de 2020. Función Pública.
² Ibidem.
³ Ibidem.
⁴ Superintendencia de Notariado y Registro.

territorio nacional, además de la identificación de factores antes no contemplados para una mejor focalización del gasto público donde se otorgue beneficios a quienes realmente lo necesitan y se observen factores como la violencia a nivel nacional. Esta situación genera que al momento de realizar una actualización del avalúo catastral sean los habitantes de estos territorios los más perjudicados al contar con tarifas bastante altas de una vigencia fiscal a la otra, para evitar esto, lo que se propone es la progresividad en el incremento de dicho avalúo catastral.

Un ejemplo de casos como el anterior es el existente en la ciudad de Yopal – Casanare donde se presentan incrementos desde el 100% hasta incluso más del 400% con referencia a lo pagado en años anteriores, lo cual ha generado indignación y protestas en la ciudadanía; en pro de dar solución a lo anterior, la administración municipal ha implementado mesas de diálogo donde busca recoger las inconformidades, revisar los actos administrativos emitidos por el gestor catastral, entre otras, sin embargo, ninguna representa una solución a la problemática social.

Adicionalmente, existen varias situaciones por las cuales la comunidad hace una reclamación frente al valor del avalúo catastral, tales son:

- 1. Inconsistencias en la Información: Errores en los datos registrados, como el área del terreno, número de habitaciones, materiales de construcción, entre otros.
- 2. Desactualización del Avalúo: Cuando el avalúo no refleja el valor actual del mercado o no se ha actualizado tras una remodelación significativa.
- 3. Comparación con Propiedades Similares: Diferencias significativas en el avalúo de inmuebles similares en la misma zona.
- 4. Cambios en el Entorno: Factores externos, como la construcción de infraestructuras cercanas o cambios en la zonificación, que no se han tenido en cuenta.

Pese a la existencia de las situaciones antes referenciadas, gran parte de la población colombiana desconoce que existe un procedimiento por el cual puede solicitar la revisión del avalúo catastral, razón por la que se busca que exista una campaña educativa en medios de comunicación a nivel nacional que le permitan a los interesados tener pleno conocimiento de sus derechos y sus medios de protección.

Aunado lo anterior, el Impuesto Predial es de las principales fuentes de ingreso a nivel mundial, y Colombia, no es la excepción, sin embargo, no hay que perder de vista que al ser un Estado Social de Derecho cuenta con unos principios tributarios, por lo cual la Corte Constitucional ha afirmado:

"ESTADO SOCIAL DE DERECHO-Principios tributarios

La función de las autoridades es no sólo proclamar los derechos fundamentales sino, y tal vez sobre todo, hacer efectivos esos derechos en

<p><i>la vida cotidiana de las personas. Sólo de esa manera se puede lograr que la igualdad entre las personas sea real y efectiva. Ahora bien, para poder desarrollar sus actividades, cumplir sus fines y realizar los valores que encarna el ordenamiento constitucional, las autoridades públicas requieren permanentemente de recursos, puesto que no sólo ciertas necesidades sólo pueden ser satisfechas mediante prestaciones públicas sino que, además, muchos de los derechos fundamentales que en apariencia implican un deber estatal de simple abstención -los llamados derechos humanos de primera generación o derechos civiles y políticos- en la práctica requieren también intervenciones constantes del Estado. En efecto, el goce de estos derechos por las personas requiere, por ejemplo, una eficaz administración de justicia y una diligente labor de la Fuerza Pública, a fin de que se garantice una convivencia pacífica entre los colombianos."</i></p> <p>La Constitución Política, en su artículo 363 establece: "El sistema tributario se funda en los principios de equidad, eficiencia y progresividad." Principios que buscan la justicia, y evitar que la norma tributaria afecte derechos fundamentales, los cuales son de gran relevancia para la iniciativa al buscar que el impuesto predial se cobre no solo con base en el avalúo catastral, sino también observando la situación socioeconómica de la población para así contar con una tarifa justa, que no represente una carga contra las finanzas familiares, que, en algunos casos, es exagerada.</p> <p>A modo de conclusión, el Proyecto de Ley busca establecer un avalúo catastral que se realice de forma particular, analizando cada predio y no de forma masiva, como actualmente se realiza, además de tener en cuenta factores como la afectación que genera la violencia en los territorios y, la imposición de tarifas de impuesto predial no solo basado en el avalúo catastral, sino también, en factores socioeconómicos como los que se pueden establecer si se verifica el SISBEN, al igual que el resultado de la Encuesta de Convivencia y Seguridad Ciudadana que realiza el DANE para establecer información sobre la seguridad y la convivencia en los territorios.</p> <p>4. CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY.</p> <p>El Proyecto de Ley que se presenta se desarrolla de la siguiente forma:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artículo 1. Objeto. Se limita a realizar una breve descripción de lo enunciado en el articulado. • Artículo 2. Determinación del valor catastral de un inmueble. Propende por la determinación del valor catastral de los inmuebles de forma particular y no masiva, además impone como incremento máximo entre una actualización catastral y otra un incremento máximo del 12% y el deber de revisar si el predio pertenece a un territorio PDET o ZOMAC en pro de una tarifa diferencial. 	<ul style="list-style-type: none"> • Artículo 3. Modifíquese el artículo 4 de la Ley 1995 de 2019. Incluye dentro del trámite de revisión del avalúo catastral a la Superintendencia de Notariado Y Registro para que verifique que dicho valor corresponde a las condiciones reales del predio. • Artículo 4. Campañas de promoción en medios de comunicación. Busca que se creen campañas de promoción del trámite de revisión del avalúo catastral en medios de comunicación nacionales para que la comunidad conozca sus derechos. • Artículo 5. Implementación de un nuevo avalúo catastral. Impone la realización de un nuevo avalúo catastral en máximo un (1) año bajo los parámetros establecidos en la iniciativa con el objetivo de subsanar inconformidades en los valores de los avalúos. • Artículo 6. Progresividad en el incremento de avalúo catastral. Estipula que para los territorios que no cuenten con una actualización catastral durante los últimos 10 años, el incremento que se realizará en el nuevo avalúo catastral se incrementará de forma progresiva durante 5 años. • Artículo 7. Imposición de tarifas de impuesto predial. Promueve que la autoridad competente de fijar las tarifas de impuesto predial verifique la información contenida en el SISBEN y los resultados de la Encuesta de Convivencia y Seguridad Ciudadana con miras a que la tarifa a pagar sea la justa según su nivel económico y las condiciones sociales del sector en el que se encuentra ubicado el predio. • Artículo 8. Reglamentación. El Gobierno Nacional cuenta con seis (6) meses para reglamentar la iniciativa. • Artículo 9. Vigencia. <p>5. CONFLICTO DE INTERESES.</p> <p>Según lo previsto en el artículo 291 de la Ley 2003 de 2019, "Por el cual se modifica parcialmente la Ley 5 de 1992 y se dictan otras disposiciones", que señala:</p> <p><i>"Artículo 291. Declaración de Impedimentos. 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 con el artículo 286. 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". (SIC) (Énfasis adicionado)</i></p>
<p>De igual forma el artículo 286 de la Ley 5 de 1992 establece:</p> <p><i>"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.</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>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 encuentren formalmente vinculado.</i></p> <p><i>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</i></p> <p><i>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.</i></p> <p><i>Para todos los efectos se entiende que <u>no hay conflicto de interés en las siguientes circunstancias:</u></i></p> <p><i>a) 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.</i></p> <p><i>b) Cuando el beneficio podría o no configurarse para el congresista en el futuro.</i></p> <p><i>c) 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.</i></p> <p><i>d) 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></p> <p><i>e) 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,</i></p>	<p><i>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.</i></p> <p><i>f) 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.</i></p> <p><i>PARÁGRAFO 1. Entiéndase por conflicto de interés moral aquel que presentan los congresistas cuando por razones de conciencia se quieran apartar de la discusión y votación del proyecto.</i></p> <p><i>PARÁGRAFO 2. Cuando se trate de funciones judiciales, disciplinarias o fiscales de los congresistas, sobre conflicto de interés se aplicará la norma especial que rige ese tipo de investigación.</i></p> <p><i>PARÁGRAFO 3. Igualmente se aplicará el régimen de conflicto de intereses para todos y cada uno de los actores que presenten, discutan o participen de cualquier iniciativa legislativa, conforme al artículo 140 de la Ley 5 de 1992." (SIC) (Énfasis adicionado)</i></p> <p>Como se evidencia de la lectura de la norma, el Proyecto de Ley que se presenta para el estudio del Congreso de la República no genera un conflicto de interés toda vez que se enmarca en los parámetros establecidos en el literal (a) de la inexistencia del conflicto de interés al tratarse de un Proyecto de Ley de interés general.</p> <p>6. IMPACTO FISCAL.</p> <p>La Ley 819 de 2003 en su artículo 7°, establece sobre el análisis de impacto fiscal de las normas:</p> <p><i>"Artículo 7°. Análisis del impacto fiscal de las normas. En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo, que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo.</i></p> <p><i>Para estos propósitos, deberá incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas, los costos fiscales de la iniciativa la fuente e ingreso adicional generada para el financiamiento de dicho costo.</i></p> <p><i>El Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en cualquier tiempo durante el respectivo trámite en el Congreso de la República, deberá rendir su concepto frente a la consistencia de lo dispuesto en el inciso anterior. En ningún caso este concepto podrá ir en contravía del Marco Fiscal de Mediano Plazo.</i></p>

Los proyectos de ley de iniciativa gubernamental, que planteen un gasto adicional o una reducción de ingresos, deberán contener la correspondiente fuente sustitutiva por disminución de gasto o aumentos de ingresos, lo cual deberá ser analizado y aprobado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

En las entidades territoriales, el trámite previsto en el inciso anterior será surtido ante la respectiva Secretaría de Hacienda o quien haga sus veces." (SIC)

La Corte Constitucional ha afirmado en diversos fallos aspectos atinentes al impacto fiscal en el trámite legislativo:

"(...) es obligación del Congreso propiciar y desarrollar una deliberación específica y explícita sobre el impacto fiscal de la reforma propuesta que aborde al menos los siguientes aspectos:

- (i) Que se hayan identificado los costos fiscales de la iniciativa;
- (ii) Que se haya identificado su compatibilidad con el Marco Fiscal de Mediano Plazo;
- (iii) Que se haya tenido en cuenta el concepto del Ministerio de Hacienda y Crédito Público, en caso de haberse presentado; y
- (iv) Que se hayan señalado las posibles fuentes de financiación del proyecto."⁶ (SIC)

"El citado artículo 151 superior también dispone que por medio de leyes orgánicas se deben fijar las normas sobre preparación, aprobación y ejecución del presupuesto de rentas y ley de apropiaciones. En tal virtud, el 9 de julio de 2003 el Congreso de la República expidió la Ley 819, "[p]or la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones". El artículo 7 de dicha normatividad exigió que durante el trámite de proyectos de ley que ordenen gastos u otorguen beneficios tributarios se debe analizar su impacto fiscal y su compatibilidad con el Marco Fiscal de Mediano Plazo -supra núm. 67-. Con tal objeto, estableció las siguientes obligaciones: (i) la exposición de motivos y las ponencias deben incluir de manera expresa los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para su financiación en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite; (ii) el Ministerio de Hacienda y Crédito Público debe rendir un concepto sobre la consistencia del análisis de los costos fiscales y su conformidad con el Marco Fiscal de mediano Plazo, que deberá ser publicado en la Gaceta del Congreso; (iii) el Gobierno nacional deberá incluir en los proyectos de ley de su iniciativa que comporten un gasto adicional o una reducción de ingresos, la

⁶ Corte Constitucional. Sentencia C-451 de 2020. M.P. Alejandro Linares Cantillo.

correspondiente fuente sustitutiva, que deberá ser analizada y aprobada por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público. Dichas exigencias, en últimas, propenden porque la actividad legislativa se enmarque en las condiciones que garantizan la sostenibilidad fiscal del país." (SIC) (Énfasis adicionado)

En línea con los preceptos normativos antes citados y la jurisprudencia de la Corte Constitucional, se debe señalar que el Proyecto de Ley en estudio no genera un impacto fiscal toda vez que la iniciativa no ordena un gasto ni tampoco genera beneficios tributarios, se precisa que si bien el avalúo catastral es la base gravable del impuesto predial, que corresponde a una fuente de financiación del Estado, no se estipula una reducción, por el contrario, el propósito de la iniciativa es que los valores que se estipulen sean los correctos para la sociedad.

Cordialmente

José Alirio Barrera Rodríguez
Senador de la República

[Handwritten signatures and notes]

Adrián Linares H.

Enrique Leizaola B

Quindocada

Pablo H

JOHN JIMÉNEZ RAMÍREZ A.

⁶ Corte Constitucional. Sentencia C-075 de 2022. M.P. Alejandro Linares Cantillo.

[Handwritten signatures and names]

DARWIN RIVEROS D

Fabian Diaz Plata

Julio Erazo

Jenny E. Rojas

Kuets

FULL S

José p. hernández

SECRETARÍA GENERAL

En día 19 de Marzo del año 2025

Ha sido presentado en este despacho el Proyecto de Ley Acto Legislativo

Nº. 558 Con su correspondiente Exposición de Motivos, suscrito Por:

H. José Alirio Barrera

SECRETARIO GENERAL

ACTUALIZACIONES Y NOVEDADES EN EL LIBRO DE REGISTRO

ACTUALIZACIÓN Y NOVEDADES EN EL LIBRO DE REGISTRO DE CONFLICTOS DE INTERESES

HONORABLE REPRESENTANTE A LA CÁMARA JUAN MANUEL CORTES DUEÑAS
(Periodo Constitucional 2022-2026)

REPRESENTANTE A LA CÁMARA POR SANTANDER

Doctor
JAIME LUIS LACOUTURE
Secretario General
CÁMARA DE REPRESENTANTES
Ciudad


Asunto: Actualización del Registro de Intereses Privados


Cordial saludo,


De manera atenta, remito la actualización del registro de intereses privados en el formato establecido en el literal A, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 2003 de 2019, que modificó los artículos 286 y 287 de la Ley 5 de 1992, para los efectos a que haya lugar.

Agradezco de antemano la atención prestada a esta solicitud.

Atentamente,


JUAN MANUEL CORTES DUEÑAS
Representante a la Cámara por Santander

Cámara de Representantes
Secretaría General
CORRESPONDENCIA
20 MAR 2025
Ratificado
Rec. con Por 

	Secretaría General						
FORMATO DE REGISTRO DE INTERESES PRIVADOS	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr><td>CÓDIGO</td><td>M-21C-F316</td></tr> <tr><td>VERSIÓN</td><td>1 - 2020</td></tr> <tr><td>PÁGINA</td><td>1 DE 2</td></tr> </table>	CÓDIGO	M-21C-F316	VERSIÓN	1 - 2020	PÁGINA	1 DE 2
CÓDIGO	M-21C-F316						
VERSIÓN	1 - 2020						
PÁGINA	1 DE 2						
LIBRO DE REGISTRO DE INTERESES PRIVADOS							
"CON VIGENCIA A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DE LA LEY 2003 DEL 16 DE NOV DE 2019"							
CONFLICTOS DE INTERÉS							
LA SIGUIENTE INFORMACIÓN LA REGISTRO EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA LEY 2003 (19 DE NOV) DE 2019, POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA LEY 5 DE 1992 EN SUS ARTICULOS 286 Y 287 "RÉGIMEN DE CONFLICTO DE INTERÉS DE LOS CONGRESISTAS"							
ARTICULO 286. LIT C) BENEFICIO DIRECTO: AQUEL QUE SE PRODUZCA DE FORMA ESPECIFICA RESPECTO DEL CONGRESISTA, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO O COMPAÑERA PERMANENTE, O PARIENTES DENTRO DEL SEGUNDO GRADO DE CONSANGUINIDAD SEGUNDO DE AFINIDAD O PRIMERO CIVIL.							
Artículo 287. Registro de Intereses.							
En este registro se debe incluir la siguiente información:							
a) Actividades económicas; Incluyendo su participación, en cualquier tipo de sociedad, fundación, asociación u organización, con ánimo o sin ánimo de lucro, nacional o extranjera.							
No es actividad económica pero me encuentro afiliado a la asociación de oficiales Retirados de las Fuerzas Militares de Colombia "ARDF" No es actividad.							
Hago parte del Consejo de Administración de una Propiedad Horizontal.							
b) Cualquier afiliación remunerada o no remunerada a cargos directivos en el año inmediatamente anterior a su elección.							
No aplica							

c) Pertenencia y participación en juntas o consejos directivos en el año inmediatamente anterior a su elección.

No aplica

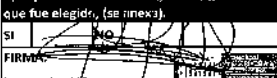
d) Una declaración sumaria de la información que sea susceptible de generar conflicto de intereses respecto de su conyuge o compañero permanente y parientes hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y primero civil sin que sea obligatorio especificar a que pariente corresponde cada interés.

Tengo un familiar que es Alcalde del Municipio de Barbosa, Santander (Tercer Grado) (Tio)

Tengo familiares en los grados correspondientes que son contralores del Estado

e) Copia del informe de ingresos y gastos consignado en el aplicativo "Cuentas Claras" de la campaña a la que fue elegido, (se anexa).

SI NO

FIRMA: 

Firmar en el logo del Congreso

C.C. No. 1032380161

NOMBRE: Juan Manuel Cortes Dueñas

FECHA: 20/03/2025

PARTIDO:

CIRCUNSCRIPCIÓN: Santander

ACTUALIZACIÓN Y NOVEDADES EN EL LIBRO DE REGISTRO DE CONFLICTOS DE INTERESES

HONORABLE REPRESENTANTE WILMER YESID GUERRERO

(Periodo Constitucional 2022-2026)

Bogotá D.C., 11 de marzo de 2025

Señor
JAIME LUIS LACOUTURE PEÑA OZA
Secretario General
Cámara de Representantes

Asunto: Novedades en el registro de intereses privado – Ley 2003 de 2019.

Estimado Secretario General,



Cordial saludo.

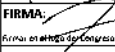
En calidad de Representante a la Cámara por el Departamento de Norte de Santander, respetuosamente solicito actualizar la información contenida a mi nombre en el libro de registro de intereses privados que reposa en la Secretaría General de la Cámara de Representantes, de conformidad con el artículo 2 de la Ley 2003 de 2019 "Por la cual se modifica parcialmente la Ley 5 de 1992 y se dictan otras disposiciones", para su conocimiento y fines pertinentes de que haya lugar.

En consecuencia, por medio de la actualización del formato de registro de intereses privados adjunto a la presente, declaro los conflictos de intereses que pueden surgir en ejercicio de mis funciones.

Atentamente,


WILMER YESID GUERRERO
Representante a la Cámara



Cámara de Representantes
Secretaría General
CORRESPONDENCIA
11 MAR 2025
Ratificado Por: 
Recibido Por: 

Secretaría General	
FORMATO DE REGISTRO DE INTERESES PRIVADOS	CODIGO: M-216-2019 VERSIÓN: 1 - 2020 PÁGINA: 1 DE 2
LIBRO DE REGISTRO DE INTERESES PRIVADOS	
"CON VIGENCIA A PARTIR DE LA PUBLICACIÓN DE LA LEY 2003 DEL 16 DE NOV DE 2019"	
CONFLICTOS DE INTERÉS	
LA SIGUIENTE INFORMACIÓN LA REGISTRO EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN LA LEY 2003 (19 DE NOV) DE 2019, POR LA CUAL SE MODIFICA PARCIALMENTE LA LEY 5 DE 1992 EN SUS ARTICULOS 286 Y 287 "RÉGIMEN DE CONFLICTO DE INTERÉS DE LOS CONGRESISTAS"	
ARTICULO 286. (19 C) BENEFICIO DIRECTO: AQUEL QUE SE PRODUZCA DE FORMA ESPECÍFICA RESPECTO DEL CONGRESISTA, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO O COMPAÑERA PERMANENTE, O PARIENTES DENTRO DEL SEGUNDO GRADO DE CONSANGUINIDAD SEGUNDO DE AFINIDAD O PRIMERO CIVIL.	
Artículo 287. Registro de Intereses.	
En este registro se debe incluir la siguiente información.	
a) Actividades económicas, incluyendo su participación, en cualquier tipo de sociedad, fundación, asociación u organización, con ánimo o sin ánimo de lucro, nacional o extranjera.	
Soy socio en <i>Oceasa del Club Casa y Pesca y del Club Comercio</i> , sin ninguna actividad económica, sin ninguna remuneración.	
Soy accionista de la E.D.S El Gran Rancho Rey SAS y de la E.D.S Gran Oripaya SAS con ánimo de lucro nacional que tiene como actividades económicas, el comercio al por menor de combustible para automotores, comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas) aditivos y productos de limpieza, reparación y mantenimiento de vehículos automotores.	
Mi hijo es accionista de la E.D.S Automotriz San Lorenzo SAS que tiene como actividad económica el comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas) aditivos, productos de limpieza, reparación y mantenimiento de vehículos automotores.	
b) Pertinencia y participación en juntas o consejos directivos en el año inmediatamente anterior a su elección.	
No aplica.	
d) Una declaración sumaria de la información que sea susceptible de generar conflicto de intereses respecto de su conyuge o compañera permanente y parientes hasta el segundo grado de consanguinidad, primero de afinidad y primero civil sin que sea obligatorio especificar o que pariente corresponde cada interés.	
Mi compañera permanente es representante legal de las E.D.S El Gran Rancho Rey SAS, E.D.S Gran Oripaya y E.D.S Automotriz San Lorenzo SAS, siendo además accionista de esta última; que tienen como actividades económicas el comercio al por menor de combustible para automotores, comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas) aditivos y productos de limpieza, reparación y mantenimiento de vehículos automotores.	
e) Copia del informe de ingresos y gastos consignado en el aplicativo "Cuentas Claras" de la compañía a la que fue elegido, (se anexa).	
SI <input checked="" type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	
FIRMA:  Firma en el libro de Congreso	C.C. No. 5468-907
NOMBRE: Wilmer Yesid Guerrero Avendaño	
PARTIDO: Liberal	
CIRCUNSCRIPCIÓN: Cámara de Representantes - Norte de Santander	
b) Cualquier afiliación remunerada o no remunerada a cargos directivos en el año inmediatamente anterior a su elección.	
No aplica.	

CARTAS DE COMENTARIOS

CARTA DE COMENTARIOS MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO AL TEXTO PROPUESTO EN LA PONENCIA PARA CUARTO DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 209 DE 2024 CÁMARA, 204 DE 2023 SENADO

por medio de la cual se modifica el Decreto Ley 1481 de 1989 modificado por la Ley 1391 de 2010 y se dictan otras disposiciones.

<div style="text-align: center;">  </div> <p>3. Despacho Viceministra Técnica</p> <p>Honorable Representante JAIIME RAÚL SALAMANCA TORRES Cámara de Representantes CONGRESO DE LA REPÚBLICA Carrera 7 No. 8 – 68 Bogotá D.C.</p> <div style="text-align: center;">  <p>Radicado: 2-2025-017533 Bogotá D.C., 19 de marzo de 2025 16:52</p> </div> <p style="text-align: right;">Radicado entrada No. Expediente 12717/2025/OFI</p> <p>Asunto: Comentarios al texto propuesto en la ponencia para cuarto debate al Proyecto de Ley No. 209 de 2024 Cámara – 204 de 2023 Senado, "Por medio de la cual se modifica el Decreto Ley 1481 de 1989 modificado por la Ley 1391 de 2010 y se dictan otras disposiciones".</p> <p>Respetado Presidente:</p> <p>En virtud de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 819 de 2003¹, se presentan los comentarios y consideraciones del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) al texto de ponencia propuesto para cuarto debate al Proyecto de Ley del asunto, en los siguientes términos:</p> <p>El proyecto de ley, de iniciativa congresional, tiene por objeto "(...) <i>modificar el marco jurídico de los fondos de empleados, con la finalidad de promoverlos y desarrollarlos desde su rol y naturaleza como empresas del sector de la economía solidaria, que a su vez son objeto de propuestas de fortalecimiento, desarrollo y estímulo a través de políticas públicas del Estado</i>".</p> <p>Para el efecto, el proyecto de ley propone unas modificaciones y adiciones al Decreto Ley No. 1481 de 1989 "Por el cual se determinan la naturaleza, características, constitución, regímenes internos de responsabilidad y sanciones, y se dictan medidas para el fomento de los fondos de empleados", con el fin de actualizar aspectos del marco jurídico de los Fondos de Empleados, como empresas de economía solidaria.</p> <p>De acuerdo con el objetivo planteado en el Proyecto de Ley, se evidencia que éste busca atender diversas necesidades del sector solidario. En ese sentido, sea lo primero manifestar que esta Cartera como cabeza del sector, comparte las iniciativas que reconocen al sector de ahorro y crédito de la economía solidaria como un vehículo propicio para promover la inclusión financiera y canalizar recursos a sus asociados. Dicho esto, y revisado el texto de ponencia propuesto para cuarto debate, se encuentra que en éste fueron incorporados varios de los ajustes solicitados por este Ministerio en su concepto frente a la ponencia propuesta en la Comisión Séptima de la Cámara de Representantes.</p> <p>Respecto del nuevo texto de ponencia propuesta en esta oportunidad, esta Cartera considera necesario presentar los siguientes comentarios en aras de fortalecer aún más las medidas propuestas, y que la implementación de la iniciativa pueda ser llevada a cabo, sin caer en posibles yerros o lagunas normativas, fortaleciendo de este modo la red de seguridad de los fondos de empleados.</p> <p><small>¹ Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones. ² Gaceta del Congreso de la República No. 42 de 2025. Página 10.</small></p>	<p>En relación con el artículo 2, se debe revisar el orden de los literales, porque en la ponencia publicada en la Gaceta 42 de 2025 inician desde el literal l), siendo lo correcto empezar por el literal a). Dicho lo anterior, se considera conveniente incorporar todos los agentes que pueden integrar los Fondos de Empleados, en adelante FE. En ese sentido, se sugiere ajustar la redacción del literal a)³ que señala como una de sus características "Que se integren básicamente con trabajadores asalariados", haciendo remisión a los artículos 4, 25 y 44 del Decreto Ley que se modifica⁴, es decir, Decreto Ley No. 1481 de 1989. La redacción sugerida es la siguiente: "a) Que se integren de conformidad con lo previsto en el artículo 4 del presente Decreto Ley".</p> <p>Así mismo, el numeral f)⁵ de este mismo artículo propone una reducción "por única vez" del aporte social mínimo no reducible, previa autorización de la Superintendencia de la Economía Solidaria, frente a lo cual se sugiere omitir dicha modificación en tanto que el artículo 3 del proyecto, que a su vez modifica el artículo 6 del Decreto Ley 1481, ya establece las condiciones y procedimientos bajos los cuales se va a regir dicha reducción, aunado, a que su redacción no resulta concordante con lo señalado en este último, pues no se hace mención a que dicha reducción en el monto de los aportes solo pueda hacerse por una única vez. La redacción sugerida es la siguiente: "f) Que su patrimonio sea variable e ilimitado."</p> <p>Por su parte, respecto del artículo 8 del Proyecto de Ley, que modifica el artículo 19 del Decreto Ley No. 1481 de 1989, relacionado con la aplicación de los excedentes que se produzcan en el ejercicio económico, se debe revisar el orden de los numerales, porque en la ponencia publicada en la Gaceta 42 de 2025 inician desde el numeral 5, siendo lo correcto empezar por el numeral 1. Dicho lo anterior, en el numeral 4)⁶ se prevé la posibilidad de establecer la amortización de los aportes de sus asociados mediante la constitución de una reserva cuyos recursos provendrán del "excedente y de los generados por la prestación de servicios al público no asociado, cuando este se preste de manera excepcional en servicios de previsión, solidaridad y bienestar social a padres, cónyuges, compañeros permanentes, hijos y demás familiares de los asociados". Al respecto, es preciso advertir que en consideración al artículo 25 del Decreto Ley, los servicios de previsión, solidaridad y bienestar social, actualmente, pueden extenderse a los padres, cónyuges, compañeros permanentes, hijos y demás familiares, en los términos en que lo establezcan los estatutos del FE, y no de manera excepcional, por lo cual se sugiere ajustar su redacción. La redacción sugerida es la siguiente:</p> <p>"(...) <i>cuyos recursos provendrán del excedente de los excedentes y de los generados por la prestación de servicios al público no asociado, cuando este se preste de manera excepcional en servicios de previsión, solidaridad y bienestar social a padres, cónyuges, compañeros permanentes, hijos y demás familiares de los asociados</i>".</p> <p>Finalmente, respecto del artículo 10 que modifica el artículo 29 del Decreto Ley No. 1481 de 1989, en relación con las clases de asamblea, se sugiere especificar las disposiciones de buen gobierno aplicables a los FE señaladas en el Decreto No. 1068 de 2015⁷, así como identificar las herramientas de acceso a la información y oportunidad que garanticen el ejercicio del derecho de participación de los asociados cuando se realicen asambleas de forma virtual o mixta. Por lo dicho, se sugiere la siguiente redacción:</p> <p>"Artículo 29. Clases de asamblea. Las reuniones de asamblea general serán ordinarias y extraordinarias. Las ordinarias se reunirán una vez al año, dentro de los tres primeros meses del año calendario, para el ejercicio de sus funciones regulares.</p> <p><small>³ En la Gaceta del Congreso 42 de 2025 aparece identificado con el literal l). ⁴ trabajadores dependientes de instituciones o empresas, públicas o privadas, asociación de fondos, los padres, cónyuges, compañeros permanentes, hijos y demás familiares. ⁵ En la Gaceta del Congreso 42 de 2025 aparece identificado con el literal e). ⁶ En la Gaceta del Congreso 42 de 2023 aparece identificado con el numeral 8. ⁷ Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público.</small></p>
---	--

Las asambleas extraordinarias podrán reunirse en cualquier época del año para tratar asuntos de urgencia o imprevistos que no permitan esperar a ser considerados en la asamblea general ordinaria, y no podrán tratar asuntos diferentes de aquellos para los cuales fueron convocadas y los que se deriven estrictamente de estos.

Las reuniones de asamblea general podrán ser celebradas de manera presencial, virtual o mixta, de acuerdo a las disposiciones estatutarias de cada fondo y de conformidad con lo previsto en el Título 11 de la Parte 11 del Libro 2 del Decreto número 1068 de 2015 o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

En el acto de convocatoria de la asamblea se deberá informar los mecanismos mediante los cuales se garantizará el acceso a la información y oportunidad de participación de todos los asociados o delegados convocados".

Por lo expuesto, este Ministerio solicita que se tengan en cuenta las anteriores consideraciones y manifiesta su voluntad de colaborar con la actividad legislativa, en pro de la construcción de un marco normativo sólido y efectivo para el sector de ahorro y crédito de la economía solidaria y fortalecimiento de los Fondos de Empleados.

Cordialmente,

MARTA JUANITA VILLAVECES NIÑO
 Viceministra Técnica del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.
 URF/OA

Con Copia: Dr. Jaime Luis Lacouture Peñaloza, Secretario General de la Cámara de Representantes.
 Elaboró: Laura Vanessa Rodríguez Suárez
 Revisó: Germán Andrés Rubio Castiblanco/Sebastian Perez/Juliana Ocampo/Carlos E. Martinez

CARTA DE COMENTARIOS MINISTERIO DE HACIENDA Y CRÉDITO PÚBLICO AL TEXTO DE PONENCIA PROPUESTO PARA CUARTO DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 261 DE 2024 CÁMARA, 94 DE 2023 SENADO

por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat y la construcción de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP) en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones.



3. Despacho Viceministra Técnica

Honorable Representante JAIME RAÚL SALAMANCA TORRES Cámara de Representantes CONGRESO DE LA REPÚBLICA Carrera 7 No 8 – 66, Edificio Nuevo del Congreso Bogotá, D.C.,

Radicado: 2-2025-018071 Bogotá D.C., 20 de marzo de 2025 11:06

Radicado entrada No. Expediente 12735/2025/OFI

Asunto: Comentarios al texto de ponencia propuesto para cuarto debate al Proyecto de Ley No. 261 de 2024 Cámara, 94 de 2023 Senado "Por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat y la construcción de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP) en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones."

Respetado Presidente,

De manera atenta, en el marco de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 819 de 2003, desde el Ministerio de Hacienda y Crédito Público se presentan las consideraciones y comentarios sobre el texto propuesto para cuarto debate del proyecto de ley del asunto, en los siguientes términos:

El proyecto de Ley, de iniciativa congresional, de acuerdo con lo establecido en su artículo 1, tiene por objeto "(...) promover la consolidación del hábitat, la edificación, el mejoramiento de las condiciones habitacionales en las zonas rurales, mediante la creación de instrumentos y la fijación de criterios que tengan en cuenta las particularidades de los territorios."

Para tal efecto, la propuesta normativa define, entre otros, los conceptos relacionados con vivienda rural, subsidios para la construcción de vivienda rural y los enfoques para la formulación y ejecución de la política de vivienda de interés social y prioritario rural (VIS-VIP). Asimismo, dispone que el Gobierno nacional reglamentará, mediante una norma técnica especial de construcción y mejoramiento de vivienda social y prioritaria rural, los criterios de sismo-resistencia, diseño estructural, materiales de construcción, abastecimiento de agua, electrificación rural y saneamiento básico, y los mecanismos de promoción del crédito hipotecario y de leasing habitacional. En adición, modifica el artículo 9 del Decreto Ley 890 de 2017 relativo a la administración y ejecución de los subsidios de interés social rural y prioritario rural, y dicta disposiciones sobre el subsidio familiar de vivienda rural usada.

Respecto de las definiciones, este Ministerio sugiere revisar que las mismas se acompañen con el propósito de la iniciativa. Al respecto de las definiciones, este Ministerio sugiere revisar que las mismas se acompañen con el propósito de la iniciativa. Al respecto de las definiciones, este Ministerio sugiere revisar que las mismas se acompañen con el propósito de la iniciativa. Al respecto de las definiciones, este Ministerio sugiere revisar que las mismas se acompañen con el propósito de la iniciativa.

Ahora bien, de forma general se observa que varias disposiciones del proyecto de ley podrían tener efectos fiscales a futuro, por ejemplo, como consecuencia de la definición de la vivienda rural y el alcance del subsidio para la construcción de vivienda rural y mejoramiento de vivienda, sin embargo, dada la falta de claridad frente a su costo, la cuantificación del impacto solo se podrá determinar en el evento de que la propuesta se convierta en Ley de la República y se proceda a su reglamentación.

1 "Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones." 2 "Por el cual se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural"

Sin perjuicio de lo anterior, se procede a realizar un análisis más detallado de los artículos 5, 6, 8, 9, 12 y 15, por sus implicaciones presupuestales y jurídicas.

El artículo 5 del proyecto establece:

"Artículo 5º. El Gobierno nacional deberá gestionar nuevas fuentes de recursos para la construcción y mejoramiento de vivienda rural o redistribuirá el presupuesto apropiado para vivienda social y prioritaria entre las zonas del país que presenten mayor déficit, para garantizar la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda digna de la población objeto de esta ley, de acuerdo con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y del Marco de Gasto de Mediano Plazo". (Subrayas fuera del texto)

Respecto de este artículo, se precisa que el Presupuesto General de la Nación (PGN) es aprobado por el Congreso de la República, por lo tanto, los recursos destinados para el sector vivienda son los allí consignados. Asimismo, por las dinámicas de ejecución de los programas del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los recursos se encuentran comprometidos a través de vigencias futuras. Por lo anterior, en cuanto a la propuesta legislativa se deberá tener en cuenta las disponibilidades presupuestales las cuales deberán guardar consistencia con el marco de gasto del sector y el Ministerio de Vivienda determinará la forma en que se pueden priorizar. En ese sentido, la fuente para los recursos del sector solamente se encuentra definidas en las Leyes anuales de presupuesto.

A su vez, en lo relacionado con la redistribución del presupuesto para vivienda social, no es suficiente su redacción y debería contemplar que la redistribución debe respetar, en todo momento, los cupos de vigencias futuras aprobados y que las nuevas fuentes se gestionarán, siempre y cuando ello lo requieran los planes de desarrollo de los diferentes Gobiernos. Lo anterior, en concordancia con lo establecido con el principio de planificación establecido en el artículo 13 del Estatuto Orgánico del Presupuesto.

En este sentido, se informa que los cupos de vigencias futuras aprobados por el Consejo Superior de Política Fiscal - CONPFI y utilizados por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA para los programas de Vivienda son los siguientes:

CUPOS DE VIGENCIAS FUTURAS COMPROMETIDAS PROGRAMAS DE VIVIENDA

Table with 7 columns (years 2025-2031) and 2 rows of data showing budget commitments in millions of dollars.

Igualmente, se debe tener en cuenta que es el Presupuesto General de la Nación (PGN), aprobado por el Congreso de la República, el que señala, en cada vigencia fiscal, los recursos destinados para el sector vivienda, los cuales son ejecutados conforme a las dinámicas de los programas liderados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. De modo que, la fuente de los recursos del sector vivienda es la definida en las leyes anuales de presupuesto.

Por otro lado, el artículo 6 del proyecto, establece:

"Artículo 6º. No se requerirá de licencias de construcción en la ejecución de soluciones individuales de mejoramiento de vivienda de interés social rural con recursos públicos cuando estos sean ejecutados a través de modelos de ejecución en que participen entidades territoriales y entidades operadoras, y estas garanticen que cumplirán con las normas de sismo-resistencia y ordenamiento territorial al momento de la asignación del subsidio. Este requisito se cumplirá mediante certificación expedida por el interventor del proyecto. (...)"

3 Decreto 111 de 1996, "Por el cual se compilan la Ley 38 de 1989, la Ley 123 de 1994 y la Ley 223 de 1995 que conforman el Estatuto Orgánico del Presupuesto".

En relación con esta propuesta, es importante tener en cuenta el impuesto de delimitación urbana, dado que el hecho generador de este impuesto lo constituye la construcción de nuevos edificios o de refacción de los existentes, en cuyo marco de manera generalizada definen los municipios que la causación del impuesto se da con la obtención de la licencia de construcción o reconocimiento; y al establecer en el artículo del proyecto que no se requerirá de la obtención de la licencia de construcción, esto generará un impacto en las entidades territoriales, dado que, disminuirá el recaudo y con ello una afectación en el cumplimiento de la destinación que hubiera adoptado cada ente territorial.

Adicionalmente, por medio de las licencias de construcción se concretan de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnico aprobados para la respectiva edificación, es por ello que al momento de eliminar la obtención de la misma, se le estaría quitando a los curadores urbanos o a la autoridad municipal o distrital, la competencia de adelantar el estudio, trámite y expedición de las licencias, y el control y vigilancia de que dichas construcción estén cumpliendo con las normas urbanísticas y reglamentaciones vigentes en la materia.

Por su parte, el artículo 8 señala que "los actos jurídicos y la inscripción de los actos jurídicos de reconocimiento de edificaciones, que recaigan sobre predios rurales que cuentes con una unidad de vivienda de interés social rural, se liquidarán como actos sin cuantía cuando el beneficiario sea persona natural y la unidad de vivienda sea susceptible de mejoramiento u/o reforzamiento estructural". Dado lo anterior, es preciso que la disposición propuesta indique si su finalidad es la de crear una exoneración o beneficio sobre el impuesto de registro, en cuyo caso, se sugiere que esta potestad quede en cabeza de los departamentos, para así respetar la garantía de la autonomía de las entidades territoriales consagrada en el artículo 287 superior y no desconocer el estipulado en el artículo 294 de la Constitución, conforme al cual la ley no puede conceder exenciones ni tratamientos preferenciales en relación con los tributos de propiedad de las entidades territoriales.

Por otro lado, respecto a la propuesta del artículo 9 del proyecto que busca modificar el artículo 9 del Decreto Ley 890 de 2017, relativo a la administración y ejecución de los subsidios de interés social rural y prioritario rural, se hace necesario destacar las modificaciones, así:

Table comparing 'NORMA ACTUAL' and 'PROYECTO DE LEY 94 DE 2023 SENADO' regarding administrative and execution aspects of social housing subsidies.

Table comparing 'NORMA ACTUAL' and 'PROYECTO DE LEY 94 DE 2023 SENADO' regarding environmental and construction licensing requirements.

Respecto de la propuesta, se debe tener en cuenta que el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019¹ señala que, a partir del 1 de enero de 2020, FONVIVIENDA administra y ejecuta los recursos asignados en el PGN destinados a los subsidios familiares de vivienda rurales. Estos recursos para la presente vigencia fiscal ascienden a \$300.000 millones, para la atención de, aproximadamente, 2.538 subsidios dentro del programa "Mi casa en el campo".

Igualmente, según lo establecido en los artículos 3 del Decreto Ley 555 de 2003², 23 de la Ley 1469 de 2011³, 6 de la Ley 1537 de 2012⁴ y el parágrafo único del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, FONVIVIENDA está facultado para administrar los recursos del subsidio familiar de vivienda rural en todas sus modalidades, a través de la celebración de uno o varios contratos de fiducia mercantil y la consecuente constitución de uno o varios patrimonios autónomos, a través de los cuales puede contratar todas las actividades relacionadas con la asignación del subsidio, incluida la asistencia técnica y operación de los programas, encargos de gestión, ejecución de obras, interventoría, compraventa de viviendas y predios rurales, así como el acompañamiento social.

De modo que, el artículo propuesto en el proyecto de ley, por un lado, reitera lo ya establecido en la normativa vigente y, por otro, omite hacer referencia a la posibilidad de que FONVIVIENDA pueda constituir una fiducia mercantil, lo que podría ocasionar la derogatoria tacita de las disposiciones anteriormente listadas y dificultar el manejo actual de los recursos para la asignación y desembolso de los subsidios rurales. Por lo que se sugiere analizar si es pertinente la inclusión de este artículo en el proyecto de ley, y de insistirse, se debe evitar la derogatoria de la regulación actual.

En otro punto, respecto del parágrafo 4 del artículo 9, se debe mencionar que, en promedio, para la construcción de vivienda nueva el hogar beneficiario recibe 70 SMMLV, equivalente a \$91.000.000, de los cuales \$83.538.000 equivalentes a 64,26 SMMLV, son asignados para la ejecución de la obra, y \$7.462.000 equivalentes a 5,74 SMMLV, son para la interventoría de la obra. De modo que, los costos que se generarían por la capacitación técnica para las operadoras de subsidios establecida en el mencionado parágrafo 4 no están previstos en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector, y podría conllevar a una disminución en el otorgamiento de subsidios.

De otra parte, el artículo 10 señala:

"Artículo 10. Mecanismos de promoción de crédito y financiación. Dentro de las acciones de formulación de la política de vivienda de interés social y prioritario rural, podrán incluirse mecanismos de promoción del crédito hipotecario, de leasing habitacional, crédito para el mejoramiento de vivienda rural y crédito constructor con tasas de interés preferentes y condiciones crediticias diferenciales.

Parágrafo 1º. El Gobierno nacional deberá garantizar que Organismos Comunales, cooperativas, organizaciones y asociaciones campesinas, organizaciones o comunidades étnicas, y de víctimas puedan acceder a la promoción del crédito y financiación. Para ello, el Gobierno nacional a través de sus entidades competentes reglamentará los mecanismos de participación de estas entidades y creará programas de apoyo técnico para la presentación de propuestas por estas.

Parágrafo 2º. En aplicación de lo dispuesto en este artículo, podrán financiarse con cargo al presupuesto general de la Nación, asignado al presupuesto de inversión de la entidad otorgante y otras fuentes de financiación de los subsidios que trata la presente ley, el costo de las primas y demás gastos asociados a la expedición de garantías por parte del Fondo Nacional de Garantías encaminadas a respaldar el acceso a créditos hipotecarios, operaciones de leasing habitacional y crédito de mejoramiento para la adquisición de unidades de vivienda rural, en los términos que establezca el Gobierno nacional.

Parágrafo 3º. El porcentaje de recursos proveniente de las inversiones forzosas del Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (Finagro), destinado para la financiación de vivienda de interés social y prioritario rural de que trata el artículo 32 de la Ley 546 de 1999 podrá utilizarse para la financiación de todas las actividades relacionadas con la promoción, desarrollo y adquisición de soluciones de vivienda rural. El Gobierno nacional reglamentará los incentivos necesarios para la efectiva utilización de este porcentaje, dentro de los cuales podrán incluirse la utilización de tasas compensadas para desarrolladores de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario Rural.

¹ Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad"
² Por el cual se crea el Fondo Nacional de Vivienda «FONVIVIENDA»
³ Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.
⁴ Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones"

el acceso a vivienda rural, podría ocasionar inflexibilidades en los fondos mencionados y una posible inviabilidad presupuestal o escasez fiscal para la actividad propuesta.

Asimismo, dado que los mecanismos de promoción de crédito hipotecario y de leasing habitacional no cuentan con una cuantificación, se reitera que el actual proyecto podría implicar costos fiscales que no se encuentran previstos en las restricciones del MFRMP ni en las proyecciones de gastos de mediano plazo del Sector Vivienda.

Frente al artículo 12 que regula el acceso a subsidio familiar de vivienda rural usada, es preciso indicar que dicha disposición pareciera no estar en línea con el objeto del subsidio familiar, según el cual en los programas en ejecución por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el subsidio familiar propenden dinamizar el sector de la construcción y el subsector de vivienda que encadena varios sectores de la economía y la generación de empleos, en desarrollo de lo establecido en los planes de desarrollo 2018-2022 y 2022-2026.

Además, la habilitación de subsidios para la adquisición de vivienda usada debe tener en cuenta que los recursos destinados para el sector son limitados y se encuentran comprometidos en los programas de adquisición de vivienda nueva para los segmentos VIS y VIP, por lo que ante una eventual aprobación de esta habilitación se deberá entonces redistribuir con los recursos que el sector tiene para reducir el déficit de vivienda en lo rural.

En todo caso, de insistirse en la permanencia de este artículo durante el trámite legislativo, se sugiere revisar la posibilidad para que las condiciones de acceso no se encuentren limitadas a los ingresos del grupo familiar, sino que la focalización se efectúe conforme a los niveles que tiene el SISBEN.

En cuanto al artículo 16, de vigencia y derogatorias, es importante mencionar que la norma que se pretende derogar regula la destinación anual del 20% de los recursos presupuestales apropiados para VIS rural, siendo esta una de las pocas restricciones con las que cuenta el Gobierno para garantizar un mínimo de inversión de recursos con el fin de promover la adquisición de vivienda en territorio rural, por lo que esta disposición estaría en contravía del objeto mismo del proyecto de ley, y por el contrario podría no garantizar un mínimo de asignaciones para reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de la vivienda en el territorio rural.

En otro punto, vale la pena destacar que a lo largo del articulado del proyecto se señala que los temas o propósitos serán liderados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, sin embargo, se debe tener en cuenta que la Ley 1955 de 2019 dispuso en el artículo 255 que a partir del año 2020 la formulación y ejecución de la política de vivienda rural se encuentra cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Por último, dadas las implicaciones fiscales que tendría el proyecto de ley, por el gasto adicional que representaría para la nación, de acuerdo con las estimaciones y comentarios que anteceden, se hace necesario que los autores y ponente de la iniciativa den cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 819 de 2003, en el sentido de considerar en el Proyecto de Ley: i) el impacto fiscal de las medidas de gasto; ii) sus efectos fiscales; y iii) su fuente de financiación del mismo.

De acuerdo con dicha norma, "...En todo momento, el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley (...) que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios, deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo. Para estos propósitos, deberá incluirse expresamente en la exposición de motivos y en las ponencias de trámite respectivas los costos fiscales de la iniciativa y la fuente de ingreso adicional generada para el financiamiento de dicho costo...".

Parágrafo 3º. El Fondo Nacional del Ahorro S. A., en desarrollo de su objeto legal, promoverá la financiación para la adquisición, construcción y mejora de vivienda en zonas rurales, de acuerdo con las políticas y lineamientos que establezca su Junta Directiva. Para dichos efectos, podrá otorgar crédito para mejora de vivienda rural sin necesidad de constitución de hipoteca en primer grado.

Parágrafo 4º. El Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (Finagro) y el Fondo de Fomento para las Mujeres Rurales (FOMMUR) promoverán créditos hipotecarios para el acceso a vivienda rural dispersa para madres y padres cabeza de familia."

Respecto de la posibilidad de asumir con cargo al PGN asignado al presupuesto de inversión el costo de las primas y demás gastos asociados a la expedición de garantías por parte del Fondo Nacional de Garantías encaminadas a respaldar el acceso a créditos hipotecarios y operaciones de leasing habitacional para la adquisición de unidades de vivienda rural, se precisa que, aun cuando se requeriría de la respectiva reglamentación para determinar el costo que conllevaría este procedimiento, bajo un ejercicio estimado de cálculo en escenarios similares, se podría mencionar que dicho costo podría ascender a \$10.674.320.400 anuales, como se explica a continuación:

Utilizando lo aplicado dentro del programa de vivienda urbana "Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores-VIPA" y con un número igual de subsidios de vivienda rurales de 2.538 subsidios anuales, y un valor promedio por crédito de \$52.000.000, de una vivienda con valor de \$91.000.000 (70 SMMLV), las garantías a presupuestar por crédito podrían ascender a \$2.165.800, (3,5%+IVA) para un total anual de \$5.496.800.400, sumado a la cobertura a la tasa del crédito a razón de \$170.000 mensuales (Spp con una tasa de 12,7% EA) por crédito, para un total de \$5.177.520.000 anuales, obteniendo un gran total de \$10.674.320.400. En consecuencia, se debe aclarar que dicho costo no está incorporado en el Marco de Gasto de Mediano Plazo actual (MGMP), por lo cual el artículo en comento debe consignar expresamente que su la aplicación quedará supeditada a las disponibilidades existentes en el Marco Fiscal de Mediano Plazo y el MGMP.

Por otra parte, en cuanto al Fondo de Fomento para las Mujeres Rurales FOMMUR, el Decreto 1731 de 2021⁵ establece que dicho Fondo tiene como objeto apoyar planes, programas y proyectos de las actividades rurales, y actividades de divulgación y capacitación, que permitan la incorporación y consolidación de las mujeres rurales, priorizando a las de bajos recursos, y sus organizaciones, dentro de la política económica y social del país.

A su vez, el artículo 3 de la Ley 731 de 2002⁶ define que la actividad rural "comprende desde las actividades tradicionales, tales como las labores agropecuarias, forestales, pesqueras y mineras, hasta las no tradicionales, como el desarrollo de agroindustrias y microempresas, además de otras actividades realizadas en el marco de una perspectiva más amplia de la ruralidad, como son las relacionadas con la integración a cadenas agroproductivas y comerciales en todas sus expresiones organizativas, el turismo rural y ecológico, las artesanías, la transformación de metales y piedras preciosas y otros nuevos campos de oportunidad, incluyendo las actividades de mercado, transformación de productos y prestación de servicios que se realicen en torno a ellas."

Igualmente, el artículo 32 de la Ley 546 de 1999⁷ señala que "el veinte por ciento (20%) de los recursos provenientes de las inversiones forzosas con que cuenta Finagro, a la financiación de vivienda de interés social rural, bien sea para la construcción de programas o para la adquisición, mejoramiento y construcción individual en sitio propio, en las condiciones que para el efecto establezca la Comisión Nacional de Crédito Agropecuario, con sujeción a lo dispuesto por el Consejo Superior de Vivienda".

De modo que, tanto FINAGRO como FOMMUR⁸ tienen competencias y destinaciones establecidas en la normativa vigente, por lo que el proyecto de ley al adicionar destinaciones relacionadas con nuevas iniciativas de crédito y/o financiación para favorecer

⁵ Por medio del cual se modifica y adiciona el Decreto 1071 de 2015, Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, lo relacionado con el Fondo de Fomento para las Mujeres Rurales (FOMMUR)
⁶ Por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales"
⁷ Por la cual se dictan normas para favorecer a las mujeres rurales".
⁸ Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones"

¹¹ Se recuerda que FOMMUR tiene transferencias directas provenientes del Decreto de Liquidación. "Por el cual se modifica el Decreto 2295 de 2023 "Por el cual se liquida el Presupuesto General de la Nación para la vigencia fiscal de 2024, se detallan las apropiaciones y se clasifican y definen los gastos", y se derogan los Decretos 103 y 103 de 2024."

En los anteriores términos, este Ministerio, en el marco de las competencias establecidas en la Ley 819 de 2003, rinde concepto sobre el proyecto de ley del asunto, se abstiene de emitir concepto favorable y solicita se tengan en cuenta sus consideraciones para las deliberaciones legislativas respectivas. En cualquier caso, manifiesta la disposición de colaborar con la actividad legislativa dentro de los parámetros constitucionales y legales de disciplina fiscal y presupuestal vigente

Cordialmente,

MARTA JUANITA VILLAVECES NIÑO
Viceministra Técnica del Ministerio de Hacienda y Crédito Público
URF/DAR/DIRIN/VITDAI

Revisó: Germán Andrés Rubio Castellano
Elaboró: Juanita Alejandra Jaramillo Díaz/Santiago Caro Arias

Dr. Jaime Luis Lacouture Peñakos. Secretario de la Cámara de Representantes

C O N T E N I D O

Gaceta número 357 - Martes, 25 de marzo de 2025

CÁMARA DE REPRESENTANTES

PROYECTOS DE LEY

Págs.

Proyecto de Ley número 558 de 2025 Cámara, por medio de la cual se establecen mecanismos para determinar el valor catastral de los inmuebles y se dictan otras disposiciones..... 1

ACTUALIZACIÓN Y NOVEDADES EN EL LIBRO DE REGISTRO

Actualización y novedades en el libro de registro de conflictos de intereses, Honorable Representante a la Cámara Juan Manuel Cortes Dueñas..... 5

Actualización y novedades en el libro de registro de conflictos de intereses, Honorable Representante Wilmer Yesid Guerrero..... 6

CARTAS DE COMENTARIOS

Carta de comentarios Ministerio de Hacienda y Crédito Público al texto propuesto en la ponencia para cuarto debate al Proyecto de Ley número 209 de 2024 Cámara, 204 de 2023 Senado, por medio de la cual se modifica el Decreto Ley 1481 de 1989 modificado por la Ley 1391 de 2010 y se dictan otras disposiciones..... 7

Carta de comentarios Ministerio de Hacienda y Crédito Público al texto de ponencia propuesto para cuarto debate al Proyecto de Ley número 261 de 2024 Cámara, 94 de 2023 Senado, por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat y la construcción de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP) en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones..... 8