



# GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

[www.imprenta.gov.co](http://www.imprenta.gov.co)

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXVII - N° 762

Bogotá, D. C., jueves, 27 de septiembre de 2018

EDICIÓN DE 24 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO

SECRETARIO GENERAL DEL SENADO

[www.secretariasenado.gov.co](http://www.secretariasenado.gov.co)

JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO

SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA

[www.camara.gov.co](http://www.camara.gov.co)

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

## SENADO DE LA REPÚBLICA

### PROYECTOS DE LEY

#### PROYECTO DE LEY NÚMERO 158 DE 2018 SENADO

*por medio del cual se establecen las  
organizaciones comunitarias de vivienda*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

CAPÍTULO I

#### Concepto, definiciones y modalidades de construcción

Artículo 1°. *Concepto.* Las organizaciones comunitarias de vivienda son personas jurídicas que se constituyen y reconocen como entidades sin ánimo de lucro, cuyo sistema financiero es de economía solidaria y tienen por objeto el desarrollo de programas de vivienda o mixtos en todas sus modalidades para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria.

Estas organizaciones podrán ser constituidas por sindicatos, cooperativas, asociaciones, fundaciones, corporaciones, juntas de acción comunal, fondos de empleados, empresas comunitarias y las demás que puedan asimilarse a las anteriores, en los términos previstos por la ley.

Las organizaciones comunitarias de vivienda deberán ejecutar sus planes de vivienda o mixtos en terrenos aptos para el desarrollo urbano o rural según el caso y de conformidad con todas las normas técnicas, urbanísticas y arquitectónicas vigentes en los correspondientes esquemas de ordenamiento territorial, planes

básicos de ordenamiento territorial o planes de ordenamiento territorial, según sea el caso.

Artículo 2°. *Definición de sistemas de participación comunitaria.* Se entiende por sistema financiero de economía solidaria aquel en el cual todos los afiliados participan directamente mediante aportes en dinero, especie y en trabajo comunitario o en cualquiera de ellos.

Artículo 3°. *Beneficio social.* Se entiende por beneficio social aquel a que tienen derecho los afiliados que legítimamente se han asociado y han realizado efectivamente los aportes de que habla el literal anterior, y que está íntimamente atado al desarrollo constructivo que se busca en el modelo comunitario, de tal suerte que el beneficio siempre habrá de concederse en áreas futuras del proyecto a realizar.

Para efectos de determinar el beneficio social a que se tendrá derecho una vez se realice el proyecto constructivo, los afiliados deberán establecer un proyecto de cierre financiero y llevar éste al documento privado de constitución de la organización comunitaria de vivienda, estableciendo de manera clara y precisa las obligaciones de cada uno de los afiliados y los derechos a que se hace acreedor con el aporte realizado.

Artículo 4°. *Sistemas de autogestión o participación comunitaria.* Se entienden estos como aquellos que están dirigidos a construir, adecuar o mejorar la vivienda o desarrollos de orden mixto, de manera participativa comunitaria y de autogestión, y en donde participan todos los afiliados administrativa,

técnica y financieramente en la búsqueda del objetivo.

Artículo 5°. *Modalidades de los sistemas de autogestión o participación comunitaria.* El desarrollo del proceso constructivo del proyecto que motiva la organización comunitaria, podrá darse en las siguientes modalidades:

- a) **Autoconstrucción.** Es aquella modalidad en la cual algunos o todos los aportantes en la organización comunitaria disponen su trabajo en el propósito constructivo y el mismo hace parte de su aporte al cierre financiero del proyecto. Dicho aporte podrá realizarse en obra, gestión, administración y planificación de la obra, e incluso en el componente técnico del proyecto.

Para este efecto deberá tenerse presente lo previsto en el artículo 3° de la presente ley desde el momento de la suscripción del documento privado de constitución de la organización.

- b) **Por contrato de construcción de edificios por precio único.** Es aquella modalidad en la cual la organización comunitaria por intermedio de su representante legal y con aprobación de la asamblea general de la organización, celebra el contrato para construcción del proyecto con un empresario que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, en los términos del artículo 2060 del Código Civil y demás normas aplicables, siendo a cargo del constructor la administración y planificación de la obra, así como el nombramiento del personal técnico administrativo.

Parágrafo 1°. En cualquier modalidad los asociados no podrán delegar las actividades de gestión, administración y control sobre el programa, específicamente en los temas financieros y legales del proyecto, sin embargo, podrán asistirse de profesionales idóneos en estas materias.

Parágrafo 2°. Las entidades territoriales deberán establecer un procedimiento reglamentario que permita de manera eficiente, permanente, documentada y verificada, realizar un acompañamiento a la organización comunitaria de vivienda desde los momentos previos a su constitución y hasta la entrega de las obras, a efecto de poder garantizar la materialización del derecho constitucional a vivienda digna que les asiste.

Parágrafo 3°. Cualquiera fuera la modalidad que se aplique para el proceso constructivo, se deberán respetar los preceptos normativos contenidos en las Leyes 388 de 1997, 1797 de 2016, los correspondientes esquemas

de ordenamiento territorial, planes básicos de ordenamiento territorial o planes de ordenamiento territorial, según sea el caso, y las demás normas que los modifiquen o adicionen.

## CAPÍTULO II

### Constitución de la organización comunitaria de vivienda

Artículo 6°. *Constitución de la organización comunitaria de Vivienda.* La organización comunitaria de vivienda se constituirá mediante documento privado reconocido ante Notario por el representante legal o en su defecto por las personas que hayan actuado como presidente y secretario de la reunión de constitución, en el cual debe constar la manifestación expresa de constituir la entidad, designación de administradores, representante legal y revisor fiscal, si es del caso, así como la aprobación de los estatutos. Además, deberá contener al menos, lo siguiente:

1. Nombre completo, apellidos, número del documento de identificación, de cada una de las personas que asistieron a la reunión de constitución en documentos que deberá ser suscrito por todos los asociados constituyentes.
2. Domicilio de los asociados, entendido este como la residencia acompañada del ánimo de permanecer en ella.
3. Naturaleza jurídica de la entidad que se va a constituir como una Organización Comunitaria de Vivienda en los términos de la presente ley.
4. Nombre de la entidad y sigla en caso de tenerla.
5. Domicilio, dirección física, dirección electrónica, teléfono y/o fax de la misma.
6. Objeto de la organización comunitaria, determinando el proyecto que se busca construir y el lote donde estará ubicado en el caso de contar con él.
7. El monto del patrimonio y la forma de hacer los aportes.
8. Forma de administración, indicar en cabeza de que órganos estará la dirección y representación legal, sus atribuciones y facultades, la periodicidad de sus reuniones ordinarias y casos en los cuales habrá de convocarse a reuniones extraordinarias.
9. Duración que en este caso deberá ser indefinida.
10. Forma de hacer la liquidación una vez disuelta la entidad.
11. Entidad que ejerce la vigilancia y control.
12. Facultades y obligaciones del Fiscal.

13. Nombre e identificación de los administradores y representantes legales.

Parágrafo. El documento privado mediante el cual se crea la Organización Comunitaria de Vivienda estará integrado por el Acta de asamblea de constitución y los estatutos de la misma.

Artículo 7°. *Número de participantes en la organización Comunitaria de vivienda.* El número de participantes activos en la organización comunitaria de vivienda no podrá ser superior al número de unidades inmobiliarias licenciadas.

Artículo 8°. Corresponderá a la Gobernación en donde tenga domicilio la Organización Comunitaria de Vivienda el reconocimiento de la personería jurídica de las mismas y de las modificaciones que se presenten al contrato social, así como la expedición de la certificación sobre su existencia y representación legal.

Parágrafo 1°. En virtud de lo establecido en el artículo 1° de la Ley 222 de 1995, la Organización Comunitaria de Vivienda deberá para efectos de publicidad, efectuar su registro ante la Cámara de Comercio que tenga competencia en el domicilio de la misma.

Parágrafo 2°. Para efectos de la expedición de la personería jurídica la Organización Comunitaria de Vivienda deberá adjuntar a la solicitud los siguientes documentos:

1. Acta de la asamblea general de constitución, en la cual conste la aprobación de los estatutos y de los aportes.
2. Relación de los asociados debidamente identificados, sus firmas y domicilio.
3. Estatutos de la Organización Comunitaria de Vivienda.
4. Avalúo de los aportes en especie, hecho unánimemente por los asociados en la asamblea de constitución.
5. Determinación técnica del número de asociados que deben integrar la Organización Comunitaria de Vivienda en razón al proyecto que se busca desarrollar.

Todo evento que implique cambio de representación o de junta de administración, modificaciones a los estatutos, disolución o cancelación de la personería jurídica deberá ser tramitado a través de las respectivas gobernaciones y registrado igualmente ante la Cámara de Comercio de la jurisdicción.

Artículo 9°. La Organización Comunitaria de Vivienda deberá constituirse por término indefinido, sin embargo, el término de duración máximo de la misma será el que se tarde el proceso constructivo del proyecto, el cual

una vez entregado será causal suficiente para declarar la terminación de la duración de la organización.

Artículo 10. Cuando se trate de reemplazar asociados en la Organización Comunitaria de Vivienda, tendrán derecho preferencial a ser admitidos el cónyuge, compañero o compañera permanente y uno de los hijos, quienes deben cumplir con los requisitos para ser admitidos en calidad de asociados. Los estatutos podrán establecer restricciones para la admisión de socios, por razones de parentesco con los asociados.

### CAPÍTULO III

#### Derechos y obligaciones de los asociados

Artículo 11. Son derechos de los asociados:

1. Participar con voz y voto en las asambleas generales y en los demás organismos en los cuales le corresponda intervenir, salvo las inhabilidades de ley.
2. Elegir y ser elegido para los cargos directivos de la Organización Comunitaria de Vivienda.
3. Examinar por sí o por medio de representante, la contabilidad, libros, actas y en general, todos los documentos de la Organización Comunitaria de Vivienda.
4. Acceder al beneficio de área en el proyecto asociativo de vivienda o mixto, de acuerdo a las condiciones establecidas en el documento privado de constitución.
5. Recibir por parte de las entidades y de la Organización Comunitaria de Vivienda capacitación necesaria para acompañar el proceso asociativo.

Artículo 12. *Son obligaciones de los asociados.*

1. Aportar a la Organización Comunitaria de Vivienda su trabajo personal, conocimientos tecnológicos y prácticos y demás servicios y otros bienes que se hubieran obligado a entregar en virtud del documento privado de constitución, los reglamentos o los acuerdos internos.
2. Cumplir los estatutos y reglamentos adoptados por la Organización Comunitaria de Vivienda.
3. Asistir a las asambleas generales y reuniones de los órganos de dirección y administración de la Organización Comunitaria de Vivienda.
4. Desempeñar responsable y honestamente las funciones inherentes a los cargos para los cuales sean elegidos por asamblea general.

5. Cumplir con los compromisos de trabajo adquiridos con la Organización Comunitaria de Vivienda, establecidos en los estatutos y reglamentos de la misma.
6. Dar a los bienes de la Organización Comunitaria de Vivienda el uso para el cual están destinados y cuidar de su conservación y mantenimiento.
7. Acatar las decisiones de la asamblea general y los órganos de administración, así como las recomendaciones de los expertos y las entidades asesoras de la Organización Comunitaria de Vivienda.
8. Participar de los programas de capacitación.

Artículo 13. La calidad de asociado se pierde por retiro voluntario, exclusión o muerte.

Artículo 14. Los asociados no podrán retirarse de la Organización Comunitaria de Vivienda, ni ceder su beneficio social sin autorización previa de la asamblea general.

No se podrá ceder el beneficio social en favor de otro asociado de la misma Organización Comunitaria de Vivienda o de otra que tenga el mismo objetivo social.

El asociado deberá presentar por escrito su solicitud de retiro a la asamblea general, para que en el término de veinte (20) días, esta le notifique su decisión y condiciones de aceptación o no del retiro.

La cesión no autorizada de los beneficios sociales carece de efectos jurídicos respecto de la Organización Comunitaria de Vivienda y de los asociados y no libera al cedente de su responsabilidad por las obligaciones contraídas con anterioridad.

Se entiende por retiro intempestivo el que se haga sin autorización previa de la asamblea general o junta de administración, según lo determinen los estatutos, salvo que dicho retiro obedezca a un caso de fuerza mayor.

Parágrafo. Cuando el retiro intempestivo del socio conlleve abandono de la familia, los estatutos podrán establecer quién o quiénes serán los nuevos acreedores del beneficio social.

Artículo 15. Al retiro o exclusión de un asociado, la asamblea proveerá la sustitución y seleccionará al sustituto teniendo para ello en cuenta que los candidatos cumplan con los requisitos y condiciones establecidos en la presente ley y en los estatutos de la Organización Comunitaria de Vivienda.

Artículo 16. La cesión del beneficio social y la sustitución de los asociados, no implican reforma del documento privado de constitución, pero deberán anotarse en el libro de asociados

de la Organización Comunitaria de Vivienda y comunicarse a la Gobernación respectiva para su registro en los documentos de control.

Artículo 17. En caso de muerte de un asociado, la Organización Comunitaria de Vivienda deberá informar el contenido de su beneficio social ante el juzgado o notaría que adelante el proceso de sucesión respectivo, a efecto de que sea en dicho trámite en donde se disponga como se asignará el mismo.

Parágrafo. Cuando la adjudicación del beneficio social recaiga en común y proindiviso sobre los herederos, cónyuge, compañero o compañera permanente, entre ellos se deberá elegir a la persona que los ha de representar.

Artículo 18. El beneficio social de los asociados no podrá ser objeto de embargos, secuestros ni de ningún tipo de proceso ejecutivo o de otra clase en el que se intente perseguir el patrimonio del asociado. Esta estipulación no se aplicará para los efectos de créditos hipotecarios con los cuales se garantiza el cubrimiento total de los aportes de los asociados para poder acceder al beneficio social inmobiliario en el proyecto objeto de la Organización Comunitaria de Vivienda.

#### CAPÍTULO IV

##### **Dirección, administración, representación y control interno**

Artículo 19. La dirección de la Organización Comunitaria de Vivienda será competencia de la asamblea general.

La administración estará a cargo de la junta de administración.

La representación legal de la Organización Comunitaria de Vivienda será ejercida por el presidente de la junta de administración o el gerente que se nombre, quienes desempeñarán sus funciones de conformidad con las facultades señaladas por los estatutos.

Artículo 20. La asamblea general es el organismo supremo de la Organización Comunitaria de Vivienda y estará constituida por la totalidad de los asociados que se encuentren inscritos en el libro de registro de asociados y que legalmente sean hábiles para decidir; sus funciones serán señaladas en los estatutos.

Parágrafo. El cónyuge compañero o compañera y los hijos mayores de 16 años podrán asistir a las asambleas con voz pero sin voto.

Artículo 20. Las reuniones de la asamblea general serán ordinarias y extraordinarias las primeras se efectuarán dentro de los tres (3) meses siguientes a la terminación del ejercicio

económico de cada año y las segundas cuando la Junta de Administración, el Fiscal o número de asociados no inferior al treinta por ciento (30%), la convoquen para ocuparse de uno o más asuntos determinados.

Las respectivas administraciones departamentales o municipales en la jurisdicción de la Organización Comunitaria de Vivienda, podrán solicitar la convocatoria a reunión de asamblea extraordinaria, cuando se presenten irregularidades que deban ser conocidas y subsanadas por los asociados, o sea conveniente para producir ajustes técnico-económicos para la viabilidad del proyecto.

La citación deberá hacerse por lo menos con cinco (5) días de anticipación, mediante comunicación a cada uno de los socios de la Organización Comunitaria de Vivienda, con indicación de lugar, fecha, hora de reunión y asuntos por tratar.

Artículo 21. La asamblea deliberará con la presencia de un número de personas que represente por lo menos la mayoría absoluta de los asociados que integran la Organización Comunitaria de Vivienda.

Las decisiones se tomarán por la mayoría de votos presentes, salvo las decisiones de disolución y liquidación de la Organización Comunitaria de Vivienda o aquellas que tengan por finalidad cambiar el objeto social de la misma, casos en los cuales se requerirá el voto de por lo menos el 80% de los asociados.

Cada asociado tendrá derecho a un voto no delegable, excepto en los casos en que el número de asociados pase de 150, en cuyo caso los estatutos podrán reglamentar la realización de asambleas de delegados.

En los estatutos de la Organización Comunitaria de Vivienda se precisará el sistema de elección de la junta de administración y el revisor fiscal. Si a la asamblea general no concurriere un número de asociados que constituya quórum suficiente para deliberar y decidir, esta quedará automáticamente convocada para el tercer día siguiente, aunque sea feriado. En esta reunión hará quórum la presencia de la tercera parte de los asociados.

Artículo 22. La junta de administración será el órgano ejecutor de las decisiones de la asamblea general; su composición, número de integrantes, atribuciones, funciones y término de duración, serán determinados en los estatutos de la Organización Comunitaria de Vivienda.

Deberán preverse mecanismos para la rotación de los cargos de la junta de administración, de tal forma que todos los asociados de la

Organización Comunitaria de Vivienda se capaciten para desempeñarlos.

Artículo 23. El control interno de la Organización Comunitaria de Vivienda estará a cargo de un fiscal elegido por la asamblea general, quien velará porque las operaciones de la Organización Comunitaria de Vivienda se ejecuten de acuerdo con las decisiones de la asamblea general, la junta de administración, la ley y los estatutos.

Cuando el patrimonio de la Organización Comunitaria de Vivienda supere los 500 smlmv, la fiscalía deberá ser ejercida por un revisor fiscal designado por la asamblea general que reúna los requisitos exigidos por el Código de Comercio para tal cargo.

Los estatutos deberán fijar las funciones correspondientes, de conformidad con las normas que rigen el desempeño de este cargo.

## CAPÍTULO V

### Régimen económico

Artículo 24. El patrimonio de la Organización Comunitaria de Vivienda se conformará de la siguiente manera:

1. Los aportes en dinero de los asociados.
2. Los aportes en especie de los asociados.
3. Los bienes que a título gratuito u oneroso adquiera la Organización Comunitaria de Vivienda.
4. Los aportes que las entidades públicas realicen en el marco de las normas de promoción de la vivienda VIP y VIS.

Artículo 25. Los aportes en especie se evaluarán unánimemente por quienes constituyan la Organización Comunitaria de Vivienda en la asamblea de constitución.

Los aportes, salvo el de trabajo, se harán en el momento de la constitución de la empresa, sin embargo, de ser posible el aporte posterior en especie éstos se evaluarán por los asociados en asamblea general.

Los aportes de los asociados podrán consistir también en su trabajo personal el cual para efectos de incluirlo en el patrimonio de la Organización Comunitaria de Vivienda, deberá evaluarse por la asamblea general al momento de buscar su adición al patrimonio de la misma.

Artículo 26. Sin perjuicio de lo pactado en los estatutos, la asamblea general dictará un reglamento, en el cual se precisará la forma y condiciones como el asociado cumplirá con la obligación de aportar su trabajo personal y los arbitrios o recursos de que dispone la Organización Comunitaria de Vivienda para sancionarlo en caso de incumplimiento.

Parágrafo. El trabajo del asociado a la Organización Comunitario de Vivienda será beneficiario social en la forma, cuantía y condiciones que señale el reglamento establecido.

Dicho beneficio social no implica relación laboral entre el asociado y la Organización Comunitaria de Vivienda y será considerada para todos los efectos legales como un costo de construcción.

Artículo 27. La Organización Comunitaria de Vivienda organizará un sistema contable acorde con su potencialidad económica y volumen de operaciones, que le permita establecer un adecuado control financiero.

Tal sistema incluirá, por lo menos, un libro de ingresos y egresos y uno de inventarios, con sus respectivos auxiliares.

Los libros de contabilidad que se determine llevar como principales, deberán registrarse en la administración municipal que corresponda la jurisdicción de la Organización Comunitaria de Vivienda.

Al treinta y uno (31) de diciembre de cada anualidad, se deberá efectuar corte de cuentas, inventarios y balance general de las operaciones sociales y las mismas reportarlas a las administraciones departamentales y municipales correspondientes.

Artículo 28. Al tratarse de una entidad sin ánimo de lucro la Organización Comunitaria de Vivienda no hará reparto alguno de utilidades pero sí asignará los beneficios de área a que se haya comprometido en el documento de constitución de la misma, para lo cual efectuará las operaciones contables a que haya lugar.

## CAPÍTULO VI

### Disolución y liquidación

Artículo 29. La Organización Comunitaria de Vivienda se disolverá:

1. Por distorsión de su objetivo social.
2. Por incapacidad económica o cualquier otra causa que haga imposible el cumplimiento de su objetivo social.
3. Por decisión de las dos terceras (2/3) partes de los asociados.
4. Por cancelación definitiva de la personería jurídica por parte de la Gobernación respectiva.
5. Por cualquier otra causa estipulada en los estatutos.

Parágrafo. La comprobación de las causales previstas en los numerales 1 y 2 de este artículo, corresponde a la administración municipal correspondiente y dará lugar a la declaratoria

de disolución y liquidación de la Organización Comunitaria de Vivienda.

Artículo 30. Declarada la disolución de la Organización Comunitaria de Vivienda, se procederá de inmediato a su liquidación, para lo cual la asamblea general designará a un liquidador con su respectivo suplente, indicándole el plazo en que deba cumplir su mandato.

Parágrafo. Para el nombramiento del liquidador se deberá tener en cuenta la calidad de la persona, de manera que se garantice el cumplimiento del mandato a cabalidad, pudiendo recaer tal designación en otra persona que no sea asociado.

Artículo 31. Con el propósito de facilitar la labor del liquidador y asegurar el mejor resultado de la liquidación los asociados podrán reunirse en junta de asociados y tomar las medidas que consideren convenientes.

Artículo 32. En la liquidación del patrimonio social de una Organización Comunitaria de Vivienda se procederá así:

1. Se hará un corte contable a la fecha en que entre en vigencia el acto de disolución.
2. Se pagarán en primer término las deudas externas de la Organización Comunitaria de Vivienda y los gastos de liquidación.
3. En segundo término se hará la devolución correspondiente a los aportes de cada uno de los asociados, en la forma acordada por la junta de asociados o en los estatutos de cada la Organización Comunitaria de Vivienda.

Parágrafo. Agotada la etapa de liquidación prevista en esta ley, la administración municipal correspondiente, tramitará la cancelación de la personería jurídica ante la respectiva gobernación.

Artículo 33. Son deberes del liquidador los estipulados en el Código de Comercio y demás normas vigentes sobre la materia.

Para efectos de informar a los acreedores sociales del estado de liquidación en que se encuentra la Organización Comunitaria de Vivienda; una vez disuelta, publicará aviso en un periódico que circule regularmente en el lugar del domicilio social, el cual fijará en lugar visible en de la correspondiente administración municipal, por un período no menor de quince (15) días.

## CAPÍTULO VII

### Fiscalización

Artículo 34. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ejercerá la fiscalización de

las Organizaciones Comunitarias de Vivienda, con el fin de asegurar que en su constitución y funcionamiento se observen las normas legales, reglamentarias y estatutarias que las rigen. Para el ejercicio de estas funciones podrá ejercer delegación en la administración municipal correspondiente.

Artículo 35. Para facilitar el desarrollo de las funciones de fiscalización de que trata el artículo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio dispondrá de un código de cuentas al cual deberán acogerse las Organizaciones Comunitarias de Vivienda, y tendrá las siguientes atribuciones:

1. Practicar por conducto de sus funcionarios, visitas de inspección a la empresa, a sus libros y documentos.
2. Proponer a la asamblea general de la Organización Comunitaria de Vivienda, la adopción de las medidas necesarias para corregir las deficiencias o irregularidades que se observen.
3. Solicitar la convocatoria de la asamblea general extraordinaria, cuando por circunstancias especiales se haga necesario.
4. Revisar y solicitar la corrección de la documentación requerida para la constitución de la Organización Comunitaria de Vivienda.
5. Evaluar periódicamente el desarrollo de la Organización Comunitaria de Vivienda en los aspectos jurídicos, administrativos, contables y económicos sociales.
6. Llevar el registro de los libros principales de contabilidad de la Organización Comunitaria de Vivienda.
7. Llevar control sobre vigencia de la personería jurídica y funcionamiento de la Organización Comunitaria de Vivienda.

Artículo 36. Cuando el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio compruebe la violación de las normas que rigen el funcionamiento de la Organización Comunitaria de Vivienda o la comisión u omisión de actos en tal forma que se atente contra los intereses de la misma, de sus asociados o los de terceros, solicitará la convocatoria a la asamblea general de asociados para informar de las anomalías y dará un plazo de noventa (90) días para que se corrijan.

Si esta corrección no se hace en el tiempo determinado podrá imponer en su orden las siguientes sanciones:

1. Amonestación escrita.
2. Conminación por escrito a la Organización Comunitaria de Vivienda.
3. Solicitud a la respectiva Gobernación, Ministerio de Agricultura, de la suspen-

sión de la personería jurídica hasta por un término de seis (6) meses.

4. De persistir la situación, solicitud a la respectiva Gobernación de la cancelación de la personería jurídica.

Artículo 37. Las Organizaciones Comunitarias de Vivienda deberán enviar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, copia de los estados financieros elaborados a las fechas de corte establecidas, dentro del mes siguiente a su presentación a la asamblea general y a la aprobación por parte de esta.

Artículo 38. Los actos de la asamblea general y de la junta de administración podrán impugnarse ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por cualquiera de los socios, cuando no se ajusten a la ley o a los estatutos.

La impugnación se formulará por escrito. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá de oficio o a solicitud del interesado, practicar visitas a la Organización Comunitaria de Vivienda, examinar sus libros y pedir informaciones, con el fin de resolver las impugnaciones.

Practicada la visita, se elaborará un informe por parte de los funcionarios visitantes, del cual se dará traslado a la Organización Comunitaria de Vivienda para que dentro del término de (1) un mes, formulen las aclaraciones y descargos del caso y aporten las pruebas que las respalden.

Artículo 39. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, previo el estudio de las pruebas aportadas o de las que resulten de la investigación, tomará las medidas pertinentes de conformidad con las atribuciones que le asigna esta ley.

Las decisiones en materia de impugnación las tomará el funcionario delegado por el Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 40. Las Organizaciones Comunitarias de Vivienda están en el deber de prestar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la colaboración y suministrar la información que requiera, para el cumplimiento de sus funciones de fiscalización.

## CAPÍTULO VIII

### Permiso de enajenación

Artículo 41. Asignar al Distrito Especial de Bogotá y a todos los municipios del país las funciones de intervención relacionadas con el otorgamiento de permisos para desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de los planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción y de las actividades de

enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos, en los vigentes de ley.

Artículo 42. En virtud de lo dispuesto en el artículo anterior, el Distrito Especial de Bogotá y los municipios ejercerán las siguientes funciones:

1. Llevar el registro de las personas naturales o jurídicas que se dediquen a las actividades relacionadas con la venta, promoción, construcción y actividades relacionadas con la vivienda en el distrito de Bogotá y en cada municipio del país.
2. El interesado en adelantar planes de vivienda estará obligado a radicar los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979:
  - a) Copia del Registro Único de Proponentes, el cual deberá allegarse actualizado cada año.
  - b) Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses.
  - c) Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato.
  - d) La licencia urbanística respectiva.
  - e) El presupuesto financiero del proyecto.
  - f) Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

Parágrafo 1°. Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

Parágrafo 2°. El Gobierno nacional reglamentará la forma de radicar los documentos y los términos y procedimientos para revisar la información exigida en el presente artículo.

- g) Que el interesado se halle registrado ante las autoridades del Distrito Especial de Bogotá o de los municipios en los cuales

proyecte adelantar tales actividades, según el caso, y no tenga obligaciones pendientes para con la entidad que ejerce la correspondiente inspección y vigilancia.

- h) Que las autoridades distritales o municipales se hayan cerciorado de que la responsabilidad e idoneidad del interesado o de los directores, administradores o representantes legales y de los socios son tales que inspiren confianza y que el bienestar público será fomentado al otorgar el correspondiente permiso.
- i) Que se haya demostrado por el interesado que posee el porcentaje de capital mínimo exigido por las autoridades distritales o municipales, las cuales conceptuarán igualmente sobre los presupuestos financieros. Las autoridades distritales y municipales, establecerán el porcentaje de capital mínimo, por vía general, para el Distrito Especial y cada uno de los municipios respectivamente.
- j) Que se haya acreditado la propiedad y libertad del inmueble en el cual se va a desarrollar la actividad, ante las autoridades distritales y municipales, según el caso, quienes además deben conceptuar favorablemente sobre los modelos de los contratos que se vayan a celebrar con los adquirentes.
- k) Que se haya obtenido de la autoridad respectiva licencia o celebrado contrato para la ejecución de las obras de urbanismo o para la construcción de las viviendas, de conformidad con las disposiciones metropolitanas, distritales o municipales de las localidades donde estén ubicados los inmuebles y otorgado las garantías que establezcan tales disposiciones. Igualmente deberá anexar la constancia de un Ingeniero Civil o Arquitecto cuyo título se halle legalmente reconocido, en la cual se acredite que la obra se ciñe a las licencias aprobadas y que han sido adelantadas de conformidad con un criterio técnico.
- l) Que las autoridades distritales y municipales, según se trate, hayan verificado la aprobación y vigencia de los planos, licencia de urbanismo o construcción, reglamento de propiedad horizontal, cuando fuere el caso, y avance de obra en el porcentaje que estimen conveniente.
- m) Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago



proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

El Distrito Especial de Bogotá, o los municipios, según el caso, otorgarán el permiso correspondiente dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la presentación de la documentación completa por parte del interesado. Si en este plazo la autoridad competente no ha negado la aprobación ni suspendido el término por observaciones al proyecto, este se considera aprobado para los fines consiguientes.

3. Otorgar los permisos para desarrollar planes y programas de autoconstrucción, así como para anunciar y enajenar las unidades de vivienda resultantes de los mismos, previas el lleno de los requisitos que mediante reglamentación especial determine la autoridad competente.
4. Controlar el otorgamiento de crédito para la adquisición de lotes o vivienda, o para la construcción de las mismas, no sometido a la vigilancia de la Superintendencia Bancaria, en los términos de los artículos 1° y 4° del Decreto-ley 2610 de 1979 y sus decretos reglamentarios.
5. Cancelar el registro de las personas que incumplan las disposiciones de la Ley 66 de 1968 y el Decreto-ley 2610 de 1979, de oficio o por solicitud de la entidad que ejerza la función de inspección y vigilancia.
6. Atender las quejas presentadas por el incumplimiento de las disposiciones legales contenidas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979.
7. Ejercer el control necesario para lograr que en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos aprobados por esas mismas entidades territoriales.
8. Informar a la entidad que ejerza la inspección y vigilancia, sobre la ocurrencia de cualquiera de las causales previstas en el artículo 12 de la Ley 66 de 1968 para los efectos a que haya lugar.
9. Imponer multas sucesivas de \$10.000.00 a \$500.000.00 a favor del Tesoro Nacional a las personas que incumplan las órdenes o requerimientos que en uso de las facultades previstas en el presente Decreto se expidan, para que se sujeten a las normas exigidas por las autoridades nacionales,

departamentales, metropolitanas, municipales y distritales y/o para que se ajusten a las prescripciones de la Ley 66 de 1968 y sus normas complementarias.

También se impondrán sanciones en la cuantía anotada, cuando las autoridades distritales o municipales competentes, después de pedir explicaciones a las personas, a los administradores, a los representantes legales de los establecimientos sometidos a su control, en virtud de la Ley 66 1968 y del presente decreto se cercioren que ha violado una norma o reglamento a que deba estar sometido con relación a su actividad.

Así mismo, imponer multas sucesivas dentro de las mismas cuantías a las personas que realicen propagandas sobre actividades de que trata la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979, sin contar con el permiso de enajenación y/o sin ajustarse a la verdad de los hechos que les constan a las autoridades distritales o municipales en relación con los respectivos planes sin perjuicio de las demás sanciones a que hubiere lugar y en especial de las específicamente consagradas en los artículos 6° y 7° del Decreto-ley 2610 de 1979, en armonía con el inciso 4°, artículo 56 de la Ley 9ª de 1989.

10. Visitar las obras con el fin de controlar su avance, y las especificaciones observando que se ciñan a las aprobadas por las autoridades distritales o municipales y a las ofrecidas en venta; y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan.
11. Solicitar ante los jueces competentes la declaratoria de nulidad de los contratos de enajenación o de promesa de venta celebrados, en los casos precitados en el artículo 45 de la Ley 66 de 1968.

Artículo 43. Las resoluciones en virtud de las cuales se conceden los permisos de que tratan los artículos anteriores, deberán ser registradas en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente dentro de los dos (2) meses siguientes a partir de la fecha de ejecutoria de dichas providencias en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos del circuito donde se encuentre ubicado el inmueble a que se refiere el plan. Con posterioridad al registro el interesado deberá protocolizar el permiso y demostrar que este fue registrado en término oportuno.

El Registrador de Instrumentos Públicos al certificar la libertad del inmueble, advertirá la circunstancia de estar afecto o no a planes de urbanización o construcción de vivienda.

Las autoridades distritales o municipales, según el caso, expedirán las certificaciones que fueren precisas para la comprobación de que determinado inmueble enajenado o gravado pertenece o forma parte de una urbanización aprobada y debidamente registrada.

Artículo 44. Las funciones previstas en la presente ley serán ejercidas por el Distrito Especial de Bogotá y los municipios dentro de su respectiva jurisdicción territorial, de acuerdo al lugar de ubicación de los inmuebles correspondientes.

Artículo 45. Las funciones de inspección y vigilancia sobre las personas que ejercen las actividades de que trata esta ley, previstas en las normas vigentes, se ejercerán en los términos en ellos previstos o en las normas que las sustituyan.

Artículo 46. *Obligaciones de las Organizaciones Comunitarias de Vivienda ante la Superintendencia de Sociedades.* Las Organizaciones Comunitarias de Vivienda deberán cumplir con las siguientes obligaciones ante la Superintendencia de Sociedades:

1. Presentación anual de Estados Financieros, suscritos por el Representante Legal y contador público, debidamente aprobados por el máximo órgano de la entidad.
2. Envío del presupuesto de gastos e inversiones por cada año, con la constancia de aprobación del órgano social correspondiente, antes del primer día hábil del mes de mayo.
3. Relación de ingresos y egresos trimestral, con indicación del total recaudado por concepto de cuotas de vivienda y de las otras fuentes de financiación, debidamente discriminadas.
4. Prueba del registro de los nombramientos ante las autoridades competentes.
5. Envío del permiso de captación y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda, dentro del mes siguiente a la fecha de expedición.
6. Informe de la evolución semestral del proyecto que contendrá básicamente el avance de la obra, número de adjudicaciones realizadas, número de socios, dificultades que se hubieren presentando en cualquier orden (financiero, administrativo, etc.), el cual se presentará en los primeros cinco días de los meses de enero y julio de cada año.

Artículo 47. *Registro para desarrollar planes y programas por los sistemas de autogestión o participación comunitaria.* Para desarrollar planes y programas por los sistemas de autogestión o participación comunitaria,

las Organizaciones Comunitarias de Vivienda deberán registrarse ante la Alcaldía Mayor del Distrito Especial de Bogotá, la Intendencia de San Andrés y Providencia o en la Alcaldía Municipal del lugar donde se realice la obra.

El registro se hará por una sola vez y se entenderá vigente por todo el término de duración de la Organización Comunitaria de Vivienda o hasta que la organización solicite su cancelación, a menos que le sea cancelado como consecuencia de las sanciones establecidas para este efecto.

Para obtener el registro de que trata el presente artículo, la Organización Comunitaria de Vivienda debe presentar ante la respectiva autoridad, la solicitud correspondiente acompañada de un ejemplar de los Estatutos debidamente autenticado y certificación sobre la personería jurídica y representación legal vigente.

Para obtener la cancelación del registro, el representante legal de la organización elevará ante la Alcaldía Mayor del Distrito Especial de Bogotá, Intendencia de San Andrés y Providencia o Alcaldía Municipal respectiva, una solicitud acompañada de declaración jurada en la que indique no estar adelantando ninguna actividad de aquellas a que se refiere este decreto y acreditando la culminación del o de los programas autorizados y certificación de la entidad que ejerce la vigilancia en el sentido de que no tiene obligaciones pendientes con la misma.

Artículo 48. *Asesoría de las Oficinas de Planeación.* Las Organizaciones Comunitarias de Vivienda, antes de adquirir los predios para sus programas de vivienda deberán consultar por escrito a la Oficina de Planeación o quien haga sus veces en el Distrito Especial de Bogotá, Intendencia de San Andrés y Providencia o municipio respectivo, sobre las características especiales del mismo. En la consulta deben indicarse los linderos y las particularidades especiales del predio si las hubiere.

La entidad competente deberá certificar sobre los siguientes puntos:

- a) Situación del predio frente al Plan de Desarrollo Municipal.
- b) Localización del predio con respecto al perímetro de servicios públicos.
- c) Tipo de afectaciones futuras que pueda sufrir el predio.
- d) Zonas de reserva.
- e) Posibles usos contaminantes del entorno inmediato.

- f) Confrontación de los linderos del predio con la cartografía del distrito o del municipio.
- g) Dictaminar las normas urbanísticas que para tal desarrollo existan en el Distrito Especial de Bogotá, Intendencia de San Andrés y Providencia o municipio de que se trate.

## CAPÍTULO IX

### Disposiciones generales

Artículo 49. Las Organizaciones Comunitarias de Vivienda ya constituidas como Organizaciones Populares de Vivienda continuarán funcionando de conformidad con los estatutos y reglamentos que las rigen, pero deberán adecuarlos a los ordenamientos de la presente ley dentro del año siguiente a la fecha de su promulgación.

Artículo 50. Las Organizaciones Comunitarias de Vivienda que se organicen o las que adecuen su funcionamiento a los ordenamientos de la presente ley, no son sujetos del impuesto de renta y complementarios y gozarán de los beneficios y prerrogativas que la ley reconoce a las entidades de utilidad común.

Artículo 51. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en coordinación con las administraciones departamentales y municipales desarrollarán anualmente un plan de capacitación y de desarrollo comunitario, con el objeto de obtener en un tiempo prudencial que los asociados de las Organizaciones Comunitarias de Vivienda puedan manejarlas eficaz e independientemente.

Para efectos de lo establecido en este artículo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en coordinación con las administraciones departamentales y municipales determinarán los contenidos del plan y la metodología de la aplicación.

En todo caso, los planes deberán tener en cuenta instrucción y formación completa sobre la Organización Comunitaria de Vivienda, su naturaleza, objeto, duración, finalidades, características propias, funcionamiento, administración, papel y comportamiento de los asociados, efecto de los aportes en dinero, especie, trabajo y distribución de beneficios sociales.

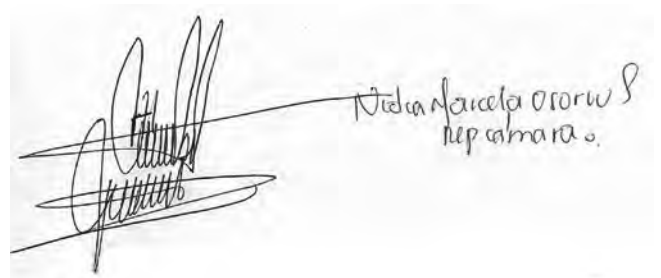
Artículo 52. Corresponde al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en coordinación con las administraciones departamentales y municipales la promoción de las empresas comunitarias.

Artículo 53. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, las administraciones

departamentales y municipales, las entidades descentralizadas de todos los órdenes, encargadas de la promoción de planes y programas de vivienda de interés social y prioritario en todo el territorio nacional podrán realizar aportes a las Organizaciones Comunales de Vivienda y deberán brindar asesoría técnica a las mismas y disponer los medios adecuados para garantizar la consolidación socioeconómica de la población vinculada a este tipo de asociación.

Artículo 54. En lo no previsto en esta ley se aplicarán por analogía las normas del Código Civil y del Código de Comercio y las normas que los modifiquen y adicionen.

Artículo 55. *Derogatorias.* Deróguese el artículo 62 de la Ley 9ª de 1989, los Decretos 78 de 1987, 2391 de 1989.



Handwritten signature and stamp of the Chamber of Representatives. The signature is in black ink and appears to be 'Nidia Marcela Osorio'. To the right of the signature is a circular stamp with the text 'Nidia Marcela Osorio' and 'Rep. Cámara' below it.

### EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Constitución Política de Colombia, en su artículo 51 consagra el derecho fundamental a la vivienda digna o adecuada, y el mismo ha sido desarrollado por las Leyes 1753 de 2015, modificada a su vez por las Leyes 890 de 2017, 1753 de 2015, 1687 de 2013, 1593 de 2012 y el Decreto 1077 de 2015, el cual compiló como Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el sagrado derecho a una vivienda digna.

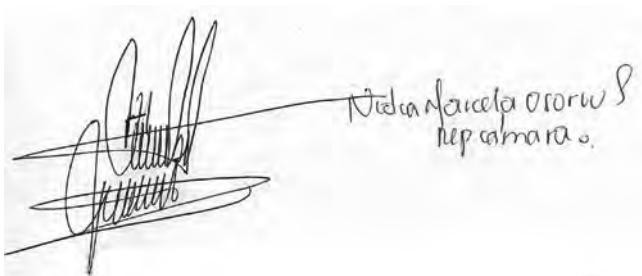
El decreto único reglamentario 1077 de 2015, en su artículo 2.1.1.1.1.2., numeral 219, introduce y compila el concepto de Organizaciones Populares de Vivienda, definida como “aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados, por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Sus afiliados o asociados participan directamente, mediante aportes en dinero y trabajo comunitario, o en cualquiera de estas dos modalidades”. Esta importante figura solidaria ha contribuido a la progresión en la cobertura del derecho a la vivienda digna de los colombianos, que ven en ella, una herramienta de autogestión válida, directa y asociativa, que se compadece del derecho que tienen los connacionales en asociarse para lograr un bienestar común.

En esta oportunidad, este nuevo proyecto de ley busca y pretende fortalecer esta figura, atribuyéndole nuevas y audaces cualidades y bondades, que le permitan ser más útil y masiva, dentro de los ciudadanos que opten por su ejercicio, como herramienta para acceder a una vivienda digna y adecuada. Y sobre todo, introduciendo toda una reglamentación con rango legal, que le imprime seguridad jurídica y sobre todo, mecanismos de vigilancia y control a los recursos que son objeto de aportes para un propósito solidario, en la consecución de viviendas para sus miembros. Estos nuevos instrumentos garantizarán el éxito y la transparencia en los proyectos que estas figuras solidarias adelanten en lo sucesivo. Con ello, se corrigen errores del pasado, y se fortalece esta importante figura de iniciativa social.

En síntesis, es hora de avanzar con la aprobación de este proyecto, a fin de lograr una consolidación en la política social de vivienda para los más necesitados y de paso, facilitar al Estado en todos sus niveles, los aportes de lotes de terrenos que propicien y promuevan las soluciones de viviendas que sean de iniciativa popular, impulsadas por el ahorro de cada miembro de esas figuras asociativas.

Por último, los invito a apoyar esta noble y necesaria iniciativa, la cual va a redundar en más soluciones de vivienda para nuestros conciudadanos y así reducir el déficit de vivienda que hoy registran las cifras oficiales.

Cordialmente,



SENADO DE LA REPÚBLICA

Secretaría General

(Arts. 139 y ss. Ley 5ª de 1992)

El día 25 del mes de septiembre del año 2018 se radicó en este despacho el Proyecto de ley número 158, con todos y cada uno de los requisitos constitucionales y legales, por el honorable Senador *Carlos Andrés Trujillo González* y honorable Representante *Nidia Marcela Osorio*.

El Secretario General,

*Gregorio Eljach Pacheco.*

SENADO DE LA REPÚBLICA

SECRETARÍA GENERAL

Tramitación de Leyes

Bogotá, D. C., 25 de septiembre de 2018

Señor Presidente:

Con el fin de repartir el Proyecto de ley número 158 de 2018 Senado, *por medio del cual se establecen las organizaciones comunitarias de vivienda*, 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 el honorable Senador *Carlos Andrés Trujillo González* y la Honorable Representante *Nidia Marcela Osorio Salgado*. La materia de que trata el mencionado proyecto de ley es competencia de la Comisión Séptima Constitucional Permanente del Senado de la República, de conformidad con las disposiciones constitucionales y legales.

El Secretario General,

*Gregorio Eljach Pacheco.*

PRESIDENCIA DEL HONORABLE

SENADO DE LA REPÚBLICA

Bogotá, D. C., 25 de septiembre de 2018

De conformidad con el informe de Secretaría General, dese por repartido el precitado proyecto de ley a la Comisión Séptima 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,

*Ernesto Macías Tovar.*

Secretario General del honorable Senado de la República

*Gregorio Eljach Pacheco.*

\*\*\*

**PROYECTO DE LEY NÚMERO 159  
DE 2018 SENADO**

*por medio del cual se dictan medidas para el control de los bienes utilizados en la explotación ilícita de minerales y se establece su utilidad social.*

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. *Control a la explotación ilícita de minerales.* Se prohíbe en todo el territorio nacional, la utilización de dragas, minidragas, retroexcavadoras, maquinaria pesada, vehículos, equipos mecánicos, portátiles y similares para producir electricidad y demás equipos

mecánicos en las actividades mineras sin título minero inscrito en el Registro Minero Nacional.

El incumplimiento de esta prohibición, además de la acción penal correspondiente y sin perjuicio de otras medidas sancionatorias, dará lugar a la destrucción, decomiso o destinación a utilidad social de dichos bienes y a la imposición de una multa hasta de mil salarios mínimos legales mensuales vigentes, que impondrá la autoridad policiva correspondiente.

Artículo 2°. *Destrucción de maquinaria pesada y sus partes utilizada en actividades de exploración o explotación de minerales sin las autorizaciones y exigencias previstas en la ley.* Cuando se realice exploración o explotación de minerales por cualquier persona natural o jurídica, sin contar con título minero inscrito en el Registro Minero Nacional y licencia ambiental o su equivalente, cuando esta última se requiera, procederá la medida de destrucción de maquinaria pesada o bienes que hace referencia el artículo primero de la presente ley, salvo que la misma pueda ser entregada a entidades públicas para ser destinadas a utilidad social conforme a los artículos siguientes.

Parágrafo. La medida de destrucción prevista o entrega a entidades públicas para ser destinadas a utilidad social es autónoma y no afecta las acciones penales o administrativas en curso o susceptibles de ser iniciadas.

Artículo 3°. *Ejecución de la medida de destrucción.* La Policía Nacional es la autoridad competente para ejecutar la medida de destrucción de la maquinaria pesada y sus partes o bienes que hace referencia el artículo primero de la presente ley, que esté siendo utilizada en actividades de exploración o explotación de minerales sin el correspondiente título minero inscrito en el Registro Minero Nacional y licencia ambiental, cuando esta última se requiera, cuando no sea posible su entrega a entidades públicas para ser destinadas a utilidad social.

La autoridad minera nacional aportará la información sobre la existencia o no de título minero vigente inscrito en el Registro Minero Nacional, y el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, informará sobre la existencia de licencia ambiental o su equivalente, cuando esta se requiera.

Parágrafo 1°. La información de que trata el presente artículo será proporcionada a la Policía Nacional por la autoridad competente, dentro del término máximo de tres (3) días hábiles, contados a partir de la radicación de la solicitud.

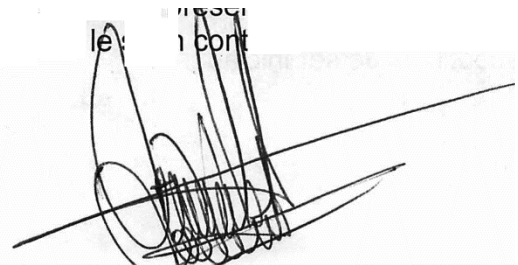
Parágrafo 2°. Los terceros de buena fe exenta de culpa podrán solicitar ante juez competente la protección de sus derechos con posterioridad al acto de destrucción establecida en el presente artículo.

Artículo 4°. *Destinación de los bienes a utilidad social y comunitaria.* Previa a la aplicación de la medida de destrucción de la maquinaria pesada y sus partes o bienes que hace referencia el artículo primero de la presente ley, el Gobierno nacional a través de la entidad que determine podrá autorizar que dicha maquinaria o bienes sean entregados a los municipios o entidades públicas con el fin de ser utilizados en actividades de utilidad social y comunitaria, con prioridad en la construcción y mantenimiento de las vías terciarias de las entidades territoriales.

La destrucción de la maquinaria pesada y sus partes o bienes que hace referencia el artículo primero de la presente ley solo será aplicable en los casos en que no sea posible su utilización en los fines previstos en el presente artículo o cuando la relación costo-beneficio frente a su retiro del sitio donde está siendo utilizada irregularmente no permita su utilización.

Artículo 5°. Autorízase al Gobierno nacional para reglamentar la presente ley y determinar el mecanismo expedito e idóneo para que los municipios puedan acceder a la de la maquinaria pesada y sus partes o bienes que hace referencia el artículo primero de la presente ley.

Artículo 6°. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

A handwritten signature or scribble in black ink is superimposed over a faint rectangular stamp. The stamp contains some illegible text, possibly including the words "le:" and "i cont".

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Código Penal, Ley 599 de 2000, en su artículo 338 regula la explotación ilícita de yacimiento minero y otros materiales, sin embargo, no define nada sobre la maquinaria utilizada para el desarrollo de dicha actividad ilegal.

El Decreto 2235 de 2012 expedido por el Ministerio de Defensa reglamenta la destrucción de maquinaria pesada y sus partes utilizada en actividades de exploración o explotación de minerales sin las autorizaciones y exigencias previstas en la ley. Cuando se realice exploración o explotación de minerales por cualquier persona natural o jurídica, sin contar con título

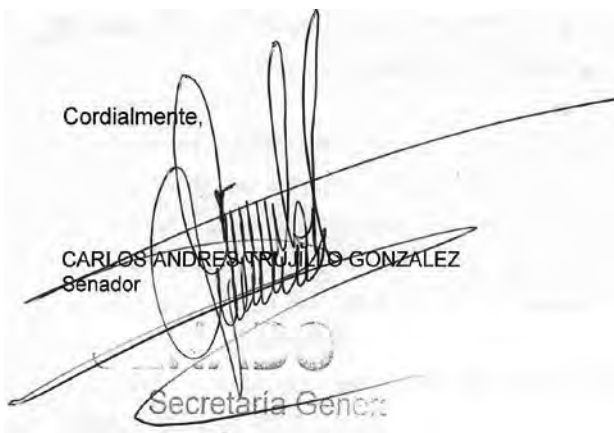
minero inscrito en el Registro Minero Nacional y licencia ambiental o su equivalente, cuando esta última se requiera, procederá la medida de destrucción de maquinaria pesada y sus partes prevista en el artículo 6° de la Decisión 774 de 2012 de la Comunidad Andina de Naciones, independientemente de quien los tenga en su poder o los haya adquirido.

Sin embargo, la utilización de esta maquinaria pesada como dragas, retroexcavadoras y buldóceres pueden ser usadas por las entidades públicas tales como municipios, gobernaciones o entes públicos descentralizados para obras de emergencias invernales, problemas de cierres totales o parciales de vías, limpiezas de ríos y quebradas, aperturas de vías rurales, entre otros; elementos estos que a veces carecen las entidades públicas de no contar con ellos.

Los valores de la maquinaria nueva son muy altos y representan una inversión muy alta dentro de los rubros públicos especialmente para las entidades territoriales, es por ello que este proyecto beneficia en gran manera a las instituciones públicas en mención.

Por último, los invitamos a apoyar esta noble y necesaria iniciativa, la cual va a redundar en más soluciones de necesidad de maquinaria de algunos municipios que no cuentan con los recursos para obtener este tipo de elementos y que les ayudaría a mantener su infraestructura física en buen estado y prestan un beneficio comunitario a las regiones.

Cordialmente,



Cordialmente,  
CARLOS ANDRÉS TRUJILLO GONZÁLEZ  
Senador  
Secretaría General

SENADO DE LA REPÚBLICA

Secretaría General

(Arts. 139 y ss. Ley 5ª de 1992)

El día 25 del mes de septiembre del año 2018 se radicó en este despacho el Proyecto de ley número 159, con todos y cada uno de los requisitos constitucionales y legales, por el honorable Senador *Carlos Andrés Trujillo González*.

El Secretario General,

*Gregorio Eljach Pacheco.*

SENADO DE LA REPÚBLICA

SECRETARÍA GENERAL

Tramitación de Leyes

Bogotá, D. C., 25 de septiembre de 2018

Señor Presidente:

Con el fin de repartir el Proyecto de ley número 159 de 2018 Senado, *por medio del cual se dictan medidas para el control de los bienes utilizados en la explotación ilícita de minerales y se establece su utilidad social*, 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 el honorable Senador *Carlos Andrés Trujillo González*. La materia de que trata el mencionado proyecto de ley es competencia de la Comisión Quinta Constitucional Permanente del Senado de la República, de conformidad con las disposiciones constitucionales y legales.

El Secretario General,

*Gregorio Eljach Pacheco.*

PRESIDENCIA DEL HONORABLE  
SENADO DE LA REPÚBLICA

Bogotá, D. C., 25 de septiembre de 2018

De conformidad con el informe de Secretaría General, dese por repartido el precitado proyecto de ley a la Comisión Quinta 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,

*Ernesto Macías Tovar.*

Secretario General del honorable Senado de la República

*Gregorio Eljach Pacheco.*

\* \* \*

**PROYECTO DE LEY NÚMERO 160  
DE 2018 SENADO**

*por el cual se crea el sistema móvil de garantías para el sector agropecuario*

El Congreso de la República

DECRETA:

Artículo 1°. *Objeto de la ley.* Créase el Sistema Móvil de Garantías para el Sector Agropecuario, el cual será administrado por el Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (Finagro).

Parágrafo 1°. El Sistema Móvil de Garantías para el Sector Agropecuario contará con un Sistema de Información de Garantías del Crédito

Agropecuario a cargo de Finagro, cuyo fin será el de conocer en tiempo real la disponibilidad de recursos patrimoniales con las que cuenta un productor rural para ser objeto de crédito de la banca ordinaria y comercial.

Parágrafo 2°. Cuando la banca intermediaria requiera una garantía real para efectos de crédito y financiamiento, Finagro expedirá, a través del Fondo Agropecuario de Garantías, una certificación a favor de la entidad bancaria, que surta los efectos de una garantía real, la cual deberá ser aceptada, sin excepción, por cualquiera de dichas entidades. La certificación contendrá el valor y especificación de las obligaciones que se garantizan.

Artículo 2°. *Reglamentación.* La Comisión Nacional de Crédito Agropecuaria será la encargada de reglamentar el Sistema Móvil de Garantías para el Sector Agropecuario.

Artículo 3°. *Garantías.* Las garantías vigentes al momento de entrar a regir la normativa que regule el Sistema Móvil de Garantías para el Sector Agropecuario podrán traspasarse a dicho sistema, para que sustituya las garantías hipotecarias por la certificación que expida Finagro a través del Fondo Agropecuario de Garantías (FAG).

Parágrafo. Los costos derivados del traspaso al sistema tendrán una tarifa mínima y única que de manera exclusiva reconozca sus costos administrativos. La Superintendencia de Notariado y Registro reglamentará dicho traspaso.

Artículo 4°. *Afectación de inmuebles para las obligaciones crediticias relacionadas con el sector agropecuario.* Los inmuebles de propiedad de productores y comercializadores del sector agropecuario que soliciten crédito a través de los establecimientos vigilados por la Superintendencia Financiera quedan afectados a favor de Finagro con el registro previsto en el artículo 1°, afectación que tendrá la naturaleza de derecho real conforme a lo previsto en el inciso primero del artículo 665 del Código Civil, con preferencia sobre cualquier hipoteca que se constituya o registre sobre ellos con posterioridad al registro de la afectación.

Para los fines anteriores, Finagro como administrador del Sistema Móvil de Garantías para el Sector Agropecuario, le enviará al correspondiente registrador de instrumentos públicos la solicitud del propietario a que se refiere la presente norma, para que proceda a inscribir la afectación a su favor en la correspondiente matrícula inmobiliaria. La afectación se levantará en el momento en el que Finagro certifique que no existen obligaciones

pendientes garantizadas por el respectivo inmueble.

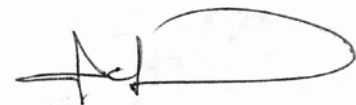
Parágrafo. La afectación atrás mencionada se constituirá a favor de Finagro quien administra el Sistema Móvil de Garantías para el Sector Agropecuario, y la certificación que este expida a favor de la entidad financiera que desembolse el valor del crédito, será el documento idóneo para efectos de la garantía del crédito frente a dicha entidad, la cual se servirá de esta en caso de requerirse el cobro judicial del valor impagado del crédito respectivo.

De acuerdo con lo anterior, la garantía se entenderá constituida en el mismo grado a favor de las entidades que indique dicho administrador, por escrito a la Oficina de Registro correspondiente, pudiendo cambiar dichas entidades a solicitud del propietario del inmueble cuando el valor de las obligaciones crediticias garantizadas, en relación con el valor del inmueble aceptado por los acreedores, así se lo permita.

Artículo 5°. *Cartera sustitutiva.* La Comisión Nacional de Crédito Agropecuario de acuerdo con sus competencias tomará las medidas conducentes para que de la cartera sustitutiva que utiliza el sector financiero como mecanismo que reemplaza la inversión forzosa en TDA, como mínimo el 70% de esta cartera sustitutiva se coloque en el eslabón primario de todas las cadenas agropecuarias. De igual manera, como mínimo el 70% de la cartera de redescuento de Finagro se colocará entre los productores primarios del sector agropecuario.

Artículo 6°. *Vigencia y derogatorias.* Los efectos dispuestos en la presente ley entrarán a regir a partir de su promulgación, y derogan las disposiciones que le sean contrarias.

De los honorables Senadores.



MARÍA FERNANDA CABAL MOLINA  
Senadora de la República

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

### I. JUSTIFICACIÓN

#### Capital para el campo

El desarrollo rural reclama el capital necesario para la recuperación del campo, tras una prolongada fase de descapitalización generada por el clima de inseguridad rural, que no solo alejó al Estado mismo, sino que también desestimuló la voluntaria inversión privada de



capital y la iniciativa individual del productor para renovar su equipamiento e instalaciones.

**Sin capital no hay desarrollo rural**

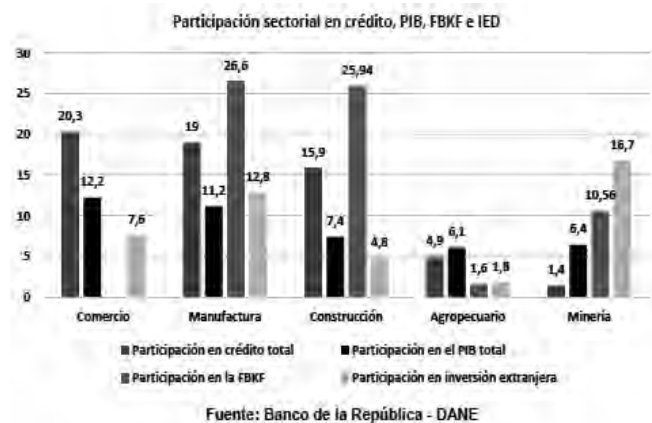
- El 76% de las personas que habitan el campo no cuentan con acceso a crédito.
- Del total de los recursos que colocó el sistema financiero el año anterior, solo el 3,4% se dirigió al sector agropecuario, mientras que el industrial recibió el 20,4%, el comercio el 15,8% y la construcción el 16,9.
- Hay oferta de microcrédito, pero con tasas 1,5 veces más elevadas que la tasa promedio de consumo (tarjetas de crédito) -Tasa de microcrédito 36% E.A. y Tasa de Usura en Microcrédito de 55% E.A.
- En 2017 Finagro colocó 14,7 billones de pesos en créditos a 445 mil productores, lo que arroja un valor promedio de 33 millones de pesos por crédito. Sin embargo la cobertura solo es del 24% entre la población objetivo. Los mismos 14,7 billones de pesos arrojan una cifra promedio de 334 mil pesos por hectárea al cubrir las 44 millones de hectáreas en actividades agrícolas y pecuarias, cifra insuficiente para pensar en el agro como un gran impulsor de desarrollo.
- El país no ha logrado consolidar una cultura ni una oferta adecuada de seguros agropecuarios, lo que hace que el sector financiero no le otorgue financiamiento al productor rural.
- La inflación en 2017 fue de 4,09%. A un productor agropecuario se le cobra una tasa de interés que es hasta 3 veces la inflación.
- Las tasas del crédito Finagro no logran su objetivo de fomento y no son competitivas. Las tasas de créditos con plazos superiores a 10 años son aún más costosas.
- El único ganador con el sistema de crédito Finagro es el sistema financiero, que obtiene grandes diferenciales entre lo que paga y lo que cobra. En 2017 el sistema financiero obtuvo más de 630 mil millones de pesos por la intermediación en los créditos agropecuarios con recursos Finagro.

**El crédito que necesita el desarrollo rural**

El crédito es un instrumento de desarrollo y ninguna economía sobrevive sin un sistema financiero impulsor. No se puede considerar a la banca como “enemigo” del desarrollo rural, pero tampoco como un actor que haya logrado integrar sus productos a los objetivos de la reconversión del campo, en la cual son

definitivos los recursos de capital. Para nuestro caso, es necesario registrar que, de acuerdo con cifras de la Superintendencia Financiera, del total de recursos colocados por la banca comercial para 2017, solo el 3,4% se dirigió al sector agropecuario, a diferencia del sector industrial en donde se colocó el 21%, o el de la construcción con el 17%.

Esta situación no se compadece con el rezago en la formación bruta de capital fijo rural, ni con las urgencias de la reconversión. Por lo tanto, además de la ampliación de los recursos del programa DRE y de Finagro, es importante canalizar recursos de la banca privada, en condiciones que consulten la realidad de la producción en cuanto al costo, requisitos de acceso y amortización, de acuerdo con los ciclos de ingresos de cada renglón productivo.



**Fuente: Banco de la República - DANE**

El crédito se debe sumar como mecanismo orientador de la reorganización de la producción agropecuaria, a través de líneas de fomento en condiciones de prioridad, para proyectos que promuevan la adecuada utilización de los suelos alrededor de la productividad y el cuidado ambiental. De igual manera, los créditos asociativos deben tener condiciones de preferencia.

Frente a los temas críticos de ajuste al cambio climático, el crédito también debe contar con mecanismos para asumir el “riesgo asociado a la producción”, en cuanto a suministro de recursos frescos, prórrogas y refinanciaciones.

Uno de los mayores obstáculos que enfrentan los productores rurales al momento de acceder a las líneas de crédito para el apoyo de las diversas actividades del sector, lo constituyen las condiciones que imponen los establecimientos de crédito, especialmente en lo que respecta al otorgamiento de garantías reales, las cuales en la mayoría de los casos, se encuentran en poder de dichos establecimientos.

Esto genera serias dificultades a los solicitantes del crédito, ya que, de una u otra manera, se encuentran amarrados a determinada



institución financiera, con la cual han tenido en el pasado algún tipo de relación, condición que los obliga a mantener la totalidad o parte de sus bienes gravados con garantía hipotecaria, a pesar de haber atendido oportunamente buena parte del crédito otorgado.

Por ello se requiere la creación de un Sistema Móvil de Garantías, en virtud del cual el depositario y administrador de las garantías en el sector agropecuario, sea el Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (Finagro), de manera que cuando la banca intermediaria requiera el otorgamiento de una garantía real, sea Finagro, en su calidad de administrador de la respectiva garantía, quien expida a través del Fondo Móvil de Garantías para el Sector Agropecuario, una certificación a favor de la entidad bancaria, que surta los efectos propios de una garantía real, la que a su vez, puede y debe ser aceptada por cualquier entidad bancaria.

En relación con las garantías que se encuentren vigentes al momento de entrar a regir la normativa que regule el Sistema Móvil de Garantías, podrán trasladarse a dicho Fondo, para que sustituya las garantías hipotecarias, por la certificación que expida Finagro a través del FAG.

Con esta propuesta se aliviarían las dificultades que en materia de obtención de crédito afrontan los ganaderos y agricultores del país, logrando, muy seguramente, una reducción sustancial en los costos que genera el otorgamiento de garantías reales a favor de la banca intermediaria.

### **Las principales problemáticas para el acceso a crédito por parte de los productores del sector agropecuario**

- a) Aumento sostenido en las colocaciones de crédito para el sector, sin embargo el grado de profundización y cobertura financiera es muy bajo.
- b) Con excepción de algunos bancos, los intermediarios financieros formales amplían muy lentamente las colocaciones de cartera agropecuaria debido a la percepción de alto riesgo del sector, a los elevados costos en la administración de los créditos y la falta de información para identificar buenos clientes.
- c) A pesar de lo anterior, la banca privada ha venido aumentando su exposición en el sector, al punto de que su participación en el total de los préstamos otorgados, en los últimos 6 años, bordea el 50%. Sin embargo el año 2017 Finagro colocó 14 billones de pesos, pero se estima que para

un adecuado funcionamiento del sector agropecuario debió colocar al menos 34 billones.

- d) La mayor participación de la banca privada en los créditos para el sector se ha dado con recursos ordinarios sustitutivos de inversiones forzosas. Los créditos de la banca pública dependen en alta proporción de los recursos de redescuento.
- e) Los desembolsos de créditos para maquinaria y equipo, infraestructura y adecuación de tierras muestran aumentos importantes, sin embargo los montos resultan insuficientes para atender las necesidades de modernización de las actividades agropecuarias.
- f) El global de los créditos aprobados para capital de trabajo o crédito de corto plazo crece a ritmos marginales, concentrándose en las líneas de comercialización y servicios de apoyo (cartera inventarios).
- g) Según los productores los requisitos, condiciones y trámites prolongados de evaluación de las solicitudes de crédito son factores que limitan el acceso al crédito formal y los obliga a acudir a otras fuentes de financiación, más ágiles pero más costosas.
- h) Los procesos de estudio y aprobación de las solicitudes de crédito, en especial los del Banco Agrario son muy lentos. Para el caso de los cultivos de ciclo corto, altamente sensibles a la oportunidad de los servicios, los retrasos y demoras del crédito bancario se traducen en sobrecostos, menores rendimientos y mayores riesgos sanitarios y económicos.
- i) La diversidad de líneas de crédito con diferentes condiciones financieras generan gran incertidumbre entre los productores, especialmente pequeños, que no entienden las reglas del juego ni cuentan con la asesoría y acompañamiento de las entidades financieras.
- j) El tema de garantías ha sido uno de los mayores obstáculos para acceder al crédito, pues es frecuente que los intermediarios financieros soliciten al usuario del crédito garantías reales por montos superiores al monto de los créditos. Parte de ello se debe al hecho de que los intermediarios financieros no toman en cuenta, en la valoración de las garantías reales, las mejoras y la infraestructura construida sobre los predios.
- k) Adicionalmente, el hecho de que las garantías estén en poder de los establecimientos financieros, obstaculiza el ac-

ceso al crédito, pues no solo amarra al solicitante del crédito a una determinada entidad, sino que lo obliga a mantener la totalidad o parte de sus bienes bajo garantías hipotecarias, a pesar de haber atendido oportunamente buena parte del crédito otorgado.

- l) En créditos a pequeños productores, colocados en gran medida por el Banco Agrario, se ha convertido prácticamente en una condición *sine qua non* la exigencia de suscribir el FAG para el otorgamiento del crédito, sin embargo la disminución del riesgo de la operación no se ve reflejada en el costo del financiamiento.
- m) La comisión del FAG es anti técnica y onerosa, pues se fija con base en el tamaño del productor y no con base en el riesgo inherente del cultivo, y se cobra de manera anticipada, encareciendo el crédito.
- n) No existe la cultura del aseguramiento por parte de los productores y falta oferta adecuada a las necesidades y particularidades del sector.
- o) La política de crédito se está utilizando, actualmente, como un instrumento de política de equidad, descuidando los objetivos de la política de crecimiento.
- p) Los cierres, cambios y distorsiones en algunos de los instrumentos de financiamiento, por el tema de equidad, han conducido a una caída en el crédito preferencial. La demanda de crédito con ICR para grandes productores desaparece y el mecanismo de las alianzas productivas, que en años anteriores fomentó la asociatividad entre pequeños y grandes productores, ha mermado significativamente.
- q) Las tasas de interés para los créditos agropecuarios están lejos de ser tasas de fomento y por el contrario resultan muy similares a las tasas de interés de mercado.

## II. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política de Colombia, artículos 57, 63, 64, 65, 66.
- Ley 101 de 1993, Ley General de Desarrollo Agropecuario y Pesquero.
- Ley 1876 de 2017, Sistema Nacional de Innovación Agropecuaria.
- Decreto 1071 de 2015, (Libro 1, Estructura del Sector Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, Parte 1, sector agropecuario, pesquero y de desarrollo rural).

- Ley 160 de 1994, Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1731 de 2014, Por medio de la cual se adoptan medidas en materia de financiamiento para la reactivación del sector agropecuario, pesquero, acuícola, forestal y agroindustrial, y se dictan otras disposiciones relacionadas con el fortalecimiento de la Corporación Colombiana de Investigación Agropecuaria (Corpoica).

## III. IMPACTO FISCAL

En cumplimiento del artículo 7° de la Ley 819 de 2003, es de precisar que el presente Proyecto de Ley, no genera un impacto fiscal que implique una modificación en el marco presupuestal de mediano plazo, toda vez que no se incrementará el Presupuesto General de la Nación, ni ocasiona la creación de una nueva fuente de financiación.

## IV. PROPUESTA

Crear un Sistema Móvil de Garantías, administrado por el Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (Finagro), de manera que cuando la banca intermediaria requiera del otorgamiento de una garantía real, Finagro expedirá respecto a los predios inscritos y vinculados a este sistema, una certificación a favor de la entidad bancaria, que surta los efectos propios de una garantía real, la que a su vez, puede y debe ser aceptada por cualquier entidad bancaria.

Las garantías que se encuentren vigentes al momento de entrar a regir la normativa que regule el Sistema Móvil de Garantías, podrán traspasarse al FAG, para que sustituya las garantías hipotecarias, por la certificación que expida Finagro.

Esta modalidad de garantía habilita al deudor del sector agropecuario para que en la medida que vaya cancelando sus obligaciones crediticias, al mismo tiempo recupere su capacidad de endeudamiento y no como ocurre con la garantía hipotecaria, la cual mantiene su vigencia plena sobre el bien inmueble hasta tanto se cancele la totalidad del crédito.

Uno de los limitantes para la garantía de menor riesgo y por ende la correcta asignación de los créditos, es la falta de un sistema de información que permita el apoyo del sistema financiero en los procesos de evaluación y adjudicación del crédito. En tal sentido resulta

fundamental crear un sistema de información de crédito agropecuario y garantías, que incluya la historia crediticia de los solicitantes, su experiencia, conocimiento y sostenimiento dentro de su actividad, así como sus garantías reales, activos y pasivos.

En síntesis, de ley busca generar un mecanismo de garantías más preciso frente al control de endeudamiento, que adicionalmente sirva de apoyo a las entidades financieras en los procesos de evaluación y adjudicación de créditos bancarios, que amplíe la capacidad de acceso a capital a las comunidades y proyectos de vocación agrícolas, organizadas en las siguientes pretensiones:

1. Los recursos de financiamiento deben guardar relación con el tamaño del sector y su aporte al PIB.
2. Los recursos que la ley destina al productor agropecuario deben ir sin fugas a su destinatario. Es claro que financiar a otros eslabones de las cadenas jalona el volumen y calidad de la oferta, pero no es menos cierto que tales eslabones pertenecen a otros sectores, industria y comercio principalmente.
3. Las tasas deben ser realmente de fomento, es decir, sustancialmente por debajo de las del mercado. Como la tasa está en función del riesgo, sobre todo en el crédito agropecuario, esta condición solo tiene dos caminos: que el Estado asuma parte de ese riesgo, es decir, de esa menor tasa; y que la banca intermediaria perciba una tasa acorde al riesgo que realmente asume, teniendo en cuenta que en el crédito de redescuento no compromete siquiera su propio capital.
4. Como el riesgo es una variable controlable, los créditos de fomento con redescuento de Finagro deben tener características especiales que lo disminuyan y garanticen el pago, tales como adecuada asistencia técnica, control de inversión y orientación hacia proyectos sustentables en entornos productivos que no generen conflictos entre vocación y uso de la tierra.
5. Los recursos del ICR también deben ser crecientes, exclusivos para el productor primario y consecuente con la prioridad de la modernización rural, uno de cuyos principales factores es la Formación Bruta de Capital Fijo (FBKF).
6. El Gobierno y el sector asegurador deben avanzar en una política de aseguramiento de la producción agropecuaria, también

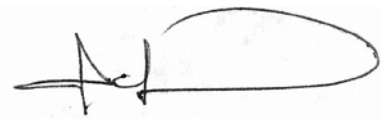
en condiciones de fomento, es decir, financiada parcialmente por el Estado.

7. Hay que levantar la trampa de las garantías. Cuando Finagro las aporta a través del FAG, lo debe hacer a bajo costo; y cuando es el productor quien las otorga, Finagro debe convertirse en administrador de esas garantías reales del sector rural, para darle más movilidad y dinamismo al crédito, acabando con las hipotecas exclusivas y excesivas que amarran al productor a un solo banco.

## V. CONTENIDO DE LA INICIATIVA

Esta iniciativa consta de los siguientes artículos.

- Artículo 1°. Objeto de la iniciativa y naturaleza del Sistema Móvil de Garantías para el sector Agropecuario.
- Del artículo 2° al artículo 5°, se desarrolla la condición de reglamentación, las garantías, los procedimientos, las condiciones y los grados de afectación del Sistema Móvil de Garantías para el sector agropecuario.
- El artículo 6° define vigencia y derogatoria de la norma.



**MARÍA FERNANDA CABAL MOLINA**  
Senadora de la República

SENADO DE LA REPÚBLICA  
SECRETARÍA GENERAL

Tramitación Leyes

Bogotá, D. C., 25 de septiembre de 2018

Señor Presidente:

Con el fin de repartir el Proyecto de ley número 160 de 2018 Senado, *por el cual se crea el sistema móvil de garantías para el sector agropecuario*, 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 la honorable Senadora *María Fernanda Cabal Molina*. La materia de que trata el mencionado proyecto de ley es competencia de la Comisión Tercera Constitucional Permanente del Senado de la República, de conformidad con las disposiciones Constitucionales y Legales.

El Secretario General,

*Gregorio Eljach Pacheco.*

PRESIDENCIA DEL HONORABLE  
SENADO DE LA REPÚBLICA

Bogotá, D. C., 25 de septiembre de 2018

De conformidad con el informe de Secretaría General, dese por repartido el precitado proyecto de ley a la Comisión Tercera 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,

*Ernesto Macías Tovar.*

Secretario General del honorable Senado de la República

*Gregorio Eljach Pacheco.*

\* \* \*

**PROYECTO DE LEY NÚMERO 163  
DE 2018 SENADO**

*por medio de la cual se establece y se crea la cátedra de prevención a la juventud en todas las instituciones educativas del país.*

El Congreso de la República de Colombia  
DECRETA:

Artículo 1°. La presente ley tiene como objeto establecer y crear la Cátedra de Prevención a la Juventud en todas las instituciones educativas del país, con el fin de que por medio de la educación que se otorgue a los niños, niñas, jóvenes y adolescentes de todo el país prevención y fortalecimiento, en acceso a la tecnología, consecuencias del consumo de sustancias alucinógenas, violencia intrafamiliar, trabajo infantil, bullying y demás problemáticas sociales que afecten sus derechos y su sano crecimiento físico y mental.

Artículo 2°. La presente ley aplicará en las instituciones educativas de todo el territorio nacional, en educación preescolar, educación básica, educación media y optativa en educación superior.

Artículo 3°. El programa de La Cátedra en Prevención a la Juventud, que impartirán los docentes asignados, deberá tener en cuenta el grado al cual se van a dirigir, con el fin de brindar la educación adecuada de acuerdo al crecimiento y desarrollo de los niños, niñas y adolescentes utilizando el lenguaje idóneo para cada grado.

Artículo 4°. La Cátedra de Prevención a la Juventud, también deberá ir orientada para la formación de los padres de familia, con el fin de que estén informados y tengan conocimiento sobre las acciones y controles que deben llevar a cabo en la educación y formación de sus hijos en el acceso a la tecnología, consecuencias del consumo de sustancias alucinógenas, violencia intrafamiliar

y demás problemáticas sociales que afecten los derechos los niños, niñas y adolescentes, a través de los medios que el docente considere pertinentes y verificar que la información efectivamente haya llegado a los padres de familia.

Artículo 5°. Si en desarrollo de la Cátedra de Prevención a la Juventud, el docente llegará a evidenciar que alguno de los alumnos es víctima o victimario de una problemática que pueda llegar a afectar sus derechos fundamentales y los derechos de los demás, deberá implementar las acciones pertinentes para poner en conocimiento del Colegio el hecho evidenciado, con el fin de brindarle la ayuda pertinente; dependiendo de la gravedad del caso la Institución Educativa, deberá denunciar ante las autoridades correspondientes.

Artículo 5°. El Ministerio de Educación, será la entidad encargada de vigilar, el cumplimiento de la presente ley e implementación de la Cátedra a la Juventud en todas las instituciones educativas del país.

Artículo 6°. El Gobierno nacional dispondrá de un plazo de seis (6) meses, para la reglamentación y aplicación de la presente ley.

Artículo 7°. La presente ley rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Atentamente,



EDUARDO ENRIQUE PULGAR DAZA

Senador de la República

**EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

**I. OBJETO DEL PROYECTO DE LEY**

El presente proyecto de ley tiene como objeto establecer y crear la Cátedra de Prevención a la Juventud en todas las instituciones educativas del país, con el fin de que por medio de la educación que se otorgue a los niños, niñas, jóvenes y adolescentes de todo el país prevención y fortalecimiento, en acceso a la tecnología, consecuencias del consumo de sustancias alucinógenas, violencia intrafamiliar y demás problemáticas sociales que afecten sus derechos y su sano crecimiento físico y mental.

**II. JUSTIFICACIÓN**

Colombia está presentado actualmente una problemática en la cual se están viendo perjudicados principalmente los niños, niñas jóvenes y adolescentes, relacionados con acceso a la tecnología, el consumo de sustancias alucinógenas, violencia intrafamiliar, entre otras, que han venido afectado el sano crecimiento y

desarrollo de la juventud colombiana, generando problemas de comportamiento, afectaciones psicológicas, deserción escolar, vandalismos juveniles esto generando en los niños, niñas y adolescentes problemas no solo en su entorno personal y familiar, sino que también en toda la comunidad que los rodea.

Los niños, niñas y adolescentes están hoy en día expuestos, a varios a diversos factores que afectan su comportamiento y sano crecimiento y ante lo cual los padres de familia, no tienen en muchos casos es espacio para verificar el actuar de sus hijos y para aconsejarlos sobre las acciones que podrían tomar los jóvenes en caso de que les brinden sustancias alucinógenas, el uso de armas, el bullying, el acceso a la pornografía, entre otros, por tal motivo considera el legislador que no solamente es suficiente que los padres de familia verifiquen y aconsejen a sus hijos menores de edad, sino que también desde la cátedra se prevenga sobre qué tipo de actuaciones deben tomar los jóvenes en determinados casos que se les pueden presentar en la vida diaria y cuáles son las consecuencias de esas decisiones.

Presentaremos solamente algunas de las problemáticas que podrían presentar los niños, niñas y jóvenes, y veremos sus consecuencias por tal motivo vamos a presentar una de las más comunes y es el suicidio, los cuales se pueden ver relacionados según la problemática, en cifras del Ministerio de Salud, se resalta un ascenso en las tasas de intentos de suicidio en los jóvenes de 10 a 19 años de edad desde el año 2009 hasta el año 2016.

### Tasa de Intento de Suicidio en Colombia, de 2009 a 2016, por grupos de edad

EDAD	AÑOS							
	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
De 10 A 14 Años	0,83	1,07	1,56	1,62	1,76	2,13	2,86	50,94
<b>De 15 A 19 Años</b>	<b>2,53</b>	<b>3,89</b>	<b>5,27</b>	<b>5,21</b>	<b>5,13</b>	<b>6,78</b>	<b>7,49</b>	<b>114,45</b>
De 20 A 24 Años	2,02	2,58	3,35	4,08	3,59	4,84	4,12	80,51
De 25 A 29 Años	1,77	1,91	2,84	2,8	2,58	3,43	2,89	55,44
De 30 A 34 Años	1,05	1,35	1,88	1,81	2	2,5	1,99	41,74
De 35 A 39 Años	0,89	1,09	1,51	1,31	1,4	1,66	1,72	31,15
De 40 A 44 Años	0,58	0,6	0,84	1,12	0,92	1,24	1,56	23,96
De 45 A 49 Años	0,49	0,42	0,73	0,83	0,82	0,94	0,9	18,4
De 50 A 54 Años	0,25	0,26	0,51	0,49	0,83	1,01	0,73	12,74
De 55 A 59 Años	0,4	0,22	0,5	0,58	0,41	0,7	0,47	11,16
De 60 A 64 Años	0,18	0,25	0,31	0,42	0,16	0,42	0,41	8,05
De 65 A 69 Años	0,39	0,1	0,14	0,22	0,33	0,32	0,38	6,09
De 70 A 74 Años	0,43	0,12	0,36	0,65	0,17	0,28	0,27	5,27
De 75 A 79 Años	0,18	0,17	0,08	0	0,23	0,3	0,51	6,71
De 80 Años O Más	0,09	0,17	0,25	0,32	0,31	0,45	0,29	6,9

Fuente: Elaboración propia a partir de la Bodega de Datos SISPRO (SGD), Registro Individuales de Prestación de Servicios, RIPS, consulta realizada en agosto 21 de 2018

Fuente: Tabla tomada de Boletín de Salud mental Conducta suicida Subdirección de Enfermedades No Transmisibles, Ministerio de Salud, agosto de 2018, disponible en:

<https://www.minsalud.gov.co/sites/rid/Lists/BibliotecaDigital/RIDE/VS/PP/ENT/boletin-conducta-suicida.pdf>

De igual manera en las cifras del Ministerio de Salud, categoriza los problemas escolares (6,2%) y el maltrato físico, psicológico o sexual (5,8%) como los principales factores de intento de suicidio, junto a los conflictos de pareja o expareja, los problemas económicos.<sup>1</sup>

El Instituto Nacional de Medicina Legal y Ciencias Forenses en el Boletín Epistemológico Trimestral presentado en Diciembre del año 2013, informa que no se ha sido posible establecer una causa entre el suicidio y matoneo de niños y adolescentes, establece que “vale la pena darle una mirada más compleja al fenómeno del matoneo, entendiendo que éste establece una relación dinámica entre dos partes y que víctima y victimario no son siempre categorías que podamos diferenciar fácilmente. Por lo que a la hora de evaluar riesgos de tendencias suicidas debemos prestar atención no solo a los agredidos sino también a los agresores”.<sup>2</sup>

Pero no el suicidio es una de las causas principales en los jóvenes que son víctimas del matoneo, el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar en su página oficial identifica las señales que también puede presentar un niño víctima en su comportamiento las cuales son:

- Tristeza.
- Irritable.
- Ansiedad.
- Dificultad para hacer amigos o hablar en Público.
- Aislamiento.
- Falta de sueño.
- Malas calificaciones.
- Excusas para no ir al colegio.
- Cambio en el apetito y baja de peso.
- Hematomas o heridas en el cuerpo.<sup>3</sup>

Otra de las problemáticas es el consumo de drogas en menores de edad, es una de las causas más en los niños, niñas y adolescentes, cada vez más se ha ido incrementado el consumo de drogas en los menores de edad y la facilidad que tienen estos para conseguirlas a través y que incluso

<sup>1</sup> Boletín de Salud mental Conducta suicida Subdirección de Enfermedades No Transmisibles, Ministerio de Salud, agosto de 2018, disponible en: <https://www.minsalud.gov.co/sites/rid/Lists/BibliotecaDigital/RIDE/VS/PP/ENT/boletin-conductasuicida.pdf>

<sup>2</sup> Boletín Epidemiológico trimestral, Instituto Nacional De Medicina Legal Y Ciencias Forenses, Diciembre 2013, disponible en: <http://www.medicinalegal.gov.co/documents/20143/57949/Quitarse+la+vida+cuando+%C3%A9sta+a+%C3%BA+comienz+a.pdf>

<sup>3</sup> Página web oficial del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, disponible en: <http://www.icbf.gov.co/portal/page/portal/ICBFNinos/MitosYVerdades/Violencia/AcosoEscolar>

son suministradas en los propios ambientes educativos, y que se proporcionan a los niños desde edades tempranas regalándoles dulces que contienen componentes adictivos, y ante lo cual muchos padres de familia desconocen dicho problema, por tal motivo la labor del docente que impartirá que va a impartir la cátedra de prevención, debe ser fundamental en cuanto a sus conocimientos y actualización de nuevos mecanismos que vulneran a los niños.

El Informe Mundial sobre las Drogas 2018, presentado por la UNDOC, presenta que “Según las estimaciones iniciales, 13,8 millones de jóvenes de 15 y 16 años consumieron cannabis en el año anterior en todo el mundo, lo que equivale a una proporción del 5,6%”<sup>4</sup>.

De igual manera y como se ha mencionado anteriormente en ciertos casos los problemas que pueden llevar consigo los jóvenes pueden ser tan un factor determinante para que tomen decisiones como el consumo de drogas, por eso se insiste desde esta iniciativa legislativa sobre la orientación que se debe brindar estableciendo una Cátedra permanente en los entornos educativos, El Informe Mundial sobre las Drogas 2018 de la Naciones Unidas también presenta estos factores de riesgo que pueden llevar a los jóvenes a llegar al consumo de drogas:

“En general, lo que determina la susceptibilidad al consumo de drogas de una persona joven es la conjugación decisiva de los factores de riesgo que están presentes y los factores de protección que están ausentes en una determinada etapa de la vida de esa persona. **Los problemas mentales y conductuales que se manifiestan a una edad temprana, la pobreza, la falta de oportunidades, la falta de implicación de los padres y de apoyo social, la influencia negativa de los compañeros y la falta de medios en las escuelas son más comunes entre los jóvenes que tienen problemas de consumo de sustancias que entre los que no.**”<sup>5</sup> (Negrillas por fuera del texto original).

El acceso a las redes de tecnología también ha sido otro uno de los principales motivos, de los cuales se ha derivado alteración en el comportamiento y sano crecimiento de los niños, niñas y adolescentes, ya que si bien es cierto los el acceso a la TIC brinda un amplio margen de conocimiento, también se está frente a riesgos

de los cuales los jóvenes no ven su dimensión, tales son los casos de extorsión a través de las redes sociales, bullying cibernético, secuestro y/o violación de menores por motivo citas realizadas o programadas a través de las redes sociales, ingreso a contenido inapropiado para menores de edad, como pornografía, suicidio, asesinatos, juegos para inducir a los jóvenes al suicidio y/o adicción, entre otros y los cuales los padres de familia omiten, porque si bien es cierto dentro del aula de clase se exige por parte de los docentes el no uso de los aparatos electrónicos, estos pueden ser usados en la otros entornos por los jóvenes, llegando a acceder a este tipo de contenidos.

### III. IMPORTANCIA DEL PROYECTO DE LEY

Las problemáticas mencionadas anteriormente son solo algunas de las muchas que pueden llegar a enfrentar los niños, niñas y adolescentes del país, durante el transcurso de toda su vida, por tal motivo se hace indispensable la creación de la Cátedra de Prevención a la Juventud, la cual orientara en gran medida a los jóvenes sobre qué tipo de acciones pueden tomar y los medios que tienen para hacer defender sus derechos, y no caer en el vandalismo, la drogadicción, el bullying y otros graves caminos no solo pueden afectarlos a ellos en su crecimiento personal sino también afectar a su familia y a la sociedad en general.

Además cabe destacar que el proyecto de ley contempla un artículo que dispone la Cátedra de Prevención a la Juventud, también deberá ir orientada para la formación de los padres de familia, con el fin de que estén informados y tengan conocimiento sobre las acciones y controles que deben llevar a cabo en la educación y formación de sus hijos en el acceso a la tecnología, consecuencias del consumo de sustancias alucinógenas, violencia intrafamiliar y demás problemáticas sociales que afecten los derechos los niños, niñas y adolescentes, a través de los medios que el docente considere pertinentes y verificar que la información efectivamente haya llegado a los padres de familia.

### IV. FUNDAMENTO LEGAL

#### • Constitución Política de Colombia

**Artículo 44.** *Son derechos fundamentales de los niños:* la vida, la integridad física, la salud y la seguridad social, la alimentación equilibrada, su nombre y nacionalidad, tener una familia y no ser separados de ella, el cuidado y amor, la educación y la cultura, la recreación y la libre expresión de su opinión. Serán protegidos contra toda forma de abandono, violencia física o moral, secuestro, venta, abuso sexual,

<sup>4</sup> Informe Mundial sobre las Drogas 2018, UNODC, Oficina de las Naciones Unidas Contra el Delito y la Droga, disponible en: [https://www.unodc.org/wdr2018/pre-launch/WDR18\\_ExSum\\_Spanish.pdf](https://www.unodc.org/wdr2018/pre-launch/WDR18_ExSum_Spanish.pdf)

<sup>5</sup> Informe Mundial sobre las Drogas 2018, UNODC, Oficina de las Naciones Unidas Contra el Delito y la Droga, disponible en: [https://www.unodc.org/wdr2018/pre-launch/WDR18\\_ExSum\\_Spanish.pdf](https://www.unodc.org/wdr2018/pre-launch/WDR18_ExSum_Spanish.pdf)

explotación laboral o económica y trabajos riesgosos.

Gozarán también de los demás derechos consagrados en la Constitución, en las leyes y en los tratados internacionales ratificados por Colombia. La familia, la sociedad y el Estado tienen la obligación de asistir y proteger al niño para garantizar su desarrollo armónico e integral y el ejercicio pleno de sus derechos.

Cualquier persona puede exigir de la autoridad competente su cumplimiento y la sanción de los infractores. Los derechos de los niños prevalecen sobre los derechos de los demás.

**Artículo 45.** *El adolescente tiene derecho a la protección y a la formación integral.* El Estado y la sociedad garantizan la participación activa de los jóvenes en los organismos públicos y privados que tengan a cargo la protección, educación y progreso de la juventud.

- **Código de Infancia y Adolescencia**

Artículo 7°. *Protección Integral.* Se entiende por protección integral de los niños, niñas y adolescentes el reconocimiento como sujetos de derechos, la garantía y cumplimiento de los mismos, la prevención de su amenaza o vulneración y la seguridad de su restablecimiento inmediato en desarrollo del principio del interés superior.

La protección integral se materializa en el conjunto de políticas, planes, programas y acciones que se ejecuten en los ámbitos nacional, departamental, distrital y municipal con la correspondiente asignación de recursos financieros, físicos y humanos.

Artículo 8°. *Interés superior de los niños, las niñas y los adolescentes.* Se entiende por interés superior del niño, niña y adolescente, el imperativo que obliga a todas las personas a garantizar la satisfacción integral y simultánea de todos sus Derechos Humanos, que son universales, prevalentes e interdependientes.

Artículo 20. *Derechos de Protección.*

- **Legislación Internacional.**
- **Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.**

Artículo 10. *Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen que:*

3. Se deben adoptar medidas especiales de protección y asistencia en favor de todos los niños y adolescentes, sin discriminación alguna por razón de filiación o cualquier otra condición. Debe protegerse a los niños y adolescentes contra la explotación económica y social. Su empleo en trabajos nocivos para su moral y salud, o en los cuales peligran su vida o se corra el riesgo de perjudicar su desarrollo normal, será sancionado

por la ley. Los Estados deben establecer también límites de edad por debajo de los cuales quede prohibido y sancionado por la ley el empleo a sueldo de mano de obra infantil.

Artículo 12.

1. Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona al disfrute del más alto nivel posible de salud física y mental.
2. Entre las medidas que deberán adoptar los Estados Partes en el Pacto a fin de asegurar la plena efectividad de este derecho, figurarán las necesarias para:
  - a) La reducción de la mortalidad y de la mortalidad infantil, y el sano desarrollo de los niños;
    - **Convención sobre los Derechos del Niño.**
    - **Convenio de La Haya sobre Aspectos Civiles de la Sustracción Internacional de Niños.**
    - **Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial.**
    - **Protocolo Facultativo relativo a la venta de niños, la prostitución infantil y la utilización de los niños en la pornografía.**
    - **Protocolo Facultativo de la Convención sobre los Derechos del Niño, relativo a la participación de los niños en el conflicto armado.**

## V. PROPOSICIÓN

Por lo anterior, ponemos a consideración el presente proyecto de ley, *por medio de la cual se establece y se crea la cátedra de prevención a la juventud en todas las instituciones educativas del país.*

Atentamente,



EDUARDO ENRIQUE PULGAR DAZA  
Senador de la República

SENADO DE LA REPÚBLICA

Secretaría General

(Arts. 139 y ss. Ley 5ª de 1992)

El día 26 del mes de septiembre del año 2018 se radicó en este Despacho el Proyecto de ley número 161, con todos y cada uno de los requisitos constitucionales y legales, por el honorable Senador *Eduardo Pulgar Daza*.

El Secretario General,

*Gregorio Eljach Pacheco.*

SENADO DE LA REPÚBLICA  
SECRETARÍA GENERAL

Tramitación Leyes

Bogotá, D. C., 26 de septiembre de 2018

Señor Presidente:

Con el fin de repartir el Proyecto de ley número 163 de 2018 Senado, *por medio de la cual se establece y se crea la cátedra de prevención a la juventud en todas las instituciones educativas del país*, 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 el honorable Senador *Eduardo Enrique Pulgar Daza*. La materia de que trata el mencionado proyecto de ley es competencia de la Comisión Sexta Constitucional Permanente del Senado de la República, de conformidad con las disposiciones Constitucionales y Legales.

El Secretario General,

*Gregorio Eljach Pacheco.*

PRESIDENCIA DEL HONORABLE  
SENADO DE LA REPÚBLICA

Bogotá, D. C., 26 de septiembre de 2018

De conformidad con el informe de Secretaría General, dese por repartido el precitado proyecto de ley a la Comisión Sexta 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,

*Ernesto Macías Tovar.*

Secretario General del honorable Senado de la República

*Gregorio Eljach Pacheco.*

**CONTENIDO**

Gaceta número 762 - Jueves, 27 de septiembre de 2018

SENADO DE LA REPÚBLICA	Págs.
PROYECTOS DE LEY	
Proyecto de ley número 158 de 2018 Senado, por medio del cual se establecen las organizaciones comunitarias de vivienda.....	1
Proyecto de ley número 159 de 2018 Senado, por medio del cual se dictan medidas para el control de los bienes utilizados en la explotación ilícita de minerales y se establece su utilidad social.....	12
Proyecto de ley número 160 de 2018 Senado, por el cual se crea el sistema móvil de garantías para el sector agropecuario.....	14
Proyecto de ley número 163 de 2018 Senado, por medio de la cual se establece y se crea la cátedra de prevención a la juventud en todas las instituciones educativas del país.....	20