



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXXII - N° 1636

Bogotá, D. C., jueves, 23 de noviembre de 2023

EDICIÓN DE 24 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO
SECRETARIO GENERAL DEL SENADO

www.secretariassenado.gov.co

JAIME LUIS LACOUTURE PEÑALOZA
SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA

www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

SENADO DE LA REPÚBLICA

PONENCIAS

INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE LEY NÚMERO 94 DE 2023 SENADO

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

Bogotá D. C., noviembre 20 de 2023

Doctor

PRAXERES JOSÉ OSPINO REY

Secretario General Comisión VII Constitucional Permanente
Senado de la República

Asunto: Remisión de informe de ponencia para primer debate del Proyecto de Ley No. 94 de 2023 "Por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat, la construcción y el reconocimiento de la propiedad sobre la vivienda de interés social y prioritario rural (VIS-VIP) en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones".

Sr. Secretario:

Atendiendo la designación realizada por esta Honorable Mesa Directiva, en cumplimiento del mandato constitucional y de lo dispuesto en el artículo 156 de la Ley 5 de 1992, dentro del término establecido para tal efecto, nos permitimos remitir informe de ponencia positiva para primer debate en los siguientes términos:

Número del proyecto de ley:	Proyecto de ley No. 94 de 2023
Título:	"Por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat, la construcción y el reconocimiento de la propiedad sobre la vivienda de interés social y prioritario rural (VIS-VIP) en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones"
Autores:	H.H.S.S. David Luna Sánchez y Martha Isabel Peralta Epiyú,
Ponentes:	H.H.S.S. Martha Isabel Peralta Epiyú (coordinadora) y Omar de Jesús Restrepo Correa
Ponencia:	Primer debate en Senado.

Cordialmente,

MARTHA ISABEL PERALTA E.
Senadora de la República

OMAR DE JESÚS RESTREPO C.
Senador de la República

INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE

Proyecto de Ley No. 94 de 2023, "Por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat, la construcción y el reconocimiento de la propiedad sobre la vivienda de interés social y prioritario rural (VIS-VIP) en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones".

La presente ponencia se desarrollará de la siguiente manera:

- Identificación del Proyecto de Ley,
- Antecedentes del Proyecto de Ley,
- Objeto del Proyecto de Ley,
- Justificación,
- Impacto Fiscal del Proyecto de Ley,
- Conflicto de interés,
- Pliego de modificaciones,
- Proposición,
- Texto propuesto para primer debate

1. Identificación del proyecto de ley

"Por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat, la construcción y el reconocimiento de la propiedad sobre la vivienda de interés social y prioritario rural (VIS-VIP) en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones"-Vivienda rural-

Radicado: 94 de 2023 Senado.

Autores: H.H.S.S. David Luna Sánchez y Martha Isabel Peralta Epiyú,

Origen: Senado de la República.

Tipo de Ley: Ordinaria.

Comisión de conocimiento: Séptima Senado.

Fecha de presentación: 08 de agosto de 2023

Ponentes primer debate Senado: H.H.S.S. Martha Isabel Peralta Epiyú (coordinadora) y Omar de Jesús Restrepo Correa

2. Antecedentes del Proyecto de Ley

El presente Proyecto de Ley fue radicado por primera vez el día 30 de julio de 2019 por parte de la exrepresentante a la Cámara Juanita Goebertus Estrada, en conjunto con otros congresistas y el pasado Gobierno nacional, en cabeza del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

<p>El Proyecto por su materia fue remitido a la Comisión Séptima Constitucional Permanente de la Cámara de Representantes, asignándosele el número 079 de 2019C y presentándose ponencia para primer debate, la cual fue publicada en la Gaceta No. 814 de 2019.</p> <p>El Proyecto de Ley no fue aprobado, sin embargo, por invitación de su autora principal, la exrepresentante Goebertus, y teniendo en cuenta la importancia de esta iniciativa por su vital relación con el derecho a una vivienda digna y por referirse a uno de los puntos del Acuerdo de Paz, se insistió en el trámite de esta iniciativa, radicándola por segunda vez en la legislatura 2022-2023, donde no fue debatida en primer debate, por lo que se procedió a su archivo.</p> <p>En ese contexto y reiterando la importancia de esta iniciativa, hemos decidido radicar por tercera vez este Proyecto de Ley para su trámite en el Congreso de la República.</p> <p>El Proyecto de Ley del cual se presenta ponencia para primer debate fue radicado ante la Secretaría General del Senado de la República el día 8 de agosto de 2023, de autoría de los honorables congresistas David Luna Sánchez y Martha Isabel Peralta Epieyú.</p> <p>El 16 de agosto de 2023, el Proyecto de Ley fue repartido a la Comisión Séptima Constitucional Permanente del Senado para rendir primer debate en dicha célula legislativa del Senado. La Mesa Directiva de esa Comisión designó como ponentes a quienes suscribimos esta ponencia.</p> <p>3. Objeto</p> <p>El presente Proyecto de Ley tiene por objeto promover la consolidación del hábitat, la edificación, el mejoramiento de las condiciones habitacionales en las zonas rurales, mediante la creación de instrumentos y la fijación de criterios que tengan en cuenta las particularidades de los territorios.</p> <p>4. Justificación</p> <p>A pesar de los significativos avances de los últimos años, Colombia continúa siendo el segundo país más desigual de América Latina. Tal situación va más allá de la desigualdad entre individuos al materializarse en desigualdad regional, y aún más, en la relación urbano - rural. Por ejemplo, para 2018 la pobreza multidimensional en cabeceras municipales fue de 13,8%, mientras que en centros poblados y zonas rurales dispersas se ubicó en 39,9%. Vale la pena tener en cuenta que las malas condiciones de vivienda contribuyen en un 13,2% en la incidencia (ajustada) de la pobreza multidimensional. Es preocupante que para el 58,6% de los hogares rurales, no se garantizan los estándares mínimos de calidad de la vivienda, mientras que en el ámbito urbano no se garantiza en el 9,6% de los hogares.</p>	<p>En virtud de lo anterior, este documento expone el Proyecto de Ley, con la cual se busca mejorar las condiciones de habitabilidad, la construcción y el mejoramiento de la vivienda social en zonas rurales dispersas y nucleadas. En este sentido, pretende ser un instrumento que posibilite la reducción de brechas entre las zonas urbanas y rurales, teniendo en cuenta las diferencias en términos de pobreza, educación y acceso a bienes y servicios, que existen entre ambos contextos.</p> <p>Constitucionalidad del Proyecto de Ley</p> <p>La fórmula del Estado Social de Derecho que rige a Colombia implica un tránsito desde la noción liberal de Estado de Derecho, entendido como la sujeción al imperio de la ley y la separación de poderes, a una visión con contenidos sustantivos más robustos asociados a la prevalencia de principios –dentro de los cuales están los derechos- como los criterios para orientar toda la labor del Estado (T-406 de 1992 M.P. Ciro Angarita Barón).</p> <p>Adicionalmente, el tránsito entre la noción liberal y la noción social implicó el robustecimiento del catálogo de derechos contenido en la Constitución, pues los derechos de la tradición liberal (los derechos civiles y políticos), se complementaron con el reconocimiento de los derechos económicos, sociales y culturales.</p> <p>En ese marco, la Constitución de 1991 reconoció el derecho a la vivienda digna y la correlativa obligación del Estado de “[promover] planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos planes de vivienda”. Sumado a esto, en materia rural el mandato del artículo 64 de la Constitución precisa que “[e]s deber del Estado promover el acceso (...) La lectura armónica de estos dos mandatos permite concluir que a partir de 1991 se reconoce el derecho a la vivienda digna de los habitantes de las zonas rurales.</p> <p>La Corte Constitucional ha llenado de contenido el derecho a la vivienda digna a partir del mandato del artículo 93 de la Constitución, que señala que los derechos constitucionales deben interpretarse a la luz de los tratados sobre derechos humanos ratificados por Colombia. En ese entendido, ha traído tanto el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC)¹, como la Observación General 4 del Comité de Derechos</p>
<p>Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas (en adelante Comité DESC), para desarrollar el alcance y contenido del derecho a la vivienda digna.</p> <p>Entonces, a partir de los estándares del PIDESC, la Corte Constitucional ha reconocido que el derecho a la vivienda digna “(...) Implica contar con un lugar, propio o ajeno, que le permita a la persona desarrollarse en unas mínimas condiciones de dignidad y satisfacer su proyecto de vida” (T-837 de 2012 M.P. Luis Ernesto Vargas Silva). La Corte ha incorporado los elementos desarrollados en la Observación General 4 del Comité DESC respecto a las características con las que debe contar una vivienda digna y ha afirmado que:</p> <p><i>“En primer lugar, debe presentar condiciones adecuadas, las cuales dependen de la satisfacción de los siguientes factores, entre otros: (i) Habitabilidad, es decir, que la vivienda cumpla con los requisitos mínimos de higiene, calidad y espacio necesarios para que una persona y su familia puedan ocuparla sin peligro para su integridad física y su salud. (ii) Facilidad de acceso a los servicios indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición de sus ocupantes. (iii) Ubicación que permita el fácil acceso a opciones de empleo, centros de salud y educativos, y otros servicios sociales, y en zonas que no pongan en riesgo la salud de los habitantes. (iv) Adecuación cultural a sus habitantes.”</i> // En segundo lugar, debe rodearse de garantías de seguridad en la tenencia, condición que comprende, entre otros aspectos: (i) Asequibilidad, que consiste en la existencia de una oferta suficiente de vivienda y de posibilidades de acceso a los recursos requeridos para satisfacer alguna modalidad de tenencia, entre otros. (...). (ii) Gastos soportables, que significa que los gastos de tenencia –en cualquier modalidad- deben ser de un nivel tal que no comprometan la satisfacción de otros bienes necesarios para la garantía de una vida digna de los habitantes de la vivienda. Para satisfacer este componente, el Estado debe, por ejemplo, crear subsidios para quienes no puedan sufragar el costo de la tenencia y sistemas de financiación que permitan a las familias acceder a la vivienda sin comprometer su vida en condiciones dignas, proteger a los inquilinos contra aumentos desproporcionados en los cánones de arrendamiento y facilitar el acceso a materiales de construcción. (iii) Seguridad jurídica en la tenencia, que implica que las distintas formas de tenencia estén protegidas jurídicamente, principalmente contra el desahucio, el hostigamiento, o cualquier forma de interferencia arbitraria e ilegal.” (Sentencias T-837 de 2012 M.P. Luis Ernesto Vargas Silva; T-585 de 2006 M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra; C-703 de 2015 M.P. Jorge Iván Palacio Palacio)</p> <p>El presente Proyecto de Ley, además, busca desarrollar los artículos 51 y 64 de la Constitución y pretende hacerlo cumpliendo con los estándares</p> <p>asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento.</p>	<p>internacionales respecto al contenido del derecho a la vivienda. En primera medida, no busca solamente mejorar el acceso a viviendas dignas de los habitantes de zonas rurales, sino que el acceso tenga en cuenta la pertinencia cultural y territorial. Segundo, el Proyecto también pretende mejorar las condiciones de vida de los habitantes, al promover la funcionalidad de la unidad de vivienda como un entorno productivo acorde a las labores que desempeñan los habitantes. En tercer lugar, reconoce la necesidad de adaptar los requerimientos técnicos para la construcción de viviendas rurales, con el fin de que tanto la construcción como la provisión de servicios sean eficientes, eficaces y acordes con el entorno en el que se ubica la unidad de vivienda. Finalmente, también busca promover el acceso y el mejoramiento de las condiciones habitacionales, mediante herramientas como subsidios y créditos particulares que tienen en cuenta las condiciones diferenciadas de los habitantes de zonas rurales.</p> <p>En suma, esta iniciativa, además de tener como objetivo dar respuesta a la situación concreta de déficit cuantitativo y cualitativo de unidades de vivienda digna en zonas rurales, es un desarrollo normativo que da cumplimiento a mandatos constitucionales, a la jurisprudencia constitucional y a instrumentos internacionales de Derechos Humanos que hacen parte del bloque de constitucionalidad.</p> <p>El Acuerdo de Paz y el cierre de brechas entre el campo y la ciudad</p> <p>El objetivo del Acuerdo de Paz entre el Gobierno y las FARC fue ponerle fin al conflicto armado para dar paso a una fase de construcción de paz que permita, entre otras, transformar de manera estructural el campo, reduciendo las brechas entre el campo y la ciudad y creando condiciones de bienestar y buen vivir para la población rural, es por esto que se habla de la necesidad que la Reforma Rural Integral llegué a todas las zonas rurales del país, reconociendo que hay municipios que históricamente han sido más afectados por el conflicto y con mayores índices de pobreza.</p> <p>Uno de los elementos esenciales del Acuerdo de Paz es el enfoque territorial, mediante el cual se deben reconocer las necesidades, características y particularidades económicas, culturales y sociales de los territorios. Específicamente el Acuerdo de Paz contiene la Reforma Rural Integral, que incluye como uno de sus componentes esenciales los “Planes Nacionales”, los cuales deberán estar dirigidos a la superación de la pobreza y la desigualdad rural.</p> <p>Pensar en un escenario de construcción de paz y posconflicto requiere avanzar hacia una política que ofrezca a la población víctima el acceso a la vivienda en condiciones de inclusión social, a entornos seguros que garanticen su no revictimización y la posibilidad de ejercer el derecho a la ciudad y/o de permanencia (retorno) o de reubicación en el campo. Lo anterior, en el entendido de que el cese de la confrontación armada no es el final del conflicto,</p>

pues aún se encuentran por resolver problemas asociados, por ejemplo, la restitución de tierras, la seguridad en los territorios para el retorno, entre otros (Contreras, 2015).

El desarrollo del programa de vivienda rural derivado del Acuerdo de Paz y sus criterios se dio mediante el Decreto 890 de 2017. En este se señala al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural como responsable de formular la política de vivienda de interés social y prioritario rural, y además, se definen los criterios para asignación de subsidios y de modo más reciente al Acuerdo se dispone al ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio como responsable de la política de vivienda de interés social rural, según el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019.

Brecha Urbano – Rural

Si bien la pobreza ha disminuido en todo el país en los últimos años, las brechas regionales aún persisten. Entre 2010 y 2018 el porcentaje de población pobre en términos monetarios se redujo en 10,2 puntos porcentuales y el porcentaje de población en pobreza multidimensional, se redujo en 10,8 puntos porcentuales. No obstante, mientras que la tasa de pobreza multidimensional en 2018 para Bogotá fue de 4,3%, en la región Caribe fue del 33,5% y en la región Pacífico (Sin incluir el Valle del Cauca) fue del 33,3%. Así mismo, mientras que la pobreza multidimensional en 2018 fue de 13,8% en cabeceras municipales, en los centros poblados y zonas rurales dispersas este indicador asciende a 39,9%.

Dichas brechas también están presentes en el ámbito de la vivienda. Para el 58,6% de los hogares rurales, la vivienda no garantiza los estándares mínimos de calidad; mientras que esto es así para el 9,6% de hogares urbanos. Lo anterior se traduce en que, según el DANE, para 2018 el déficit habitacional rural fue de 2,0 millones de hogares, de los cuales 85.745 necesitan vivienda nueva y 1,9 millones requieren mejoramiento de vivienda. Además, en las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022 se reconoce que entre los hogares que requieren mejoramiento de vivienda el 52,95% registró carencias en acueducto; el 39,82 en servicio de sanitario; el 21,61% en estructura de pisos; el 14,79% en cocina; y el 15,73% reportó hacinamiento mitigable.

De acuerdo con la Encuesta Nacional de Calidad de Vida (ECV) en 2018, tan solo el 8,8% de los hogares rurales tenían acceso a gas natural, mientras que el 80,3% de los hogares en cabecera contaban con este servicio. Algo parecido sucede con el acueducto ya que la cobertura del servicio en centros poblados y rurales dispersos fue del 51,1% de hogares, y en las cabeceras de 97,2%. En acceso a alcantarillado la situación es igual de preocupante con una cobertura de 12,6% en centros poblados y rurales dispersos y de 92,4% en cabeceras.

De tal manera, resulta fundamental transformar estas condiciones mediante la promoción de la vivienda de interés social en zonas rurales nucleadas y dispersas, ya que la deficiente situación actual genera problemas en varios ámbitos, tales como la salud, las relaciones familiares, el entorno para el

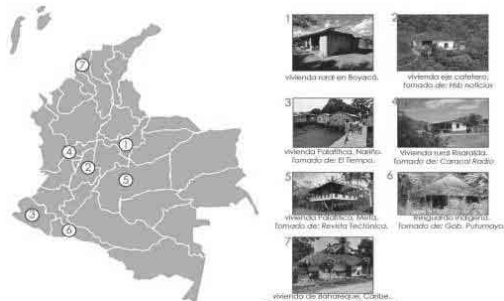
desarrollo del capital humano, etc. Esta transformación se debe alejar del tradicional sesgo urbano, el cual ha hecho que la norma sismo resistente, la de saneamiento básico y la eléctrica que se concretan en una serie de requisitos exorbitantes para las viviendas que en general se construyen en las zonas rurales, en especial si se trata de vivienda dispersa. Las políticas y normatividades basadas en esta visión desconocen la sociología y cultura campesina (Banco Agrario de Colombia & Ministerio de Ambiente y Desarrollo Rural, 2014).

En la actualidad, el programa de Vivienda Rural es uno de los que presenta mayor dificultad en su etapa de implementación. Esto se da por la suma de una serie de factores que han complejizado el acceso de la población rural a una vivienda digna, como la debilidad institucional y el poco presupuesto destinado. Adicionalmente, han resultado determinantes para la inoperatividad del programa, la no comprensión del territorio nacional, la poca flexibilidad de uso de materiales y técnicas alternativas, el cumplimiento normativo de una regulación pensada para las zonas urbanas de Colombia, los pocos incentivos para los constructores y las dificultades de acceso y reconocimiento de la propiedad rural.

Fortalecer el programa de vivienda rural es una tarea que le corresponde tanto al Gobierno Nacional como al Congreso de la República, pues se necesita hacer modificaciones normativas para que impacten favorablemente en la ejecución del de esta política, agilizando y mejorando los programas de vivienda rural, sin desconocer la diversidad de Colombia y sus habitantes.

Colombia es un país absolutamente diverso y la gran variedad de ecosistemas y patrones culturales dan muestra de esto. Entendiendo tales características, resulta impensable contemplar la posibilidad que toda la población habite un lugar de la misma manera, es por esto que, históricamente las viviendas "prototipadas", a pesar de constituir una solución para una necesidad inmediata, no han resultado óptimas para el desarrollo efectivo del hábitat rural. Ejemplo de ello, es que una vivienda para clima cálido en el caribe colombiano debe responder a otras necesidades diferentes a las que tiene una vivienda para clima frío en los altos de la Cordillera Andina colombiana.

A continuación, se pueden ver algunas diferencias constructivas de Colombia según la región y las técnicas tradicionales.



En las imágenes anteriores queda en evidencia cómo las comunidades históricamente se han adaptado a las condiciones de su entorno para satisfacer sus necesidades, que para todos los casos resultan absolutamente diferentes: para muchas, la vivienda constituye un complemento fundamental para sus actividades económicas y productivas; para otras, la vivienda es solo el lugar de descanso, entre muchas otras formas de habitar el espacio.

Entender las particularidades de la ruralidad colombiana y permitir el reconocimiento de técnicas locales y las diferencias en las necesidades de los beneficiarios, pondría a Colombia un paso más adelante en la mejora de la calidad de vida de la población rural, pues progresivamente se pasará de una medición de déficit cuantitativo para iniciar una discusión importante sobre la calidad de las viviendas rurales.

Es importante que del mismo modo en el que se entienden las particularidades de cada una de las viviendas y sus habitantes, se comprenda que estas hacen parte integral del sistema de consolidación de la ruralidad en Colombia. No hay proyecto rural integral sin vivienda digna, pues una mala condición de la vivienda repercute tanto en la salud física como mental, así como en el desarrollo integral de sus habitantes. Ejemplo de esto, el mal estado de los pisos y las cubiertas produce filtraciones de agua y humedad, lo que puede generar enfermedades respiratorias. Sumado a esto, sin un adecuado servicio de agua potable en zonas rurales, se puede generar el aumento de enfermedades gástricas.

Lo anterior se puede comprobar evaluando la implementación del CONPES 115 de 2008, por medio del cual se le destinaron recursos al mejoramiento de más de 1.800 hogares comunitarios en todo el país y, como consecuencia de esto, se presentó una disminución considerable de los casos de enfermedad diarreica aguda e infección respiratoria aguda en los niños que asistían a dichos hogares, especialmente con el remplazo de pisos en tierra y gravilla. Adicionalmente, al

limitar la cantidad de niños que podían estar por espacio y ampliar el área de los hogares comunitarios, se presentaron menores registros de enfermedades epidemiológicas, pues salieron de la condición de hacinamiento en la que se encontraban. En conclusión, apuntar a mejorar las condiciones habitacionales y pensar en sistemas innovadores de prestación de servicios públicos de las viviendas rurales, debe ser parte de las intervenciones integrales de la transformación rural.

Cambio de patrones constructivos

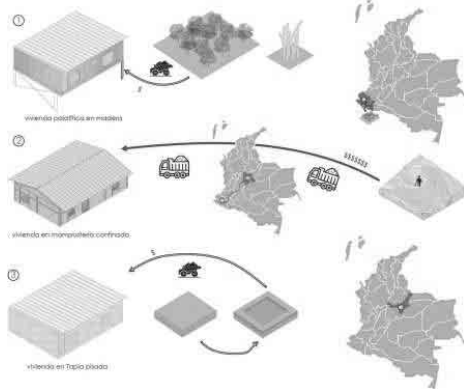
El transporte de materiales hacia las zonas rurales aumenta los costos de construir en la ruralidad de manera considerable, ya que se hace necesario transportar materiales desde las ciudades principales hasta la ruralidad para la construcción de viviendas.

Como se mencionó anteriormente, los estándares exigidos están pensados, en su mayoría, sin ningún carácter diferenciador entre las zonas urbanas y rurales, el alza de los precios del transporte puede aumentar hasta en un 13% el costo final de la vivienda rural, tal y como lo demuestran las cifras de las memorias del Banco Agrario, antiguo operador del programa.

Es por esto que el Proyecto de Ley vela por el aumento único del rubro de transporte en caso de ser necesario, para que, de este modo, el costo destinado a la vivienda pueda ser utilizado en su mayoría en el desarrollo de la unidad habitacional, con el reconocimiento de los materiales y técnicas locales como un principio rector para la construcción de vivienda rural y así disminuir de manera considerable la distancia de los viajes con carga de materiales e involucrar a las comunidades originarias de cada lugar con sus propias técnicas constructivas.

Esto, además de disminuir tiempos, dinamizar la economía local e involucrar a los habitantes, genera buenas prácticas de sostenibilidad ambiental, pues se disminuye la huella de carbono de cada proceso constructivo y sostenibilidad de las intervenciones mismas, pues es diferente que un grupo constructor sea el que desarrolle la totalidad de la obra a que la misma comunidad se tecnifique y aporte con su trabajo a la construcción y mejoramiento de sus viviendas.

A continuación, se puede ver cómo muchas de las viviendas que históricamente se han construido en las zonas rurales son más sostenibles que los modelos de mampostería compuesta, desarrollados actualmente como soluciones habitacionales subsidiadas.



Adicionalmente, es importante tener en cuenta que los rubros de transporte se deberán considerar pensando en las diferentes dificultades de movilidad a las que se enfrentan los operadores de los subsidios en el territorio rural. No es igual el transporte por una vía terciaria en buen estado, a una trocha, o el transporte por ríos, entre muchas otras opciones. Es por esto que, calcular un porcentaje de aumento del costo de transporte, debe valorarse en cada proyecto, en relación a la complejidad del trayecto y no únicamente a la distancia.

Las complejidades constructivas

En la actualidad, la reglamentación de sismoresistencia, técnica constructiva y en materia de acueducto, alcantarillado y electrificación rural están dictaminadas por las normas NSR 10- RAS y RETIE: las dos primeras están en cabeza del Ministerio de Vivienda; y la tercera, en cabeza del Ministerio de Minas y Energía.

Estas entidades han realizado esfuerzos por ampliar la cobertura y la posibilidad de uso de diferentes técnicas, especialmente en materia de reglamentación para acueductos y alcantarillados rurales. Aun así, los requerimientos técnicos de muchos de los sistemas de prestación de servicios y constructivos limitan la posibilidad de construcción y desarrollo de mejores unidades de vivienda en las zonas rurales. Es por esto que, el proyecto de ley promueve el desarrollo de una reglamentación especial, que diferencie de manera clara las zonas rurales y comprenda las características de cada una de las zonas del país.

Para dicha reglamentación, el Gobierno Nacional deberá tener en cuenta los siguientes principios: (i) Enfoque territorial; (ii) Participación de las comunidades;

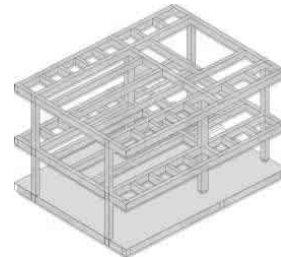
(iii) Desarrollo progresivo; (iv) Eficiencia y sostenibilidad en la ejecución; (v) Excepcionalidad al reasentamiento; (vi) Promoción de la vivienda rural como unidad de producción.

La comprensión de los anteriores principios durante la construcción de vivienda social en la ruralidad y la formulación de las políticas ligadas para que garantizan que se entiendan y respeten las particularidades de cada territorio y sus comunidades, promoviendo la participación y las técnicas locales que naturalmente aumentaran los niveles de arraigo en el territorio.

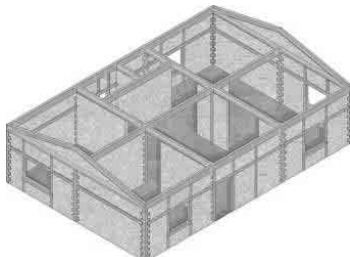
La aplicación de los principios mencionados anteriormente ampliará el espectro de opciones para el desarrollo de viviendas en las zonas rurales de Colombia, considerando que la gran mayoría de las familias rurales ya cuentan con una solución habitacional, en muchos casos precaria y que la opción del mejoramiento de la vivienda apunta de manera directa a mejorar la calidad de vida.

Para los criterios de sismoresistencia se debe tener en cuenta que es necesario comprender y tecnificar los métodos constructivos locales, en ningún caso poniendo en peligro la seguridad de las familias que habitan cada vivienda.

El numeral e de la norma sismoresistente colombiana NSR10 habla particularmente de sistemas constructivos para viviendas de uno y dos niveles y como ejercicio se modelaron las opciones con los métodos más usuales de construcción en el país, las cuales en la actualidad quedarían así:



Vivienda en concreto reforzado según la norma NSR10 – estructura mínima.



Vivienda en mampostería estructural según la norma NSR10 – estructura mínima.

Como se identifican en los modelos anteriores, el desarrollo de unidades de viviendas unifamiliares según las especificaciones de la norma NSR 10 está enfocado en resolver las necesidades constructivas en contextos urbanos o próximos a ellos donde el acceso a los materiales y la mano de obra se facilita, la construcción de tipologías de vivienda con enfoque territorial y diferencial.

Las cajas de compensación y sus afiliados rurales

Durante los últimos 14 años, las cajas de compensación familiar han apalancado el sector de la construcción social con inversiones superiores a los 14 billones de peso, en promedio se asignan 673 mil millones al sector, en su gran mayoría este presupuesto se destina a las zonas urbanas pues gran parte de sus 9.864.277 beneficiarios se encuentran en zonas urbanas que es donde se registra la mayor cantidad de empleos formales.

Las cajas, en el cumplimiento de sus acciones, históricamente han priorizado la construcción de vivienda en las ciudades de su jurisdicción y algunos de los mejores ejemplos de vivienda rural y consolidación de la ruralidad se da en las zonas en las que éstas pueden intervenir.

La imposibilidad de las Cajas de Compensación para ampliar su cobertura en las zonas rurales de Colombia supera el deseo de hacerlo, dado que la reglamentación actual no les permite realizar inversiones en zonas por fuera de su jurisdicción, entendiendo que en la actualidad un porcentaje del nicho de afiliados de las cajas corresponde a personas que se encuentran empleadas en las zonas urbanas de Colombia, pero desconociendo los casos en los que sus núcleos familiares se encuentran en las zonas rurales del país.

Es por esto, que este Proyecto de Ley vela por permitir la transferencia de recursos de las cajas de compensación a zonas rurales por fuera de su jurisdicción para la construcción, compra o mejoramiento de viviendas rurales,

únicamente cuando el beneficiario manifieste que su intención es consolidar su vivienda en alguna zona rural de Colombia y se verifique que ésta sería la única vivienda que registraría dentro del núcleo familiar beneficiario. De este modo, se aportaría directamente a reducir el déficit en zonas rurales y las cajas de compensación podrían atender a otra parte importante de su población afiliada creando un instrumento adicional para la ejecución presupuestal en materia de vivienda y consolidación del hábitat rural en Colombia.

Reconocer la construcción rural

El reconocimiento de la propiedad es un derecho contemplado en el artículo 64 del Decreto 1469 de 2010 y reafirmado en la Ley 1469 de 2017 (Ley de curadurías), en ambos casos con un sesgo evidente hacia las zonas urbanas, donde realizar inspección, vigilancia y control se facilita. El reconocimiento de vivienda en las zonas rurales, en la práctica, se ha realizado de manera más informal, en cabeza de las entidades otorgantes de subsidios.

Considerando que, si este fuese un requisito de inevitable cumplimiento, la posibilidad de la disminución del déficit de habitabilidad del campo se reduciría considerablemente. Facilitar el reconocimiento de la propiedad rural, para el caso de las viviendas que han sido construidas sin licencia, no es más que una forma de llevar a la legalidad, la realidad del hábitat en las zonas rurales, permitiendo la ejecución del programa de mejoramiento de vivienda.

Para que en la ruralidad este instrumento sea funcional, debe ser desarrollado teniendo en cuenta las características propias de estas zonas del país, en materia de capacidad de las entidades territoriales, facilidad de acceso de las zonas más dispersas y realidades económicas de la ruralidad. Es por esto que, con el ánimo de facilitar las condiciones de acceso de las familias y la ejecución de las entidades en el territorio, con este proyecto de ley se busca que el reconocimiento de las viviendas rurales ocurra únicamente con una declaratoria juramentada de la cabeza de cada hogar, quienes son los únicos con el conocimiento de causa suficiente para declarar la existencia de su vivienda según los criterios que exige la ley. Adicionalmente, esta se realizará por demanda de los programas de mejoramiento, para garantizar la no vulneración del ordenamiento del territorio.

Finalmente, así como se entiende en la Ley 1469 de 2017, todos los trámites de notariado y registro que surtan del proceso de reconocimiento, serán actos sin cuantía para facilitar la legalización de las condiciones de las viviendas rurales. Esta medida, más allá de facilitar el acceso a mejoramientos de vivienda, permite crear opciones adicionales para aumentar la posibilidad de éxito de las familias al solicitar un crédito productivo, pues se reconoce un activo adicional.

Catálogo abierto de vivienda rural: conocimiento colectivo para la consolidación del hábitat

<p>El catálogo de datos abiertos de vivienda rural busca consolidarse como la principal fuente de información para el desarrollo del hábitat rural en Colombia. Este recogerá información producida por universidades, Gobierno, empresas privadas y/o ONG, que trabajen en las zonas rurales, almacenándola por regiones y subregiones del país, con el objetivo de crear el repositorio de información de uso público, que permita fortalecer la vivienda rural y sus actividades ligadas. También facilitará el trabajo de diseño y licenciamiento de las unidades de vivienda rurales.</p> <p>Toda la información que se cargue en dicho repositorio deberá ser de uso libre, para que de este modo cualquier persona que desee usarla lo haga de manera abierta y con la documentación necesaria. Se podrán almacenar estudios, diseños de viviendas, planos, estudios demográficos y todos los documentos que se consideren necesarios durante el transcurso del tiempo. Este catálogo deberá funcionar como un vínculo directo desde la página web de la entidad que tenga en cabeza el desarrollo de la política y el programa de vivienda rural y podrá ser enlazado a otras páginas académicas o del Gobierno a las que le competa el tema.</p> <p>Nuevas fuentes de financiamiento</p> <p>Como ya se ha mencionado, gran parte del problema para el desarrollo de vivienda rural es la cantidad de recursos destinados del Presupuesto General de la Nación, el cual resulta muy bajo en relación con el déficit rural. Históricamente se ha buscado cubrir las zonas del país con mayor cantidad de población objeto de subsidio, la cual se encuentra concentrada en las zonas urbanas que sufrieron un crecimiento dramático durante la segunda década del siglo pasado, ligado al escalamiento del conflicto armado en las zonas rurales y la industrialización de las urbes latinoamericanas que fue vista como fuente de progreso. Esto creó ciudades cuya informalidad histórica supera el 60%.</p> <p>Enfrentados a ese panorama, y a que las zonas urbanas concentran el 75% de la población de Colombia, la división presupuestal se apropió en su mayoría para la consolidación del hábitat urbano. Sin desconocer la necesidad latente de las zonas urbanas, el proyecto de ley vela por aumentar la apropiación presupuestal para las zonas rurales de Colombia, teniendo en cuenta que en la actualidad el déficit cualitativo asciende al 50% y teniendo como premisa que la ruralidad hace parte importante de la deuda histórica de Colombia y que la consolidación de la población rural es vital para el desarrollo del país, pues comprende más del 75% del territorio nacional.</p> <p>El impuesto al consumo para las viviendas más costosas del país, incluido por el Gobierno Nacional en la Ley de Financiamiento aprobada por el Congreso de la República el segundo semestre de 2018, se presenta como la opción más viable para financiar la vivienda rural en el país, reinvertiendo el recaudo de este en el mismo sector que jalona el 6,7% del empleo de la nación. Aumentar el presupuesto para la consolidación del hábitat rural se presenta también como una</p>	<p>puerta de ingreso de nuevos constructores con capacidad para llegar a las zonas más apartadas del país y como una posible fuente de ingresos para las comunidades rurales, teniendo en cuenta que, según los principios con los que se deberán desarrollar las viviendas rurales, gran parte de los materiales y la mano de obra deberá ser de las zonas aledañas a las construcciones.</p> <p>El déficit cualitativo y cuantitativo rural: Una visión de convergencia</p> <p>El déficit habitacional se ha consolidado como uno de los principales indicadores de medición de las condiciones habitacionales y de pobreza de la población colombiana. Este déficit no solo es ausencia de vivienda, es también el conjunto de carencias o precariedad en la misma, y las condiciones del entorno que son determinantes de las condiciones en que vive la población de un lugar en específico. En ese sentido, tradicionalmente las carencias se han catalogado como déficit cualitativo o cuantitativo.</p> <p>Para el DANE (2009), el déficit cuantitativo estima la cantidad de viviendas que la sociedad debe construir o adicionar al stock para que exista una relación uno a uno entre las viviendas adecuadas y los hogares que necesitan alojamiento, es decir, se basa en la comparación entre el número de hogares y el de viviendas apropiadamente existentes. El déficit cualitativo hace referencia a las viviendas particulares que presentan carencias habitacionales en los atributos referentes a la estructura, espacio y a la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, y por tanto, requieren mejoramiento o ampliación de la unidad habitacional en la cual viven. Estas viviendas, por tanto, requieren de dotación de servicios públicos, mejoramiento o ampliación de la unidad habitacional.</p> <p>En ese orden de ideas, en 2018 el déficit habitacional rural fue de 2,0 millones de hogares (61,19%), de los cuales 85,745 (2,6%) necesitaban vivienda nueva -cuantitativo-; y 1,9 millones (58,57%) requerían mejoramiento de vivienda -cualitativo-. Así, la lógica diría que los esfuerzos de política pública se deben enfocar en la superación del déficit cualitativo.</p> <p>No obstante, en la experiencia del programa de vivienda rural 2010 – 2013, liderado por el Banco Agrario y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (2014), se detecta una sobreestimación del déficit cualitativo en detrimento del cuantitativo, pues la precariedad en que se encuentran las viviendas del campo impide en la realidad ofrecer programas de mejoramiento. Dicha precariedad solo puede ser atendida con vivienda nueva.</p> <p>Se ha subestimado y mal interpretado el déficit de vivienda rural. Es cierta la precariedad de la vivienda rural, pero, si se detallara su diagnóstico, buena parte del parque inmobiliario rural no se encuentra en posibilidades de ser mejorada, por lo que en casos específicos resulta necesario cambiar lo que queda de la vivienda por una nueva. Es decir, el déficit cuantitativo supera con creces el reflejado por las estadísticas (Banco Agrario de Colombia & Ministerio de Ambiente y Desarrollo Rural, 2014).</p>
<p>Así las cosas, es importante resaltar que, en la práctica, para el caso de la vivienda rural el déficit cuantitativo y el cualitativo constituyen un único déficit y debe ser entendido como la totalidad de la problemática, pues es coherente pensar que dado el contexto de las zonas rurales del país gran cantidad de las familias colombianas que habitan en estas zonas cuentan con una unidad de vivienda, en muchos casos en condiciones no óptimas.</p> <p>Por ejemplo, es frecuente encontrarse con población en condición de hacinamiento, así como lo establece CELADE/CEPAL con más de 3 habitantes por habitación y/o espacio compartido. También construidas de manera precaria y con materiales absolutamente perecederos, sumado a las pocas posibilidades de contar con sistemas óptimos para el manejo de los desechos y la prestación de un mínimo de servicios de abastecimiento de agua y electrificación rural, constituyendo así el grueso del problema del déficit total.</p> <p>Es fácil concluir que, gran parte de la población rural cuenta con una vivienda, pero estas se encuentran en estados tan precarios que en la implementación de los subsidios de mejoramiento de vivienda, deban realizarse, en la práctica, modificaciones estructurales a la unidad de vivienda; como cambios de cubiertas, reforzamiento estructural y ampliaciones, que realmente no constituyen mejoras locativas, sino que terminan fortaleciendo la tesis de la unión del déficit cuantitativo y cualitativo en un déficit total.</p> <p>Si a esto se le suma la dificultad para acceder a una vivienda con mejores condiciones, dado que, en las zonas rurales, a pesar del esfuerzo realizado en las últimas décadas, las cifras de pobreza monetaria aún son muy altas. En el último informe entregado por el DANE para 2018, se registró que el 36,1% de la población rural vive en condición de pobreza y que el 15,4% en condición de extrema pobreza. Esto sumado nos permite demostrar que más del 51% de la población rural no cuenta con recursos para acceder a una mejor solución habitacional.</p> <p>Experiencia internacional</p> <p>La desigualdad urbano-rural acompañada del déficit de vivienda rural en términos cualitativos y cuantitativos es un fenómeno repetido a lo largo del continente. Este detrimento de las zonas rurales dispersas y nucleadas se explica en gran medida por los procesos políticos y económicos que han sido impulsados por las élites urbanas para su beneficio y el desarrollo de las ciudades. Los resultados históricos muestran bajos niveles en la provisión de servicios públicos para las poblaciones rurales, en comparación con los altos niveles registrados en áreas urbanas (López, 2019). En tal sentido, es importante conocer las experiencias de otros países del continente en lo que a vivienda de interés social rural se refiere.</p> <p><i>Ecuador</i></p>	<p>En Ecuador existe el bono SIV-MIDUVI para vivienda rural/urbano marginal, el cual básicamente es un subsidio único y directo, con carácter no reembolsable que otorga el Estado ecuatoriano por medio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) para financiar la adquisición o construcción de vivienda nueva, o el mejoramiento de una ya existente. El valor del subsidio está determinado por condiciones socioeconómicas del beneficiario.</p> <p>Llama la atención que el proyecto reconoce e incentiva las organizaciones comunitarias, ya que la construcción de las viviendas inicia con un taller de Diseño Participativo, con el cual se pretenden utilizar materiales del sector y tecnología tradicional, con el apoyo técnico permanente del MIDUVI (Pinto & Ruiz, 2009). A 2013, se habían entregado 8.189 bonos para vivienda nueva y 422 para mejoramiento. Un elemento característico del caso ecuatoriano es que no separa vivienda rural de urbana, con lo cual no es claro cuál es el avance en términos rurales.</p> <p><i>Chile</i></p> <p>El primer impulso a la vivienda rural en Chile data de 1986, con un subsidio dirigido a la construcción en pequeñas villas rurales y a mejoramientos de saneamiento sanitario. Desde ese intento, se registran al menos tres reformas que no han resultado exitosas. Actualmente, existe el Subsidio de Habitabilidad Rural, aprobado en 2015.</p> <p>Este programa beneficia a familias que necesiten una solución habitacional y que vivan en zonas rurales o localidades urbanas de hasta 5.000 habitantes. Hay dos caminos para acceder al subsidio, el primero se denomina Proyectos de Asociación Territorial, y se trata de postulaciones colectivas con un máximo de 160 beneficiarios; el segundo, se denomina Proyectos de Postulación Directa, en el cual es posible postularse de forma individual o colectiva con un máximo de 100 beneficiarios.</p> <p>Esta iniciativa cuenta con varios elementos novedosos: (1) El concepto de vivienda en sitio propio, a diferencia del sitio residente, consideró que es suficiente que el propietario tenga derechos de uso o de cooperativismo, sin la necesidad de contar con títulos de dominio; (2) el concepto de pertinencia, a través del subsidio de requerimientos arquitectónicos locales, y de los estudios de apoyo para que cada región o comuna conceptualice progresivamente las ideas de espacios propios, le permite adicionar valor al diseño de la vivienda con carácter local; (3) el entorno inmediato, que considera el sitio alrededor de la vivienda como de gran importancia en los procesos productivos del agro, se va delineando como un propósito central para la vivienda rural, que es la vivienda y su relación con la naturaleza, al considerar su expansión desde el espacio interior; (4) El equipamiento comunitario que se constituye como apoyo a actividades sociales, culturales, económicas y productivas; y (5) El sistema de autoconstrucción asistida con apoyo profesional (Rodríguez, 2016).</p>

Perú

En Perú existe el Programa Nacional de Vivienda Rural, que tiene como objetivo mejorar, reconstruir y reforzar las condiciones de la vivienda rural de los pobladores que se encuentran en situación de pobreza y pobreza extrema a los cuales les permita mejorar su calidad de vida, generar igualdad de oportunidades y desarrollar y fortalecer sus capacidades individuales y comunitarias.

México

En México hasta 2016 existió el Programa de Vivienda Rural, el cual se fusionó con el Programa de Vivienda Digna, para dar nacimiento al Programa de Apoyo a la Vivienda. Este es administrado por el Fidecomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares (FONHAPO), y tiene como objetivo entregar subsidios a los hogares mexicanos en situación de pobreza con ingresos por debajo de la línea de bienestar, con carencia de calidad y espacios de vivienda, para que construyan, amplíen o mejoren sus viviendas.

Los tipos de apoyo y montos entregados son: (1) a partir de 48 y hasta 63 mil pesos mexicanos para edificar una unidad básica de vivienda en el ámbito urbano y rural; (2) de 15 a 20 mil pesos mexicanos para ampliar una vivienda en zonas urbanas y rurales; y (3) de 10 a 15 mil pesos mexicanos para mejorar la vivienda en zonas urbanas y rurales. Según datos del FONHAPO, entre 2016 y 2017 entregaron al menos 229.000 subsidios para la construcción o mejora de vivienda. Sin embargo, al igual que en Ecuador, no se diferencia entre subsidios rurales y urbanos.

Referencias

Banco Agrario de Colombia & Ministerio de Ambiente y Desarrollo Rural (2014). *"Vivienda de interés social rural: La experiencia 2010 - 2013"*. Bogotá.
 Contreras Ortiz, Yency (2015). *"Las políticas de vivienda en Bogotá ¿sentando las bases para el posconflicto?"*. Bogotá: Bitácora Urbano Territorial, Vol. 25, N°. 1.
 López Muñoz, Laura Vanessa. (2019). *"Pobreza y subdesarrollo rural en Colombia. Análisis desde la Teoría del Sesgo Urbano"*. Bogotá: Estudios Políticos, (54), 59-81.
 Pinto, Vanessa & Ruiz, Silvana (2009). *"La vivienda rural en el Ecuador: desafíos para procesos sustentables e incluyentes"*. Quito: Centro de investigaciones CIUDAD.
 Rodríguez, Marco (2016). *"La vivienda rural: apología de una remembranza"*. Santiago de Chile: Revista ciudad y arquitectura 152.

5. Impacto fiscal

Con relación al impacto fiscal de las normas, el artículo 7 de la Ley 819 de 2003, estableció que cualquier proyecto de ley que otorgue gasto o que otorgue

beneficios tributarios deberá hacerse explícito y deberá ser compatible con el Marco Fiscal de Mediano Plazo; de igual forma, ha establecido que se debe incluir en la exposición de motivos y en la ponencia de trámite respectiva, los costos fiscales y la fuente de ingreso adicional generada para el funcionamiento de dicho costo.

La Corte Constitucional, ha sostenido que la finalidad del artículo 7 de la Ley 819 de 2003 es garantizar que las leyes que se expidan tengan en cuenta las realidades macroeconómicas del país, pero sin crear barreras insalvables en el ejercicio de la función legislativa ni crear un poder de veto legislativo en cabeza del Ministro de Hacienda; en el siguiente sentido:

"36. Por todo lo anterior, la Corte considera que los primeros tres incisos del art. 7° de la Ley 819 de 2003 deben entenderse como parámetros de racionalidad de la actividad legislativa, y como una carga que le incumbe inicialmente al Ministerio de Hacienda, una vez que el Congreso ha valorado, con la información y las herramientas que tiene a su alcance, las incidencias fiscales de un determinado proyecto de ley. Esto significa que ellos constituyen instrumentos para mejorar la labor legislativa. Es decir, el mencionado artículo debe interpretarse en el sentido de que su fin es obtener que las leyes que se dicten tengan en cuenta las realidades macroeconómicas, pero sin crear barreras insalvables en el ejercicio de la función legislativa ni crear un poder de veto legislativo en cabeza del Ministro de Hacienda. Y en ese proceso de racionalidad legislativa la carga principal reposa en el Ministerio de Hacienda, que es el que cuenta con los datos, los equipos de funcionarios y la experticia en materia económica. Por lo tanto, en el caso de que los congresistas tramiten un proyecto incorporando estimativos erróneos sobre el impacto fiscal, sobre la manera de atender esos nuevos gastos o sobre la compatibilidad del proyecto con el Marco Fiscal de Mediano Plazo, le corresponde al Ministro de Hacienda intervenir en el proceso legislativo para ilustrar al Congreso acerca de las consecuencias económicas del proyecto. Y el Congreso habrá de recibir y valorar el concepto emitido por el Ministerio. No obstante, la carga de demostrar y convencer a los congresistas acerca de la incompatibilidad de cierto proyecto con el Marco Fiscal de Mediano Plazo recae sobre el Ministro de Hacienda. Por otra parte, es preciso reiterar que, si el Ministerio de Hacienda no participa en el curso del proyecto durante su formación en el Congreso de la República, mal puede ello significar que el proceso legislativo se encuentra viciado por no haber tenido en cuenta las condiciones establecidas en el art. 7° de la Ley 819 de 2003. Puesto que la carga principal en la presentación de las consecuencias fiscales de los proyectos reside en el Ministerio de Hacienda, la omisión del Ministerio en informar a los congresistas acerca de los problemas que presenta el proyecto no afecta la validez del proceso legislativo ni vicia la ley correspondiente."²

² Corte Constitucional. Sentencia C-502 de 2007

Además, de conformidad con el parágrafo del Artículo 334 de la Constitución Política, y la Sentencia C-288-2012 proferida por la Corte Constitucional colombiana, la regla fiscal no puede aplicarse de manera tal que se menoscaben los derechos fundamentales, se restrinja su alcance o se niegue su protección efectiva. Se trata de un imperativo que subordina toda decisión a la imposibilidad de afectar el goce efectivo de los derechos constitucionales. Por ello, en forma categórica, el inciso 4 del artículo 1 del Acto Legislativo No. 03 de 2011, dispone que: "En ningún caso se afectará el núcleo esencial de los derechos fundamentales".

En el caso concreto de esta iniciativa, en el artículo 5 propuesto se estableció que los nuevos gastos que genere la iniciativa se deberán ajustar al Marco Fiscal de Mediano Plazo y del Marco de Gasto de Mediano Plazo. A la fecha, no se cuenta con concepto fiscal del Ministerio de Hacienda y Crédito Público.

6. Conflicto de intereses

De conformidad con lo ordenado en el artículo 3° de la Ley 2003 de 2019, en concordancia con los artículos 286 y 291 de la Ley 5 de 1992 (Reglamento del Congreso), y conforme con el objetivo de la presente iniciativa, se puede concluir, en principio, que no hay motivos que puedan generar un conflicto de interés por quienes redactan la presente ponencia.

Tampoco se evidencian motivos que puedan generar un conflicto de interés en los congresistas para que puedan discutir y votar por esta iniciativa de ley. Sin embargo, el conflicto de interés y el impedimento son temas especiales e individuales en los que cada congresista debe analizar y pronunciarse al respecto.

7. Pliego de modificaciones

En el siguiente cuadro se presentan las modificaciones propuestas sobre el texto original o radicado y las respectivas justificaciones:

TEXTO ORIGINAL	TEXTO PROPUESTO	JUSTIFICACIÓN DE MODIFICACIONES
"Por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat, la construcción y el reconocimiento de la propiedad sobre la vivienda de interés social y prioritario rural (VIS-	"Por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat; y la construcción y el reconocimiento de la propiedad sobre de vivienda de interés social y prioritario	Se modifica el título porque el Proyecto de Ley habla del "reconocimiento de la existencia de edificaciones" en predios rurales (Artículo 7) para los efectos de

VIP en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones" - Vivienda Rural-	rural (VIS-VIP) en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones" - Vivienda Rural-	la respectiva licencia de construcción ante la autoridad competente. Por ello no se extiende a una declaración/titulación de la propiedad del suelo rural.
Artículo 1°. Objeto. La presente Ley tiene como objeto promover la consolidación del hábitat, la edificación, el mejoramiento de las condiciones habitacionales en las zonas rurales, mediante la creación de instrumentos y la fijación de criterios que tengan en cuenta las particularidades de los territorios.	Igual	
Artículo 2°. Definiciones. Para efecto de la presente ley se entenderán los siguientes conceptos: 4. Vivienda rural dispersa de interés rural: Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.	Artículo 2°. Definiciones. Para efecto de la presente ley se entenderán los siguientes conceptos: 1. Vivienda rural: Es una unidad que puede ser productiva, familiar, organizacional, comunitaria y cultural, situada en un espacio geográfico delimitado dentro de las zonas rurales. Esta vivienda no sólo puede servir como medio de trabajo, sino también como el epicentro de relaciones biológicas y sociales que sustentan la vida comunitaria en la ruralidad. Su vocación puede ser tanto habitacional como productiva, adaptándose a las distintas necesidades y realidades de las comunidades rurales.	Se incluyen cuatro nuevas definiciones que serán tenidas en cuenta durante la ejecución de la política a través de esta iniciativa. La primera modificación es la inclusión de numeral en el que se define vivienda rural. En consecuencia, modifica la numeración del resto de numerales. Se incluye un nuevo numeral para definir la modalidad de ejecución del subsidio para compra de vivienda rural usada. Se incluyó un nuevo numeral en el que se define la modalidad de ejecución del subsidio de vivienda rural para
2. Vivienda rural nucleada		

<p>de interés social: Es el conjunto de viviendas localizadas en suelo rural que se agrupan en un espacio delimitado, estas viviendas se comportan como réplica de varias unidades habitacionales (casa- lote) autosuficientes que están distanciadas de manera tal que exista independencia, pero que se relacionen entre sí, mediante el concepto de productividad agrícola o pecuaria. Puede ser incluido el desarrollo de infraestructura para la prestación de servicios básicos como el agua y saneamiento dependiendo del volumen y cantidad poblacional que puede ser mayor o no a 20 viviendas.</p>	<p>2. Vivienda rural dispersa de interés rural: Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.</p> <p>3. Vivienda rural nucleada de interés social: Es el conjunto de viviendas localizadas en suelo rural que se agrupan en un espacio delimitado, estas viviendas se comportan como réplica de varias unidades habitacionales (casa- lote) autosuficientes que están distanciadas de manera tal que exista independencia, pero que se relacionen entre sí, mediante el concepto de productividad agrícola o pecuaria. Puede ser incluido el desarrollo de infraestructura para la prestación de servicios básicos como el agua y saneamiento dependiendo del volumen y cantidad poblacional que puede ser mayor o no a 20 viviendas.</p> <p>4. Adquisición de vivienda usada: Es la modalidad de subsidio que permite adquirir una vivienda usada, entendiéndose por ésta aquella que, estando terminada va ha sido habitada.</p>	<p>construcción. Se incluyó un nuevo numeral para definir la ejecución del subsidio mediante mejoramiento de vivienda rural.</p>	<p>5. Subsidio para construcción de vivienda rural. Es el subsidio al cual accede una persona para la construcción de vivienda en zona rural, en un terreno en el cual ejerza derecho o que habite, y en el que no exista solicitud de restitución de tierras o el predio se encuentre inscrito en el RUPTA.</p> <p>En los casos en los que se ejercen derechos de posesión, el predio sobre el cual se pretende realizar la construcción, no puede ser objeto de proceso judicial o policivo de las acciones establecidas en los artículos 946 y 972 del código civil. Además, la persona solicitante deberá acreditar que cumple con los requisitos de ser poseedor de acuerdo con los artículos 762 y 768 del código civil. Esta acreditación se puede realizar mediante certificado de sana posesión expedido por Junta de Acción Comunal, alcaldía municipal o distrital, cabildo indígena o junta de consejo comunitario. En los casos en los que se ejerza ocupación, sólo se podrá otorgar el subsidio en predios baldíos rurales que se encuentren en Zona de Reserva Forestal o Parques Nacionales Naturales cuando cumplan con lo establecido en el párrafo 3 del artículo 7 de esta ley.</p>		
<p>Artículo 3°. La formulación y ejecución de la política de vivienda de interés social y prioritario rural (VIS-VIP), se hará en aplicación de los siguientes principios rectores:</p> <p>1. Enfoque territorial: la construcción y el mejoramiento de la vivienda de interés social y prioritario rural deberá tener en cuenta las particularidades climáticas y geográficas, las prácticas culturales, sociales y la composición familiar, los materiales predominantes en los territorios, la transmisión y preservación de los saberes locales de construcción, y las condiciones particulares</p>	<p>En concordancia con el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, el otorgar subsidio en desarrollo de esta ley sobre un predio baldío, no se podrá entender como la adjudicación del mismo.</p> <p>6. Mejoramiento de vivienda: Modalidad por la cual una persona beneficiaria del subsidio de vivienda supera una o varias de las carencias básicas de vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras localitas.</p> <p>Igual</p>		<p>territoriales para la provisión de servicios públicos.</p> <p>2. Participación: los habitantes de las zonas donde se implementarán las medidas de construcción y mejoramiento de la vivienda rural participarán en los procesos de diseño, ejecución y seguimiento. Las autoridades encargadas de la ejecución de las medidas de la presente ley podrán promover el uso de la mano de obra local atendiendo a las necesidades y dinámicas culturales y sociales propias de su región.</p> <p>3. Desarrollo progresivo: posibilidad de planificar de manera progresiva la construcción de vivienda de acuerdo con las necesidades de los habitantes y posibilidades económicas de los hogares y sus comunidades, teniendo en cuenta las normas de edificabilidad y volumetría establecidas por los municipios y distritos en los planes de Ordenamiento Territorial.</p> <p>4. Eficiencia y sostenibilidad en la ejecución: la construcción y el mejoramiento de la vivienda de interés social y prioritario rural deberá propender por garantizar los menores costos de extracción, procesamiento y transporte de materiales, y en el proceso de construcción.</p> <p>5. Excepcionalidad del</p>		

<p>reasentamiento: las intervenciones se harán de manera preferente en los lugares de habitación de las personas beneficiarias de la vivienda de interés social y prioritario rural (VIS-VIP). El reasentamiento será de carácter excepcional y procederá únicamente si los beneficiarios lo desean o si el suelo no es apto para la construcción.</p> <p>6. Promoción de la vivienda rural como unidad de producción: en los casos en que la vivienda sea necesaria para garantizar la subsistencia económica de los habitantes deberá promoverse el ambiente doméstico como una unidad de producción. Lo anterior se articulará dicho principio con el concepto de Unidad Agrícola Familiar de la Ley 160 de 1994.</p> <p>7. Igualdad: las entidades involucradas deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda, subsidios y el acceso al crédito.</p> <p>8. Enfoque diferencial y de interseccionalidad: El Estado garantizará el enfoque diferencial y de interseccionalidad en razón a la edad, género, pertenencia</p>			<p>étnica, discapacidad, entre otras características individuales y comunitarias, para garantizar la igualdad material en la formulación e implementación de la política pública.</p> <p>9. Priorización de comunidades y familias vulnerables: El Estado priorizará la atención de comunidades y familias especialmente vulnerables o en riesgo, de tal manera que se asegure su acceso efectivo a los derechos consagrados.</p> <p>10. No discriminación: todas las personas sin importar sus circunstancias personales, sociales o económicas, tales como edad, etnia, orientación sexual, procedencia rural o urbana, nacionalidad, religión, identidad de género, entre otras, tendrán garantizados los derechos establecidos en esta Ley.</p> <p>Parágrafo 1. Lo dispuesto en el presente artículo será armonizado con las disposiciones de la política nacional en la materia y el principio constitucional de autonomía territorial.</p>		
<p>mejoramiento de vivienda social y prioritaria rural, los criterios de sismo- resistencia, diseño estructural, materiales de construcción, abastecimiento de agua, electrificación rural y saneamiento básico. Para ello contará con un plazo de hasta seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.</p> <p>Parágrafo 1. El área mínima para una vivienda de interés social rural deberá ser superior al área mínima exigida para una vivienda de interés social urbana.</p> <p>Artículo 5°. El Gobierno nacional gestionará nuevas fuentes de recursos para la construcción y mejoramiento de vivienda rural o redistribuirá el presupuesto apropiado para vivienda social y prioritaria entre las zonas del país que presenten mayor déficit.</p>	<p>Artículo 5°. El Gobierno nacional gestionará nuevas fuentes de recursos para la construcción y mejoramiento de vivienda rural o redistribuirá el presupuesto apropiado para vivienda social y prioritaria entre las zonas del país que presenten mayor déficit.</p> <p>El Gobierno nacional deberá gestionar nuevas fuentes de recursos para la construcción y mejoramiento de vivienda rural o redistribuirá el presupuesto apropiado para vivienda social y prioritaria entre las zonas del país que presenten mayor déficit, para garantizar la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda digna de la población objeto de esta ley, de acuerdo con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y del</p>	<p>Se unifican los artículos 9 y 5 del texto original, y se mejora la redacción. Además, se faculta al gobierno nacional para redistribuir el presupuesto de vivienda social en las zonas con mayor déficit habitacional.</p>	<p>Artículo 6°. Para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social rural con recursos provenientes de subsidios familiares nacionales o territoriales y para las modalidades de vivienda nueva o mejorada, no se requerirá de la obtención de Licencia de Construcción. Lo anterior siempre y cuando la Entidad Territorial o la Entidad Operadora, en los casos que se establezca la participación de esta última en el modelo de ejecución; garanticen, a través de la certificación expedida por el interventor en el caso de la vivienda nueva dispersa para lo cual se requiere de una participación activa de todos los actores, que el diseño de las soluciones cumpla con i) disposiciones de normatividad sismorresistente, ii) así como del instrumento de ordenamiento territorial correspondiente, al momento de la asignación del Subsidio.</p>	<p>Marco de Gasto de Mediano Plazo.</p> <p>Artículo 6°. Para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social rural con recursos provenientes de subsidios familiares nacionales o territoriales y para las modalidades de vivienda nueva o mejorada, no se requerirá de la obtención de Licencia de Construcción. Lo anterior siempre y cuando la Entidad Territorial o la Entidad Operadora, en los casos que se establezca la participación de esta última en el modelo de ejecución; garanticen, a través de la certificación expedida por el interventor en el caso de la vivienda nueva rural dispersa para lo cual se requiere de una participación activa de todos los actores, que el diseño de las soluciones cumpla con i) disposiciones de normatividad sismorresistente ii) así como del instrumento de ordenamiento territorial correspondiente al momento de la asignación del Subsidio.</p> <p>Artículo 6°. No se requerirá de licencias de construcción en la ejecución de soluciones individuales de mejoramiento de vivienda de interés social rural con recursos públicos cuando estos sean ejecutados a través de modelos de ejecución en que participen entidades</p>	<p>Se modificó el primer inciso para mejorar redacción.</p> <p>En el parágrafo 2 se incluye la palabra "distrital" con el objeto de que quede expreso que también aplica en estas entidades territoriales.</p> <p>Se incluye un nuevo parágrafo para ordenar que la Unidad de Gestión de riesgos cree planes en zonas de alto riesgo mitigable en zonas rurales.</p> <p>Se incluyó en el parágrafo 2 la palabra rural para limitar los efectos a zonas rurales de municipios y distritos.</p> <p>Se incluye un parágrafo con el objeto de que la Unidad de Gestión del Riesgo y Desastre construya planes de prevención y mitigación zonas de alto riesgo mitigable.</p> <p>Se incluyó parágrafo en el que se establece que en caso de ausencia estudios técnicos de riesgo en zonas rurales, se aplicarán las normas municipales y distritales respectivas.</p>

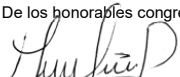

<p>Parágrafo 1. Lo planteado en el presente artículo contempla las disposiciones establecidas en el artículo 9 del Decreto Ley 890 de 2017.</p> <p>Parágrafo 2. Para el caso de las viviendas que se encuentren en zonas de riesgo mitigable, estas solo se podrán intervenir o desarrollar con posterioridad a las obras de mitigación, teniendo en cuenta lo establecido en las normas que regulen la materia por parte de la autoridad municipal. No se podrán construir o mejorar viviendas rurales ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable.</p>	<p><u>territoriales y entidades operadoras y estas garanticen que cumplirán con las normas de sismorresistencia y ordenamiento territorial al momento de la asignación del subsidio. Este requisito se cumplirá mediante certificación expedida por el interventor del proyecto.</u></p> <p>Parágrafo 1. Lo planteado en el presente artículo contempla las disposiciones establecidas en el artículo 9 del Decreto Ley 890 de 2017.</p> <p>Parágrafo 2. Para el caso de las viviendas rurales que se encuentren en zonas de riesgo mitigable, estas solo se podrán intervenir o desarrollar con posterioridad a las obras de mitigación, teniendo en cuenta lo establecido en las normas que regulen la materia por parte de la autoridad municipal o distrital. No se podrán construir o mejorar viviendas rurales ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable.</p> <p><u>Parágrafo 3. La Unidad de Gestión del Riesgo y Desastre se encargará de construir planes de prevención y mitigación para las viviendas rurales en zonas de alto riesgo mitigable.</u></p> <p>Parágrafo 4. La Unidad de</p>	
<p>Parágrafo 1. El reconocimiento de edificaciones de vivienda social rural no se podrá realizar cuando estas se encuentren ubicadas en: (i) baldíos de la nación no adjudicables; (ii) Parques Nacionales Naturales; (iii) predios con solicitudes pendientes o en proceso de restitución conforme a la Ley 1448 de 2011, el Decreto Ley 4633 de 2011 y el Decreto Ley 4635 de 2011; (iv) predios en proceso de extinción de dominio; ó (v) predios en zonas de alto riesgo no mitigable.</p> <p>Parágrafo 2. El reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social rural también procederá cuando el suelo haya sido adjudicado y sustraído de zonas de reserva forestal o haya culminado el proceso de restitución de tierras.</p>	<p><u>ejecutados a través de modelos de ejecución en que participen entidades territoriales y entidades operadoras, estas últimas deberán solicitar a la autoridad correspondiente el reconocimiento de existencia de edificación de vivienda social rural.</u></p> <p>Parágrafo 1. El reconocimiento de edificaciones de vivienda social rural no se podrá realizar cuando estas se encuentren ubicadas en: (i) baldíos de la nación no adjudicables; (ii) Parques Nacionales Naturales; (iii) predios con solicitudes pendientes o en proceso de restitución conforme a la Ley 1448 de 2011, el Decreto Ley 4633 de 2011 y el Decreto Ley 4635 de 2011; (iv) predios en proceso de extinción de dominio; ó (v) predios en zonas de alto riesgo no mitigable.</p> <p>Parágrafo 2. El reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social rural también procederá cuando el suelo haya sido adjudicado y sustraído de zonas de reserva forestal o haya culminado el proceso de restitución de tierras.</p> <p><u>Parágrafo 3. En los predios ubicados en Parques Nacionales Naturales y Zonas</u></p>	<p>nuevo para crear mecanismos de articulación en zonas de protección ambiental que estén siendo ocupadas y habitadas por población rural.</p>
<p><u>Gestión del Riesgo y Desastre implementará un programa dirigido a realizar estudios técnicos de riesgo en zonas rurales, en aquellas zonas donde no se cuente con dichos estudios. Dicho programa priorizará áreas dispersas y aisladas, garantizando decisiones informadas en construcción y desarrollo rural.</u></p> <p><u>Sin embargo, la ausencia de estudio técnico de riesgo por parte de la Unidad de Gestión de Riesgo y Desastres no implica que no se pueda implementar un proyecto de vivienda rural. En ese caso, se aplicará las normas municipales y distritales que regulen la materia en la jurisdicción.</u></p>		
<p>Artículo 7°. El reconocimiento de existencia de edificaciones de vivienda social rural es la actuación por medio de la cual el curador o la autoridad municipal o distrital competente, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos destinados a vivienda en suelo rural que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. Para ello, será aplicable la norma técnica de la que habla el artículo 4 de esta Ley.</p>	<p>Artículo 7°. El reconocimiento de existencia de edificaciones de vivienda social rural es la actuación por medio de la cual el curador o la autoridad municipal o distrital competente, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos destinados a vivienda en suelo rural que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. Para ello, será aplicable la norma técnica de la que habla el artículo 4 de esta Ley.</p> <p><u>En la ejecución de soluciones individuales de mejoramiento vivienda de interés social rural con recursos públicos</u></p>	<p>Se incluyó un nuevo inciso para que en los proyectos en que se ejecuten recursos públicos de mejoramiento de vivienda a través de modelos en que participen entidades territoriales u operadores, estas oficiosamente realicen los actos de inscripción de reconocimiento de edificaciones. En el parágrafo segundo eliminó "y sustraído de zonas de reserva forestal" por ser redundante. Se incluyó un parágrafo</p>
<p>Artículo 8°. Los actos jurídicos y la inscripción de los actos jurídicos de reconocimiento de edificaciones, que recaigan sobre predios rurales que cuenten con una unidad de vivienda de interés social rural, se liquidarán como actos sin cuantía cuando el beneficiario sea persona natural y la unidad de vivienda sea susceptible de mejoramiento y/o reforzamiento estructural.</p>	<p><u>de Reserva Forestal estén siendo poseídos y ocupados se llevará a cabo una Zonificación Ambiental Participativa y planes de manejo, con el fin de darle una solución de vivienda para las personas que habitan en estos espacios. La zonificación y planes de manejo deberán respetar las normas de protección y uso de suelo permitido por las autoridades ambientales competentes.</u></p>	
<p>Artículo 8°. Los actos jurídicos y la inscripción de los actos jurídicos de reconocimiento de edificaciones, que recaigan sobre predios rurales que cuenten con una unidad de vivienda de interés social rural se liquidarán como actos sin cuantía cuando el beneficiario sea persona natural y la unidad de vivienda sea susceptible de mejoramiento o reforzamiento estructural.</p>	<p><u>Cuando el curador o la autoridad municipal o distrital competente declare la existencia de edificaciones de vivienda social rural, deberá remitir oficiosamente a la entidad competente para su inscripción.</u></p>	<p>Se incluye un inciso nuevo para que las entidades o privados con funciones públicas con función de declarar existencia de edificaciones en propiedad rural, luego de aprobarlas, oficiosamente remitan a la ORIP para su registro.</p>
<p>Artículo 9°. El gobierno nacional determinará las fuentes de financiación de la política pública de vivienda rural que se derive de la presente Ley, de acuerdo con el Marco Fiscal de Mediano</p>	<p><u>Artículo 9°.</u> El gobierno nacional determinará las fuentes de financiación de la política pública de vivienda rural que se derive de la presente Ley, de acuerdo con el Marco Fiscal de Mediano</p>	<p>Se incluye un nuevo artículo que modifica el artículo 9 del Decreto Ley referenciado. Con los siguientes objetivos: -Establecer que el Fonvivienda es la</p>

<p>Plazo y del Marco de Gasto de Mediano Plazo.</p>	<p>Plazo y del Marco de Gasto de Mediano Plazo.</p> <p>Artículo 9°. Modifíquese el artículo 9 del Decreto Ley 890 de 2017 de la siguiente manera:</p> <p>Artículo 9o. Administración y ejecución de los subsidios de interés social rural y prioritario rural. El subsidio familiar de vivienda de interés social rural y prioritario rural será administrado y ejecutado por el <u>Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda)</u>, en observancia de la normativa legal vigente y en coordinación con el <u>Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural</u>.</p> <p>La entidad o entidades operadoras deberán cumplir, como mínimo, con los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Contar con experiencia mínima de cinco (5) años en la estructuración y ejecución de proyectos públicos de infraestructura y vivienda. 2. Que la persona jurídica y su representante legal no se encuentren incurso en las causales de inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la normativa legal vigente. <p>En todo caso, la Agencia de Desarrollo Rural o</p>	<p>entidad de administrar y ejecutar el subsidio de vivienda de interés social rural, lo cual deberá realizar en coordinación con el Minagricultura.</p> <p>-Se incluye un parágrafo para que diferentes organizaciones sociales rurales puedan ser entidades operadoras en los proyectos de mejoramiento de vivienda rural.</p> <p>-Se incluye un artículo para que el Minvivienda junto con el SENA garanticen la capacitación de las organizaciones referenciadas en el parágrafo anterior.</p> <p>Se incluyó un nuevo parágrafo en el que se establece la obligación de nombrar supervisores e interventores en los casos de ejecución de proyecto a través de las entidades operadoras.</p> <p>Se incluyó un parágrafo en el que se regulan los anticipos en los proyectos ejecutados a través de entidades operadoras.</p> <p>Se incluyó un nuevo parágrafo para incentivar participación de organizaciones</p>	<p>Fiduagraría S. A., o quien haga sus veces, podrán actuar como entidad operadora en los términos y condiciones que para tal efecto defina el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, previa recomendación de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural. Así mismo, a solicitud del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, podrá actuar como operadora la entidad que postule el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ante la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, previo cumplimiento de las normas que regulen la materia.</p> <p>Parágrafo 1o. En el marco de la legislación ambiental, para la ejecución de las soluciones de vivienda de interés social rural dispersas, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, con soluciones individuales de saneamiento básico para la gestión de sus aguas residuales domésticas, tales como sistemas sépticos, no se requerirá de la obtención del permiso de vertimientos, siempre y cuando cumplan desde su diseño con los parámetros definidos en el reglamento técnico del sector de agua potable y</p>	<p>sociales rurales.</p>
<p>saneamiento básico. Sin perjuicio de lo anterior, la autoridad ambiental competente, como administradora de los recursos naturales renovables, realizará seguimiento a dicho sistema, evaluará su impacto sobre la condición ambiental de la cuenca, y ordenará los ajustes a que haya lugar. Lo dispuesto en el presente parágrafo también aplicará para los proyectos de vivienda rural dispersa que desarrolle el Fondo de Adaptación en ejercicio de sus competencias.</p> <p>Parágrafo 2o. Para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social y prioritario rural, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, no se requerirá de la obtención de licencia de construcción, siempre y cuando la entidad operadora del subsidio o la entidad territorial garanticen que el diseño de las soluciones de vivienda cumplen con lo dispuesto en la norma colombiana de sismorresistencia vigente al momento de la asignación del subsidio y los planes de ordenamiento territorial.</p> <p>La entidad operadora del subsidio familiar de vivienda</p>	<p>de interés social y prioritario rural remitirá semestralmente, a la autoridad competente en materia de expedición de licencias de construcción, el listado de soluciones de vivienda subsidiadas.</p> <p>Parágrafo 3. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá garantizar que Juntas de Acción Comunal, cooperativas, organizaciones y asociaciones campesinas, organizaciones o comunidades étnicas, y de víctimas puedan ser entidades operadoras del subsidio familiar de vivienda de interés social rural. Para ello, el Ministerio reglamentará los mecanismos de participación de estas entidades y creará programas de apoyo técnico para la presentación de propuestas por estas.</p> <p>Parágrafo 4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio junto con el Servicio Nacional de Aprendizaje deberán generar espacios de capacitación técnica a las Juntas de Acción Comunal, organizaciones y asociaciones campesinas, étnicas y de víctimas para que puedan desarrollar la función de entidades operadoras SFVISR de acuerdo con los lineamientos de la norma técnica especial que se menciona en la presente ley.</p>	<p>de interés social y prioritario rural remitirá semestralmente, a la autoridad competente en materia de expedición de licencias de construcción, el listado de soluciones de vivienda subsidiadas.</p> <p>Parágrafo 3. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá garantizar que Juntas de Acción Comunal, cooperativas, organizaciones y asociaciones campesinas, organizaciones o comunidades étnicas, y de víctimas puedan ser entidades operadoras del subsidio familiar de vivienda de interés social rural. Para ello, el Ministerio reglamentará los mecanismos de participación de estas entidades y creará programas de apoyo técnico para la presentación de propuestas por estas.</p> <p>Parágrafo 4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio junto con el Servicio Nacional de Aprendizaje deberán generar espacios de capacitación técnica a las Juntas de Acción Comunal, organizaciones y asociaciones campesinas, étnicas y de víctimas para que puedan desarrollar la función de entidades operadoras SFVISR de acuerdo con los lineamientos de la norma técnica especial que se menciona en la presente ley.</p>	<p>de interés social y prioritario rural remitirá semestralmente, a la autoridad competente en materia de expedición de licencias de construcción, el listado de soluciones de vivienda subsidiadas.</p> <p>Parágrafo 3. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá garantizar que Juntas de Acción Comunal, cooperativas, organizaciones y asociaciones campesinas, organizaciones o comunidades étnicas, y de víctimas puedan ser entidades operadoras del subsidio familiar de vivienda de interés social rural. Para ello, el Ministerio reglamentará los mecanismos de participación de estas entidades y creará programas de apoyo técnico para la presentación de propuestas por estas.</p> <p>Parágrafo 4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio junto con el Servicio Nacional de Aprendizaje deberán generar espacios de capacitación técnica a las Juntas de Acción Comunal, organizaciones y asociaciones campesinas, étnicas y de víctimas para que puedan desarrollar la función de entidades operadoras SFVISR de acuerdo con los lineamientos de la norma técnica especial que se menciona en la presente ley.</p>	<p>de interés social y prioritario rural remitirá semestralmente, a la autoridad competente en materia de expedición de licencias de construcción, el listado de soluciones de vivienda subsidiadas.</p> <p>Parágrafo 3. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá garantizar que Juntas de Acción Comunal, cooperativas, organizaciones y asociaciones campesinas, organizaciones o comunidades étnicas, y de víctimas puedan ser entidades operadoras del subsidio familiar de vivienda de interés social rural. Para ello, el Ministerio reglamentará los mecanismos de participación de estas entidades y creará programas de apoyo técnico para la presentación de propuestas por estas.</p> <p>Parágrafo 4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio junto con el Servicio Nacional de Aprendizaje deberán generar espacios de capacitación técnica a las Juntas de Acción Comunal, organizaciones y asociaciones campesinas, étnicas y de víctimas para que puedan desarrollar la función de entidades operadoras SFVISR de acuerdo con los lineamientos de la norma técnica especial que se menciona en la presente ley.</p>

	<p>Parágrafo 5. En la ejecución de los recursos a través de entidades operadoras se deberá contar con un supervisor y un interventor. En el caso de los interventores, estos deberán ser una entidad independiente de las instituciones financiadoras y las entidades operadoras.</p> <p>Parágrafo 6. El giro de los recursos a las entidades operadoras deberá ser gradual, conforme avance la respectiva obra y de acuerdo con los informes que se emitan por parte del respectivo supervisor estatal y el interventor.</p> <p>En los casos en que la entidad operadora sean juntas de acción comunal, cooperativas, organizaciones y asociaciones campesinas, así como organizaciones o comunidades étnicas, el anticipo no podrá ser superior al 55% del valor total del subsidio. En los demás casos, el anticipo no podrá ser superior al 50% del valor total del subsidio.</p> <p>Parágrafo 7. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio incluirán medidas diferenciales y puntajes adicionales en los procesos de selección que realice la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural para elegir entidades</p>	
<p>Ley 546 de 1999 podrá utilizarse para la financiación de todas las actividades relacionadas con la promoción, desarrollo y adquisición de soluciones de vivienda rural.</p> <p>El Gobierno nacional reglamentará los incentivos necesarios para la efectiva utilización de este porcentaje, dentro de los cuales podrán incluirse la utilización de tasas compensadas para desarrolladores de VIS y VIP rural y la cobertura a la tasa de interés de que trata el parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011.</p>	<p>Ley 546 de 1999 podrá utilizarse para la financiación de todas las actividades relacionadas con la promoción, desarrollo y adquisición de soluciones de vivienda rural.</p> <p>El Gobierno nacional reglamentará los incentivos necesarios para la efectiva utilización de este porcentaje, dentro de los cuales podrán incluirse la utilización de tasas compensadas para desarrolladores de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario rural y la cobertura a la tasa de interés de que trata el parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011.</p> <p>Parágrafo 3. El Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio, como entidad responsable de dirigir la ejecución de la política de vivienda de interés social rural, junto con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Banco Agrario, establecerán programas de créditos de vivienda para las zonas rurales dispersas y centros poblados.</p> <p>Parágrafo 4. Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (FINAGRO) y Fondo de Fomento para las Mujeres Rurales (FONMUR) incentivarán créditos hipotecarios para el acceso a vivienda rural dispersa para mujeres cabeza de familia.</p>	<p>Artículo 11°. Las cajas de Igual</p>
<p>Artículo 10°. Dentro de las acciones de formulación de la política de vivienda de interés social y prioritario rural, podrán incluirse mecanismos de promoción del crédito hipotecario y de leasing habitacional.</p> <p>Parágrafo 1. En aplicación de lo dispuesto en este artículo, podrán financiarse con cargo al presupuesto de inversión de la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural, el costo de las primas y demás gastos asociados a la expedición de garantías por parte del Fondo Nacional de Garantías encaminadas a respaldar el acceso a créditos hipotecarios y operaciones de leasing habitacional para la adquisición de unidades de vivienda rural, en los términos que establezca el Gobierno nacional.</p> <p>Parágrafo 2. El porcentaje de recursos proveniente de las inversiones forzosas de FINAGRO, destinado para la financiación de vivienda de interés social y prioritario rural de que trata el artículo 32 de la</p>	<p>operadoras de la ejecución del subsidio de vivienda rural para incentivar la participación de juntas de Acción Comunal, cooperativas, organizaciones y asociaciones campesinas, así como organizaciones o comunidades étnicas.</p> <p>Artículo 10°. Dentro de las acciones de formulación de la política de vivienda de interés social y prioritario rural, podrán incluirse mecanismos de promoción del crédito hipotecario y de leasing habitacional.</p> <p>Parágrafo 1. En aplicación de lo dispuesto en este artículo, podrán financiarse con cargo al presupuesto de inversión de la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural, el costo de las primas y demás gastos asociados a la expedición de garantías por parte del Fondo Nacional de Garantías encaminadas a respaldar el acceso a créditos hipotecarios y operaciones de leasing habitacional para la adquisición de unidades de vivienda rural, en los términos que establezca el Gobierno nacional.</p> <p>Parágrafo 2. El porcentaje de recursos proveniente de las inversiones forzosas de FINAGRO, destinado para la financiación de vivienda de interés social y prioritario rural de que trata el artículo 32 de la</p>	<p>Se modifica el inciso 2 del parágrafo 2 por cuestiones de forma.</p> <p>Se incluye un parágrafo para incluir expresamente a zonas rurales dispersas y centros poblados de los incentivos a tasas de los que habla el artículo.</p> <p>Se incluyen dos párrafos nuevos para que Minagricultura, a través del Banco Agrario, FONMUR y FINAGRO creen líneas de crédito para vivienda rural.</p>
<p>compensación familiar podrán destinar recursos para la compra, construcción o mejoramiento de vivienda rural en otros lugares por fuera de su jurisdicción.</p> <p>En el caso de compra y construcción de vivienda procederá únicamente cuando se verifique que el hogar potencialmente beneficiario no cuenta con otra vivienda.</p> <p>Artículo nuevo</p>	<p>Artículo 12. Acceso a subsidio familiar de vivienda rural usada. El subsidio familiar de vivienda otorgado por las Cajas de Compensación Familiar con cargo a los recursos que estas administran, podrá ser utilizado para adquisición de vivienda rural usada, el cual se otorgará a trabajadores afiliados, cuyo grupo familiar cuente con un ingreso igual o inferior a cuatro (4) SMMLV, previa verificación técnica y jurídica del estado del inmueble.</p> <p>Las familias beneficiarias del subsidio familiar de vivienda usada rural otorgado por las cajas de compensación familiar y que su grupo familiar cuente con un ingreso igual o inferior a dos (2) SMMLV podrán acceder simultáneamente al subsidio público de vivienda en la modalidad de mejoramiento, que les permita tener una solución de vivienda en</p>	<p>Se crea un artículo en el cual se establece que el subsidio de vivienda familiar otorgado por cajas de compensación pueda ser utilizado para adquisición de vivienda usada en zonas rurales.</p>

<p>condiciones dignas de habitabilidad. El Gobierno dentro de los seis (6) meses siguientes a la promulgación de esta ley, reglamentará este aspecto.</p>			<p>Séptima del Senado de la República dar primer debate al Proyecto de Ley no. 94 de 2023 "Por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat y la construcción de vivienda de interés social y prioritario rural (VIS-VIP) en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones"-Vivienda rural-.</p>
<p>Artículo 12°. Las medidas de la presente Ley no aplicarán en ningún caso para viviendas en suelo de expansión urbana, suelo suburbano, parcelaciones campestres, ni edificaciones que no sean utilizadas como vivienda permanente.</p>	<p>Artículo 123°. Las medidas de la presente Ley no aplicarán en ningún caso para viviendas en suelo de expansión urbana, suelo suburbano, parcelaciones campestres, ni edificaciones que no sean utilizadas como vivienda permanente.</p>	<p>Se modifica numeración</p>	<p>9. Texto propuesto para primer debate</p> <p>PROYECTO DE LEY NO. 94 DE 2023</p> <p>"Por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat y la construcción de vivienda de interés social y prioritario rural (VIS-VIP) en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones."-Vivienda rural-</p> <p>El Congreso de Colombia,</p> <p>DECRETA:</p>
<p>Artículo 13°. Para la implementación de las medidas de la presente Ley en territorios de pueblos étnicos, el Gobierno nacional reglamentará la materia teniendo en cuenta los criterios desarrollados en los artículos anteriores, y garantizando la consulta previa, libre e informada.</p>	<p>Artículo 134°. Para la implementación de las medidas de la presente Ley en territorios de pueblos étnicos, el Gobierno nacional reglamentará la materia teniendo en cuenta los criterios desarrollados en los artículos anteriores, y garantizando la consulta previa, libre e informada.</p>	<p>Se modifica numeración</p>	<p>Artículo 1°. Objeto. La presente Ley tiene como objeto promover la consolidación del hábitat, la edificación, el mejoramiento de las condiciones habitacionales en las zonas rurales, mediante la creación de instrumentos y la fijación de criterios que tengan en cuenta las particularidades de los territorios.</p>
<p>Artículo 14°. Vigencia y derogatorias. La presente Ley rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el parágrafo 1 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, modificado por el parágrafo 1 del artículo 1 de la Ley 1114 de 2006 y todas las normas que le sean contrarias.</p>	<p>Artículo 145°. Vigencia y derogatorias. La presente Ley rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el parágrafo 1 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, modificado por el parágrafo 1 del artículo 1 de la Ley 1114 de 2006 y todas las normas que le sean contrarias.</p>	<p>Se modifica numeración</p>	<p>Artículo 2°. Definiciones. Para efecto de la presente ley se entenderán los siguientes conceptos:</p>
<p>8. Proposición</p> <p>Por lo anteriormente expuesto y con base en lo dispuesto por la Constitución Política y la Ley, nos permitimos proponer a los congresistas de la Comisión</p>			<p>1. Vivienda rural. Es una unidad que puede ser productiva, familiar, organizacional, comunitaria y cultural, situada en un espacio geográfico delimitado dentro de las zonas rurales. Esta vivienda no sólo puede servir como medio de trabajo, sino también como el epicentro de relaciones biológicas y sociales que sustentan la vida comunitaria en la ruralidad. Su vocación puede ser tanto habitacional como productiva, adaptándose a las distintas necesidades y realidades de las comunidades rurales.</p> <p>2. Vivienda rural dispersa de interés rural. Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.</p> <p>3. Vivienda rural nucleada de interés social. Es el conjunto de viviendas localizadas en suelo rural que se agrupan en un espacio delimitado, estas viviendas se comportan como réplica de varias unidades habitacionales (casa-lote) autosuficientes que están distanciadas de manera tal que exista independencia, pero que se relacionen entre sí, mediante el concepto de productividad agrícola o pecuaria. Puede ser incluido el desarrollo de infraestructura para la prestación de servicios básicos como el agua y saneamiento dependiendo del volumen y cantidad poblacional que puede ser</p>
<p>mayor o no a 20 viviendas.</p> <p>4. Adquisición de vivienda usada. Es la modalidad de subsidio que permite adquirir una vivienda usada, entendiéndose por ésta aquella que, estando terminada ya ha sido habitada.</p> <p>5. Subsidio para construcción de vivienda rural. Es el subsidio al cual accede una persona para la construcción de vivienda en zona rural, en un terreno en el cual ejerza derecho o que habite, y en el que no exista solicitud de restitución de tierras o el predio se encuentre inscrito en el RUPTA.</p> <p>En los casos en los que se ejercen derechos de posesión, el predio sobre el cual se pretende realizar la construcción, no puede ser objeto de proceso judicial o policivo de las acciones establecidas en los artículos 946 y 972 del código civil. Además, la persona solicitante deberá acreditar que cumple con los requisitos de ser poseedor de acuerdo con los artículos 762 y 768 del código civil. Esta acreditación se puede realizar mediante certificado de sana posesión expedido por Junta de Acción Comunal, alcaldía municipal o distrital, cabildo indígena o junta de consejo comunitario.</p> <p>En los casos en los que se ejerza ocupación, sólo se podrá otorgar el subsidio en predios baldíos rurales que se encuentren en Zona de Reserva Forestal o Parques Nacionales Naturales cuando cumplan con lo establecido en el parágrafo 3 del artículo 7 de esta ley.</p> <p>En concordancia con el artículo 65 de la Ley 160 de 1994, el otorgar subsidio en desarrollo de esta ley sobre un predio baldío, no se podrá entender como la adjudicación del mismo.</p> <p>6. Mejoramiento de vivienda. Modalidad por la cual una persona beneficiaria del subsidio de vivienda supera una o varias de las carencias básicas de vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas.</p> <p>Artículo 3°. La formulación y ejecución de la política de vivienda de interés social y prioritario rural (VIS-VIP), se hará en aplicación de los siguientes principios rectores:</p> <p>1. Enfoque territorial: la construcción y el mejoramiento de la vivienda de interés social y prioritario rural deberá tener en cuenta las particularidades climáticas y geográficas, las prácticas culturales, sociales y la composición familiar, los materiales predominantes en los territorios, la transmisión y preservación de los saberes locales de construcción, y las condiciones particulares territoriales para la provisión de servicios públicos.</p>			<p>2. Participación: los habitantes de las zonas donde se implementarán las medidas de construcción y mejoramiento de la vivienda rural participarán en los procesos de diseño, ejecución y seguimiento. Las autoridades encargadas de la ejecución de las medidas de la presente ley podrán promover el uso de la mano de obra local atendiendo a las necesidades y dinámicas culturales y sociales propias de su región.</p> <p>3. Desarrollo progresivo: posibilidad de planificar de manera progresiva la construcción de vivienda de acuerdo con las necesidades de los habitantes y posibilidades económicas de los hogares y sus comunidades, teniendo en cuenta las normas de edificabilidad y volumetría establecidas por los municipios y distritos en los planes de Ordenamiento Territorial.</p> <p>4. Eficiencia y sostenibilidad en la ejecución: la construcción y el mejoramiento de la vivienda de interés social y prioritario rural deberá propender por garantizar los menores costos de extracción, procesamiento y transporte de materiales, y en el proceso de construcción.</p> <p>5. Excepcionalidad del reasentamiento: las intervenciones se harán de manera preferente en los lugares de habitación de las personas beneficiarias de la vivienda de interés social y prioritario rural (VIS-VIP). El reasentamiento será de carácter excepcional y procederá únicamente si los beneficiarios lo desean o si el suelo no es apto para la construcción.</p> <p>6. Promoción de la vivienda rural como unidad de producción: en los casos en que la vivienda sea necesaria para garantizar la subsistencia económica de los habitantes deberá promoverse el ambiente doméstico como una unidad de producción. Lo anterior se articulará dicho principio con el concepto de Unidad Agrícola Familiar de la Ley 160 de 1994.</p> <p>7. Igualdad: las entidades involucradas deberán promover la participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda, subsidios y el acceso al crédito.</p> <p>8. Enfoque diferencial y de interseccionalidad: El Estado garantizará el enfoque diferencial y de interseccionalidad en razón a la edad, género, pertenencia étnica, discapacidad, entre otras características individuales y comunitarias, para garantizar la igualdad material en la formulación e implementación de la política pública.</p> <p>9. Priorización de comunidades y familias vulnerables: El Estado priorizará la atención de comunidades y familias especialmente vulnerables o en riesgo, de tal manera que se asegure su acceso efectivo a los derechos consagrados.</p> <p>10. No discriminación: todas las personas sin importar sus circunstancias personales, sociales o económicas, tales como edad, etnia, orientación sexual,</p>

<p>procedencia rural o urbana, nacionalidad, religión, identidad de género, entre otras, tendrán garantizados los derechos establecidos en esta Ley.</p> <p>Parágrafo 1. Lo dispuesto en el presente artículo será armonizado con las disposiciones de la política nacional en la materia y el principio constitucional de autonomía territorial.</p> <p>Artículo 4°. Teniendo en cuenta los principios rectores expuestos en artículo 3 de la presente ley, el Gobierno nacional reglamentará mediante una norma técnica especial de construcción y mejoramiento de vivienda social y prioritaria rural, los criterios de sismo- resistencia, diseño estructural, materiales de construcción, abastecimiento de agua, electrificación rural y saneamiento básico. Para ello contará con un plazo de hasta seis (6) meses contados a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.</p> <p>Parágrafo 1. El área mínima para una vivienda de interés social rural deberá ser superior al área mínima exigida para una vivienda de interés social urbana.</p> <p>Artículo 5°. El Gobierno nacional deberá gestionar nuevas fuentes de recursos para la construcción y mejoramiento de vivienda rural o redistribuirá el presupuesto apropiado para vivienda social y prioritaria entre las zonas del país que presenten mayor déficit, para garantizar la satisfacción progresiva del derecho a la vivienda digna de la población objeto de esta ley, de acuerdo con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y del Marco de Gasto de Mediano Plazo.</p> <p>Artículo 6°. No se requerirá de licencias de construcción en la ejecución de soluciones individuales de mejoramiento de vivienda de interés social rural con recursos públicos cuando estos sean ejecutados a través de modelos de ejecución en que participen entidades territoriales y entidades operadoras, y estas garanticen que cumplirán con las normas de sismoresistencia y ordenamiento territorial al momento de la asignación del subsidio. Este requisito se cumplirá mediante certificación expedida por el interventor del proyecto.</p> <p>Parágrafo 1. Lo planteado en el presente artículo contempla las disposiciones establecidas en el artículo 9 del Decreto Ley 890 de 2017.</p> <p>Parágrafo 2. Para el caso de las viviendas rurales que se encuentren en zonas de riesgo mitigable, estas solo se podrán intervenir o desarrollar con posterioridad a las obras de mitigación, teniendo en cuenta lo establecido en las normas que regulen la materia por parte de la autoridad municipal o distrital. No se podrán construir o mejorar viviendas rurales ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable.</p> <p>Parágrafo 3. La Unidad de Gestión del Riesgo y Desastre se encargará de construir planes de prevención y mitigación para las viviendas rurales en zonas de alto riesgo mitigable.</p> <p>Parágrafo 4. La Unidad de Gestión del Riesgo y Desastre implementará un</p>	<p>programa dirigido a realizar estudios técnicos de riesgo en zonas rurales, en aquellas zonas donde no se cuente con dichos estudios. Dicho programa priorizará áreas dispersas y aisladas, garantizando decisiones informadas en construcción y desarrollo rural.</p> <p>Sin embargo, la ausencia de estudio técnico de riesgo por parte de la Unidad de Gestión de Riesgo y Desastres no implica que no se pueda implementar un proyecto de vivienda rural. En ese caso, se aplicará las normas municipales y distritales que regulen la materia en la jurisdicción.</p> <p>Artículo 7°. El reconocimiento de existencia de edificaciones de vivienda social rural es la actuación por medio de la cual el curador o la autoridad municipal o distrital competente, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos destinados a vivienda en suelo rural que se ejecutaron sin obtener la respectiva licencia. Para ello, será aplicable la norma técnica de la que habla el artículo 4 de esta Ley.</p> <p>En la ejecución de soluciones individuales de mejoramiento vivienda de interés social rural con recursos públicos ejecutados a través de modelos de ejecución en que participen entidades territoriales y entidades operadoras, estas últimas deberán solicitar a la autoridad correspondiente el reconocimiento de existencia de edificación de vivienda social rural.</p> <p>Parágrafo 1. El reconocimiento de edificaciones de vivienda social rural no se podrá realizar cuando estas se encuentren ubicadas en: (i) baldíos de la nación no adjudicables; (ii) Parques Nacionales Naturales; (iii) predios con solicitudes pendientes o en proceso de restitución conforme a la Ley 1448 de 2011, el Decreto Ley 4633 de 2011 y el Decreto Ley 4635 de 2011; (iv) predios en proceso de extinción de dominio; ó (v) predios en zonas de alto riesgo no mitigable.</p> <p>Parágrafo 2. El reconocimiento de edificaciones de vivienda de interés social rural también procederá cuando el suelo haya sido adjudicado o haya culminado el proceso de restitución de tierras.</p> <p>Parágrafo 3. En los predios ubicados en Parques Nacionales Naturales y Zonas de Reserva Forestal estén siendo poseídos y ocupados se llevará a cabo una Zonificación Ambiental Participativa y planes de comanejo, con el fin de darle una solución de vivienda para las personas que habitan en estos espacios. La zonificación y planes de comanejo deberán respetar las normas de protección y uso de suelo permitido por las autoridades ambientales competentes.</p> <p>Artículo 8°. Los actos jurídicos y la inscripción de los actos de reconocimiento de edificaciones que recaigan sobre predios rurales que cuenten con una unidad de vivienda de interés social rural se liquidarán como actos sin cuantía cuando el beneficiario sea persona natural y la unidad de vivienda sea susceptible de mejoramiento o reforzamiento estructural.</p>
<p>Cuando el curador o la autoridad municipal o distrital competente declare la existencia de edificaciones de vivienda social rural, deberá remitir oficiosamente a la entidad competente para su inscripción.</p> <p>Artículo 9°. Modifíquese el artículo 9 del Decreto Ley 890 de 2017 de la siguiente manera:</p> <p>Artículo 9o. Administración y ejecución de los subsidios de interés social rural y prioritario rural. El subsidio familiar de vivienda de interés social rural y prioritario rural será administrado y ejecutado por el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), en observancia de la normativa legal vigente y en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.</p> <p>La entidad o entidades operadoras deberán cumplir, como mínimo, con los siguientes requisitos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Contar con experiencia mínima de cinco (5) años en la estructuración y ejecución de proyectos públicos de infraestructura y vivienda. 2. Que la persona jurídica y su representante legal no se encuentren incurso en las causales de inhabilidades e incompatibilidades establecidas en la normativa legal vigente. <p>En todo caso, la Agencia de Desarrollo Rural o Fiduagraria S. A., o quien haga sus veces, podrán actuar como entidad operadora en los términos y condiciones que para tal efecto defina el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, previa recomendación de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural. Así mismo, a solicitud del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, podrá actuar como operadora la entidad que postule el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ante la Comisión intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural, previo cumplimiento de las normas que regulen la materia.</p> <p>Parágrafo 1o. En el marco de la legislación ambiental, para la ejecución de las soluciones de vivienda de interés social rural dispersas, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, con soluciones individuales de saneamiento básico para la gestión de sus aguas residuales domésticas, tales como sistemas sépticos, no se requerirá de la obtención del permiso de vertimientos, siempre y cuando cumplan desde su diseño con los parámetros definidos en el reglamento técnico del sector de agua potable y saneamiento básico. Sin perjuicio de lo anterior, la autoridad ambiental competente, como administradora de los recursos naturales renovables, realizará seguimiento a dicho sistema, evaluará su impacto sobre la condición ambiental de la cuenca, y ordenará los ajustes a que haya lugar.</p>	<p>Lo dispuesto en el presente parágrafo también aplicará para los proyectos de vivienda rural dispersa que desarrolle el Fondo de Adaptación en ejercicio de sus competencias.</p> <p>Parágrafo 2o. Para la ejecución de soluciones individuales de vivienda de interés social y prioritario rural, nuevas o mejoradas, desarrolladas con recursos provenientes de subsidios familiares de vivienda nacionales o territoriales, no se requerirá de la obtención de licencia de construcción, siempre y cuando la entidad operadora del subsidio o la entidad territorial garanticen que el diseño de las soluciones de vivienda cumplen con lo dispuesto en la norma colombiana de sismoresistencia vigente al momento de la asignación del subsidio y los planes de ordenamiento territorial.</p> <p>La entidad operadora del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural remitirá semestralmente, a la autoridad competente en materia de expedición de licencias de construcción, el listado de soluciones de vivienda subsidiadas.</p> <p>Parágrafo 3. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá garantizar que Juntas de Acción Comunal, cooperativas, organizaciones y asociaciones campesinas, organizaciones o comunidades étnicas, y de víctimas puedan ser entidades operadoras del subsidio familiar de vivienda de interés social rural. Para ello, el Ministerio reglamentará los mecanismos de participación de estas entidades y creará programas de apoyo técnico para la presentación de propuestas por estas.</p> <p>Parágrafo 4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio junto con el Servicio Nacional de Aprendizaje deberán generar espacios de capacitación técnica a las Juntas de Acción Comunal, organizaciones y asociaciones campesinas, étnicas y de víctimas para que puedan desarrollar la función de entidades operadoras SFVISR, de acuerdo con los lineamientos de la norma técnica especial que se menciona en la presente ley.</p> <p>Parágrafo 5. En la ejecución de los recursos a través de entidades operadoras se deberá contar con un supervisor y un interventor. En el caso de los interventores, estos deberán ser una entidad independiente de las instituciones financiadoras y las entidades operadoras.</p> <p>Parágrafo 6. El giro de los recursos a las entidades operadoras deberá ser gradual, conforme avance la respectiva obra y de acuerdo con los informes que se emitan por parte del respectivo supervisor estatal y el interventor.</p> <p>En los casos en que la entidad operadora sean juntas de acción comunal, cooperativas, organizaciones y asociaciones campesinas, así como organizaciones o comunidades étnicas, el anticipo no podrá ser superior al 55% del valor total del subsidio. En los demás casos, el anticipo no podrá ser superior al 50% del valor total del subsidio.</p>

<p>Parágrafo 7. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio incluirán medidas diferenciales y puntajes adicionales en los procesos de selección que realice la Comisión intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural para elegir entidades operadoras de la ejecución del subsidio de vivienda rural para incentivar la participación de juntas de Acción Comunal, cooperativas, organizaciones y asociaciones campesinas, así como organizaciones o comunidades étnicas,</p> <p>Artículo 10°. Dentro de las acciones de formulación de la política de vivienda de interés social y prioritario rural, podrán incluirse mecanismos de promoción del crédito hipotecario y de leasing habitacional.</p> <p>Parágrafo 1. En aplicación de lo dispuesto en este artículo, podrán financiarse con cargo al presupuesto de inversión de la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural, el costo de las primas y demás gastos asociados a la expedición de garantías por parte del Fondo Nacional de Garantías encaminadas a respaldar el acceso a créditos hipotecarios y operaciones de leasing habitacional para la adquisición de unidades de vivienda rural, en los términos que establezca el Gobierno nacional.</p> <p>Parágrafo 2. El porcentaje de recursos proveniente de las inversiones forzosas de FINAGRO, destinado para la financiación de vivienda de interés social y prioritario rural de que trata el artículo 32 de la Ley 546 de 1999 podrá utilizarse para la financiación de todas las actividades relacionadas con la promoción, desarrollo y adquisición de soluciones de vivienda rural.</p> <p>El Gobierno nacional reglamentará los incentivos necesarios para la efectiva utilización de este porcentaje, dentro de los cuales podrán incluirse la utilización de tasas compensadas para desarrolladores de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario rural y la cobertura a la tasa de interés de que trata el parágrafo 3 del artículo 26 de la Ley 1469 de 2011.</p> <p>Parágrafo 3. El Ministerio de Vivienda, ciudad y Territorio, como entidad responsable de dirigir la ejecución de la política de vivienda de interés social rural, junto con el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Banco Agrario, establecerán programas de créditos de vivienda para las zonas rurales dispersas y centros poblados.</p> <p>Parágrafo 4. Fondo para el Financiamiento del Sector Agropecuario (FINAGRO) y Fondo de Fomento para las Mujeres Rurales (FONMUR) incentivarán créditos hipotecarios para el acceso a vivienda rural dispersa para mujeres cabeza de familia.</p> <p>Artículo 11°. Las cajas de compensación familiar podrán destinar recursos para la compra, construcción o mejoramiento de vivienda rural en otros lugares por fuera de su jurisdicción.</p>	<p>En el caso de compra y construcción de vivienda procederá únicamente cuando se verifique que el hogar potencialmente beneficiario no cuenta con otra vivienda.</p> <p>Artículo 12. Acceso a subsidio familiar de vivienda rural usada. El subsidio familiar de vivienda, otorgado por las cajas de compensación familiar con cargo a los recursos que estas administran, podrá ser utilizado para adquisición de vivienda rural usada, el cual se otorgará a trabajadores afiliados, cuyo grupo familiar cuente con un ingreso igual o inferior a cuatro (4) SMMLV, previa verificación técnica y jurídica del estado del inmueble.</p> <p>Las familias beneficiarias del subsidio familiar de vivienda usada rural otorgado por las cajas de compensación familiar y que su grupo familiar cuente con un ingreso igual o inferior a dos (2) SMMLV podrán acceder simultáneamente al subsidio público de vivienda en la modalidad de mejoramiento, que les permita tener una solución de vivienda en condiciones dignas de habitabilidad.</p> <p>El Gobierno dentro de los seis (6) meses siguientes a la promulgación de esta ley, reglamentará este aspecto.</p> <p>Artículo 13°. Las medidas de la presente Ley no aplicarán en ningún caso para viviendas en suelo de expansión urbana, suelo suburbano, parcelaciones campestres, ni edificaciones que no sean utilizadas como vivienda permanente.</p> <p>Artículo 14°. Para la implementación de las medidas de la presente Ley en territorios de pueblos étnicos, el Gobierno nacional reglamentará la materia teniendo en cuenta los criterios desarrollados en los artículos anteriores, y garantizando la consulta previa, libre e informada.</p> <p>Artículo 15°. Vigencia y derogatorias. La presente Ley rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el parágrafo 1 del artículo 29 de la Ley 546 de 1999, modificado por el parágrafo 1 del artículo 1 de la Ley 1114 de 2006 y todas las normas que le sean contrarias.</p> <p>De los honorables congresistas,</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  MARtha ISABEL PERALTA E. Senadora de la República </div> <div style="text-align: center;">  OMAR DE JESÚS RESTREPO C. Senador de la República </div> </div>
--	--

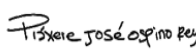
Comisión Séptima Constitucional Permanente

LA COMISIÓN SÉPTIMA CONSTITUCIONAL PERMANENTE DEL HONORABLE SENADO DE LA REPÚBLICA. - Bogotá D.C., a los veinte (20) días del mes noviembre del año dos mil veintidós (2023) - En la presente fecha se autoriza la **publicación en Gaceta del Congreso de la República**, Informe de Ponencia para Primer Debate, Pliego de Modificaciones y Texto Propuesto, así:

INFORME DE PONENCIA PARA: PRIMER DEBATE
NÚMERO DEL PROYECTO DE LEY: 094 DE 2023 SENADO
TÍTULO DEL PROYECTO: "POR LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA CONSOLIDACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL HÁBITAT, LA CONSTRUCCIÓN Y EL RECONOCIMIENTO DE LA PROPIEDAD SOBRE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO RURAL (VIS-VIP) EN EL TERRITORIO NACIONAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".
INICIATIVA: HH.SS MARTHA ISABEL PERALTA EPIEYU, DAVID ANDRES LUNA SANCHEZ.
RADICADO: EN SENADO: 09-08-2023 **EN COMISIÓN:** 16-08-2023
GACETA DEL CONGRESO DONDE ESTA EL TEXTO ORIGINAL: 1068/2023
NÚMERO DE FOLIOS: CINCUENTA Y DOS (52)
RECIBIDO EL DÍA: LUNES 20 DE NOVIEMBRE DE 2023.
HORA: 13:53 P.M.

Lo anterior, en cumplimiento de lo ordenado en el inciso 5° del artículo 2° de la Ley 1431 de 2011.

El secretario,


PRAXERE JOSE OSPINO REY
 Secretario General Comisión Séptima
 Senado de la República

INFORME DE PONENCIA POSITIVA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 102 DE 2023 SENADO

por medio de la cual se modifica el artículo 522 del Decreto Ley 410 de 1971 (Código de Comercio) y se dictan otras disposiciones.

<p>Bogotá D.C., noviembre 21 de 2023</p> <p>Doctor EFRAÍN JOSÉ CEPEDA SARABIA Presidente Comisión Tercera Constitucional Permanente Senado de la República Bogotá D.C.</p> <p>Asunto: Informe de ponencia para primer debate al Proyecto de Ley N.º 102 de 2023 Senado, “Por medio de la cual se modifica el artículo 522 del Decreto-ley 410 de 1971 (Código de Comercio) y se dictan otras disposiciones”</p> <p>Respetada Presidente,</p> <p>Tras la designación realizada por la honorable Mesa Directiva de la Comisión Tercera Constitucional Permanente del Senado de la República, y según lo establecido en los artículos 150, 153 y 156 de la Ley 5ª de 1992, someto a consideración de los honorables senadores de esta comisión, el informe de ponencia positiva para primer debate del Proyecto de Ley N.º 102 de 2023 Senado “Por medio de la cual se modifica el artículo 522 del Decreto-ley 410 de 1971 (Código de Comercio) y se dictan otras disposiciones”.</p> <p>Atentamente,</p> <p style="text-align: center;"><i>Lilliana E. Bitar C.</i> LILLIANA BITAR CASTILLA Senadora</p>	<p style="text-align: center;">INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE</p> <p style="text-align: center;">AL PROYECTO DE LEY N.º 102 DE 2023 SENADO <i>“Por medio de la cual se modifica el artículo 522 del Decreto-ley 410 de 1971 (Código de Comercio) y se dictan otras disposiciones”</i></p> <p>El contenido temático de esta ponencia se presenta de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> I. Antecedentes y trámite legislativo. II. Objetivo. III. Consideraciones del ponente ante la relevancia del Proyecto de Ley. IV. Normatividad relacionada. V. Problemática a resolver. VI. Impacto Fiscal. VII. Conflictos de interés. VIII. Proposición con que termina el informe de ponencia. IX. Texto propuesto para primer debate. <p style="text-align: center;">I. ANTECEDENTES Y TRÁMITE LEGISLATIVO</p> <p>El proyecto de ley bajo estudio fue radicado ante la Secretaría General del Senado el pasado 16 de agosto de 2023. Posteriormente la mesa directiva del Senado dio reparto al proyecto a la Comisión Tercera Constitucional Permanente, por corresponderle la competencia del asunto de conformidad con las leyes 3ª y 5ª de 1992. Asimismo, ordenó su publicación en la Gaceta del Congreso N° 1118 de 2023, donde obra el texto y su exposición de motivos. Finalmente, una vez repartida a la Comisión Tercera de Senado, la mesa directiva de esta célula congresional me designó como única ponente del proyecto de ley para primer debate el pasado 12 de septiembre de 2023.</p>
<p>Por otra parte, la presente iniciativa es de la autoría de la senadora Karina Espinosa Óliver y, es de anotar que el proyecto de ley radicado no presenta como antecedentes legislativos ningún proyecto similar.</p> <p style="text-align: center;">II. OBJETO</p> <p>El proyecto de ley tiene un único propósito, claro y puntual, busca suplir los vacíos legales que existen en el estatuto comercial colombiano de cara al contrato de arrendamiento de locales comerciales, limitando los beneficios que se consideran excesivos en favor del arrendatario. Lo anterior, con el fin de garantizar la seguridad jurídica de ambas partes del arrendamiento y asegurar la razonabilidad de las normas comerciales en la materia.</p> <p>En este sentido, el proyecto busca ofrecer al arrendador un término máximo de 2 años para que se extingan las limitaciones de uso y destinación comercial de su propio local después de dar por terminado el arrendamiento, término que hoy es indefinido y que le impide arrendar o desarrollar por sí mismo actividades iguales o similares a las que el arrendatario, ahora ausente, desplegaba en el mismo local.</p> <p>Al mismo tiempo se impone un término de prescripción de 2 años para las acciones indemnizatorias que el Código de Comercio contempla en favor del arrendatario, cuando el arrendador no da el fin indicado a los locales comerciales o no inicia las obras por las que había justificado la restitución del inmueble. Vencido este término naturalmente el arrendador no tendrá responsabilidad contractual alguna.</p> <p>Finalmente, contempla a la fuerza mayor y al caso fortuito como causales eximentes de responsabilidad en favor del arrendador que no da cumplimiento a la causal específica que haya invocado para pedir terminación unilateral del contrato.</p>	<p style="text-align: center;">III. CONSIDERACIONES DEL PONENTE</p> <p>La norma comercial vigente en nuestro país, (Decreto 410 de 1971), durante sus 52 años de vigencia se ha visto sometida a variadas modificaciones y actualizaciones. Si bien muchas de sus figuras mantienen un dinamismo que las preserva prácticamente en su originalidad, algunas han requerido ajustes con el paso del tiempo, adecuándose a las nuevas demandas del flujo comercial, a las tendencias del mercado y a la misma lógica jurídica.</p> <p>El caso del contrato de arrendamiento de local comercial no ha tenido mayores cambios como figura jurídica dada su simplicidad, de hecho, el artículo 522 del Código de Comercio se mantiene intacto desde su expedición, lo mismo sucede con las características del contrato en sí mismo. Además, el legislador ha preferido conservar un esquema de baja intervención legal con algunas excepciones como las causales de terminación y otras disposiciones contempladas en los artículos 518 a 523 del código.</p> <p>En este sentido, el contrato de arrendamiento de local comercial se distancia parcialmente de lo que sucede con la vivienda urbana, esta última sometida a un marco normativo casi absoluto y profundamente influido por una ley de corte proteccionista (ley 820 de 2003), con marcada tendencia <i>pro</i> arrendatario, y con múltiples disposiciones que más que guiar, determinan de principio a fin lo que el arrendador y el arrendatario pueden y lo que no pueden hacer.</p> <p>No obstante lo anterior, aunque exista un panorama de mayor libertad contractual en el arrendamiento comercial, el Decreto 410 de 1971 coincide en algunos aspectos con el estatuto civil, tal como sucede con el carácter imperativo de las reglas que protegen al arrendatario que ha consolidado su negocio mercantil en un local; carácter imperativo que vuelve ineficaz la estipulación contractual contraria y contempla el deber de indemnizar perjuicios en algunas circunstancias.</p> <p>Precisamente de ello se ocupa en parte el artículo 522 del código, al establecer una protección legal en favor del arrendatario cuando es retirado del local arrendado. Por un lado, obliga al arrendador a dar el destino indicado al inmueble o a iniciar las obras informadas como causal de restitución dentro de los 3 meses siguientes a</p>

la terminación del contrato, so pena de tener que indemnizar¹ al arrendatario y, por el otro, prohíbe al arrendador desarrollar actividades iguales o similares a las que el arrendatario ejercía en el local, así como arrendarlo a terceros que tengan la misma dedicación comercial, so pena de incurrir en la misma indemnización.

Ahora bien, tras realizar un análisis preliminar del artículo en comento, es dable inferir que la norma se constituye en una salvaguardia para los intereses del arrendatario y en principio puede afirmarse que lo hace de manera razonable, guardando un sentido de justicia contractual que sin lugar a dudas debe preservarse; pero esto no significa en modo alguno que el artículo 522 no sea susceptible de algunos ajustes.

En toda circunstancia, el poder legislativo debe propender por conservar un sistema legal equilibrado, que reconozca y se armonice con la realidad económica de la nación. Por ello, bajo esta premisa, si aceptamos que la norma bajo estudio es una protección necesaria para aquel arrendatario que haya consolidado su establecimiento comercial fruto del esfuerzo y el trabajo, cualquier intervención o cambio en el marco legal debe ser efectuado con total prudencia, atendiendo criterios de conveniencia y de justicia contractual.

Según la encuesta de micronegocios del DANE realizada en 2020, de los 3.550.690 negocios ubicados en locales comerciales, viviendas, fincas, tiendas, talleres y fábricas del país, el 31%, esto es, cerca de un millón ciento doce mil negocios funcionan en locales arrendados, donde el comerciante construye una idea de negocio desde los cimientos, la ejecuta y logra hacerla aflorar con años de esfuerzo.

De allí que resulte totalmente inaceptable que, pasado algún tiempo, el arrendador decida de forma arbitraria, dar por terminado el arrendamiento para luego iniciar un negocio igual o similar en el mismo local, aprovechándose del posicionamiento

¹ Esta indemnización de perjuicios incluye, según el mismo artículo 522, el lucro cesante sufrido por el comerciante, los gastos indispensables para la nueva instalación, las indemnizaciones de los trabajadores despedidos con ocasión de la clausura o traslado del establecimiento y el valor actual de las mejoras necesarias y útiles que hubiere hecho en los locales entregados.

comercial, del conocimiento o fama ante el consumidor y del nicho de mercado creado por el arrendatario.

Por lo anterior, es fundamental conservar la esencia de la norma bajo todo punto de vista y, en la opinión de la senadora aquí ponente, los ajustes realizados en el proyecto son respetuosos de esta esencia.

Pero no solo conserva la naturaleza y el objetivo del artículo, los cambios propuestos por el proyecto perfeccionan la disposición legal para definir unos límites temporales a las prohibiciones allí contempladas, que resultan adecuados.

En este sentido, si bien estamos de acuerdo en que el arrendador no puede abusar de su derecho como propietario o administrador de un inmueble, la protección del arrendatario tampoco puede ser permanente, pues resulta desproporcionado e injustificado mantener de manera indefinida y permanente una prohibición para desarrollar actividades similares en el mismo establecimiento.

Quiere decirse con lo previo que, dadas las condiciones actuales de la legislación, un local comercial que haya sido destinado a 5, 10 o incluso más actividades mercantiles bajo arriendo, no puede destinarse a un amplio listado de negocios, pues en estos casos, con tal de evitar una demanda de sus anteriores arrendatarios, el titular tendrá que limitar el tipo de actividad que será desarrollada por él mismo o por el siguiente tenedor, reduciendo su utilidad comercial y afectando la misma propiedad privada.

Por ello, resulta conveniente fijar un plazo que marque el límite a esta prohibición, por un lado, con la desaparición expresa de la prohibición pasados 2 años desde la terminación del contrato y por el otro, con la prescripción también en un término de 2 años sobre las indemnizaciones que tendría que reconocer al arrendatario, plazo contado desde el incumplimiento; última disposición que, cabe decirlo, asigna de manera adecuada en cabeza del arrendatario la carga de iniciar las acciones correspondientes en un plazo amplio pero razonable, lo que garantiza el equilibrio contractual adecuado.

IV. NORMATIVIDAD RELACIONADA.

La iniciativa en cuestión, como se mencionó con anterioridad, no tiene antecedentes similares o figuras asimilables en su naturaleza jurídica hablando estrictamente. En este sentido solo resta señalar que la norma objeto de modificación, esto es, el decreto 410 de 1971 es un decreto ley, que fue expedido por el Presidente de la República en ejercicio de las facultades extraordinarias para legislar, concedidas por la ley 16 de 1968, en cuyo artículo 20, numeral 15 estableció lo detallado a continuación, por lo que su modificación mediante ley ordinaria es el trámite formal previsto en nuestro ordenamiento nacional:

“Artículo 20. Revístese al Presidente de la República de facultades extraordinarias por el término de tres años a partir de la sanción de la presente Ley, para:

(...)

15. Para que previa una revisión final hecha por una comisión de expertos en la materia, expida y ponga en vigencia el proyecto de ley sobre Código de Comercio que se halla a la consideración del Congreso Nacional.”

V. PROBLEMÁTICA A RESOLVER.

Como se indicó anteriormente, el proyecto de ley busca suplir los vacíos legales que existen en el estatuto comercial colombiano de cara al contrato de arrendamiento de locales comerciales, limitando los beneficios que se consideran excesivos en favor del arrendatario. En este orden de ideas, busca corregir una desproporcionada e injustificada prohibición indefinida para desarrollar actividades similares en el establecimiento que otrora se encontraba arrendado y destinado una determinada actividad mercantil.

VI. IMPACTO FISCAL.

Tal como bien lo indica su autora, este proyecto carece de impacto fiscal al referirse a una norma de carácter comercial, que en nada afecta apropiación alguna ni incorpora gasto público para su ejecución.

VII. CONFLICTOS DE INTERÉS.

De acuerdo con el contenido del proyecto, el cual se encuentra expuesto en detalle anteriormente, se puede colegir que la totalidad del articulado, el objeto perseguido por este y los efectos que habrá de generar cuando se convierta en ley de la República, determinan a la presente iniciativa como una ley de efectos y beneficios generales, sin ventaja particular alguna, ni provecho directo, ni actual.


Sin embargo, en virtud del artículo 1 de la Ley 2003 de 2019, y conforme a los preceptos de los artículos 286 y 291 de la Ley 5 de 1992, si la presente iniciativa pudiera generar un conflicto de interés en los congresistas, es deber de cada uno analizar las circunstancias que podrían señalar la existencia de un impedimento fruto de la actividad comercial o inmobiliaria que ejercieran en su ámbito privado.

VIII. PROPOSICIÓN CON QUE TERMINA EL INFORME DE PONENCIA AL PROYECTO DE LEY N.º 102 DE 2023 SENADO
“Por medio de la cual se modifica el artículo 522 del Decreto-ley 410 de 1971 (Código de Comercio) y se dictan otras disposiciones”

Con base en las anteriores consideraciones y en cumplimiento de la Constitución Política y de la Ley 5ª de 1992, presento ponencia favorable y en consecuencia solicito muy amablemente al señor presidente y a los compañeros senadores dar primer

debate en la Comisión Tercera Constitucional Permanente del Honorable Senado de la República al Proyecto de Ley N.º 102 de 2023 Senado, "Por medio de la cual se modifica el artículo 522 del Decreto-ley 410 de 1971 (Código de Comercio) y se dictan otras disposiciones". Con el texto original radicado del proyecto de ley.

Atentamente,


LILIANA BITAR CASTILLA
Senadora

IX. TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE PARA EL PROYECTO DE LEY N.º 102 DE 2023 SENADO:

"Por medio de la cual se modifica el artículo 522 del Decreto-ley 410 de 1971 (Código de Comercio) y se dictan otras disposiciones"

El Congreso de Colombia,

DECRETA:

Artículo 1º. Modifíquese el artículo 522 del Decreto-ley 410 de 1971 (Código de Comercio), el cual quedará así:

Artículo 522. Casos de indemnización del arrendatario. Si el propietario no da a los locales el destino indicado o no da principio a las obras dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la entrega, deberá indemnizar al arrendatario los perjuicios causados, según estimación de peritos, salvo fuerza mayor o caso fortuito, cuya prueba corresponderá al propietario. Igual indemnización deberá pagarle si en esos mismos casos arrienda los locales, o los utiliza para establecimientos de comercio en que se desarrollen actividades similares a las que tenía el arrendatario.

En la estimación de los perjuicios se incluirán, además del lucro cesante sufrido por el comerciante, los gastos indispensables para la nueva instalación, las indemnizaciones de los trabajadores despedidos con ocasión de la clausura o traslado del establecimiento y el valor actual de las mejoras necesarias y útiles que hubiere hecho en los locales entregados.


El inmueble respectivo quedará especialmente afecto al pago de la indemnización, y la correspondiente demanda deberá ser inscrita como se previene para las que versan sobre el dominio de inmuebles.

Parágrafo primero. Frente a la indemnización expuesta en el primer inciso, respecto al arriendo o la utilización de los establecimientos de comercio para desarrollar actividades similares a las que tenía el arrendatario, se entenderá que pasados dos (2) años a partir de la fecha de terminación del contrato no existirá dicha prohibición.

Parágrafo segundo. La acción prevista en el presente artículo prescribirá en años (2) años, contados a partir del incumplimiento de la obligación.

Artículo 2º. Vigencia y derogatoria. Esta ley rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Atentamente,


LILIANA BITAR CASTILLA
Senadora

INFORME DE PONENCIA POSITIVA PARA PRIMER DEBATE EN SENADO DEL PROYECTO DE LEY NÚMERO 117 DE 2023 SENADO - 093 DE 2022 CÁMARA

por medio del cual se promueve el desarrollo del sector agropecuario y rural en Colombia y se dictan otras disposiciones.

<p>Bogotá D.C., 21 de Noviembre de 2023</p> <p>Señor Doctor DAVID DE JESUS BETTÍN GÓMEZ Secretario COMISIÓN QUINTA CONSTITUCIONAL SENADO DE LA REPÚBLICA Ciudad</p> <p>Asunto: Informe de ponencia para Primer debate en Senado del "PROYECTO DE LEY NÚMERO 117 DE 2023 SENADO - 093 DE 2022 CÁMARA", "Por medio del cual se promueve el desarrollo del sector agropecuario y rural en Colombia y se dictan otras disposiciones".</p> <p>Respetado Señor Secretario:</p> <p>Atendiendo la designación de la Mesa Directiva de la Comisión Quinta Constitucional Permanente del Senado de la República, de conformidad con lo dispuesto en la Constitución Política y en la Ley 5ª de 1992, me permito rendir Informe de Ponencia Positiva para Primer Debate en Senado del Proyecto de Ley número 117 de 2023 Senado - 093 de 2022 Cámara, "Por medio del cual se promueve el desarrollo del sector agropecuario y rural en Colombia y se dictan otras disposiciones".</p> <p>Agradezco los buenos oficios en este particular.</p> <p>Cordialmente,</p>  <p>MIGUEL ANGEL BARRETO CASTILLO Senador de la República</p>	<p>1.- TRÁMITE DE LA INICIATIVA</p> <p>El proyecto de ley fue radicado el día 2 de agosto de 2022 por parte de los siguientes Representantes a la Cámara: Honorables Representantes Nicolás Antonio Barguil Cubillos, Yamil Hernando Arana Padaui, Wadith Alberto Manzur Imbett, Juana Carolina Londoño Jaramillo, Ruth Amelia Caycedo Rosero, Delcy Esperanza Isaza Buenaventura, Juan Loreto Gómez Soto, Ingrid Marlen Sogamoso Alfonso, Juan Daniel Peñuela Calvache, Julio Roberto Salazar Perdomo y el Representante Juan Carlos Wills Ospina.</p> <p>El Proyecto de ley y su exposición de motivos fueron publicados en la Gaceta del Congreso número 959 de 2022.</p> <p>El día 22 de septiembre de 2022 el secretario de la Comisión Quinta Constitucional Permanente de la honorable Cámara de Representantes designó como Coordinador Ponente al Representante a la Cámara por el Departamento de Cundinamarca – Julio Roberto Salazar Perdomo y como ponente a la Representante a la Cámara por el Departamento del Huila – Flora Perdomo Andrade.</p> <p>El día 25 de octubre de 2022 el Coordinador Ponente Julio Roberto Salazar Perdomo y la Ponente Flora Perdomo Andrade radicaron ponencia para primer debate al Proyecto de ley número 093 de 2022 Cámara, por medio del cual se promueve el desarrollo del sector agropecuario y rural en Colombia y se dictan otras disposiciones, en la Comisión Quinta de la Cámara de Representantes.</p> <p>La aprobación en primer debate del proyecto de ley consta en las Actas números 019 y 020 y corresponde a las sesiones realizadas en los días 16 y 22 de noviembre de 2022 en la Comisión Quinta de la Cámara de Representantes.</p> <p>La ponencia para segundo debate en la Plenaria de la Cámara de Representantes fue publicada en la Gaceta del Congreso No. 40 de 2023.</p> <p>El proyecto fue aprobado en la Plenaria de la Cámara de Representantes el 1° de agosto de 2023, según consta en las gacetas Nos. 1144 y 1161 de 2023, en ésta última se consigna el texto aprobado en segundo debate de esa Corporación.</p> <p>Mediante el Oficio remitido No. CQU-CS-CV19-0909-2023 de la Secretaría General de la Comisión Quinta del Senado de la República del 12 de septiembre de 2023 fui designado ponente del proyecto de ley, y se solicitó una prórroga para rendir ponencia el día 13 de octubre de 2023, atendiendo que se estaba a la espera de los conceptos solicitados tanto a la Aposición Bancaria como al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural</p>
<p>2. OBJETO DEL PROYECTO</p> <p>El Proyecto de Ley número 117 de 2023 Senado - 093 de 2022 Cámara, "Por medio del cual se promueve el desarrollo del sector agropecuario y rural en Colombia y se dictan otras disposiciones", tiene por objeto promover el desarrollo del sector agropecuario en el país a través de mecanismos que faciliten la financiación, planificación y tecnificación del campo.</p> <p>3. JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO</p> <p>El sector agropecuario en el país y de acuerdo con la coyuntura en la que nos encontramos requiere de una política definida y estructurada que permita promover el desarrollo adecuado del mismo.</p> <p>Contamos con un Censo Nacional Agropecuario del 2014, realizado casi 40 años después del anterior (1970) donde se reflejó que la población campesina es el grupo poblacional con menores oportunidades en materia de acceso a créditos, asistencia técnica y educación. También, reflejó que el campo tiene un bajo nivel de capitalización pues el 83.3% no cuenta con maquinaria para realizar su actividad. Peor aún, el 89% de los habitantes del sector rural no había solicitado préstamos para ese momento.</p> <p>Actualmente en el país existen 6 entidades direccionadas al sector agrícola, que en conjunto tienen alrededor de 19 programas y aun así no contamos con información precisa para poder realizar políticas públicas que nos ayuden a lograr un sector con crecimiento económico y desarrollo.</p> <p>Con información precisa sobre los agricultores y sus actividades será más sencillo para el Estado saber que está produciendo Colombia y en qué lugar del país, conocer su realidad y necesidades, es por esto que debe ser un registro que garantice la inclusión de todos los agricultores. De esta manera, lograremos también de manera progresiva, la formalización del empleo rural.</p> <p>Por su parte, de acuerdo con la FAO, para el crecimiento económico de los pobres es clave mejorar la eficiencia de la producción y el principal medio para lograrlo son las mejoras en tecnología agrícola. Con nuevas tecnologías se puede influir en los ingresos de los productores, las oportunidades laborales de los pobres, los precios de los alimentos, la sostenibilidad ambiental y los vínculos con el resto de la economía rural.</p>	<p>Para lograr esto es muy importante conocer el sector por medio de información actualizada, ya que la incertidumbre es uno de los temas más preocupantes a la hora de planear un plan de mejora y tecnificación para el agro. Conforme con las recomendaciones de la FAO¹, es necesario:</p> <ul style="list-style-type: none"> • <i>Identificar los procedimientos de planificación más efectivos para dirigir la tecnología agrícola hacia la reducción de la pobreza.</i> • <i>Establecer el papel de la agricultura en las estrategias nacionales de desarrollo.</i> • <i>Decidir el grado en que las inversiones agrícolas son apropiadas para las áreas marginales.</i> • <i>Identificar la combinación correcta de apoyo público, privado y de la sociedad civil para la generación de tecnología agrícola.</i> • <i>Identificar los tipos de tecnología que justifican el apoyo, y solo teniendo un registro unificado que contenga la información del sector agropecuario podremos identificarlos.</i> <p>Pero esta tecnificación no será posible si no se moviliza capital en el sector y frente a esto, todos somos conscientes del bajo financiamiento que existe en el sector agropecuario. Actualmente contamos con un banco agrario que representa una bolsa que no alcanza a cubrir a todos los que lo necesitan, sumado a esto, el país cuenta con una banca tradicional que exige requisitos que un pequeño agricultor no puede cumplir, como es el caso del requisito mínimo de activos donde según cifras del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, el 53% de las familias que se dedican a la actividad agropecuaria no tienen tierra.</p> <p>Por otro lado, según Asobancaria, existe un rezago importante en materia de inclusión financiera en las zonas rurales de 20% y rural dispersa de 30%.</p> <p>Con base en cifras de Finagro, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural reporta que a través del Crédito de Fomento Agropecuario (CFA) que se otorga, entre otros, para promover la inversión en el campo, generar ingresos e impulsar la producción en sus distintas fases, incrementar el empleo y contribuir a la seguridad alimentaria de la población urbana y rural, ha logrado avances relevantes</p> <p><small>¹ TECHNOLOGY AND ITS CONTRIBUTION TO PRO- POOR AGRICULTURAL DEVELOPMENT. FAO. Recuperado 10 de julio de 2022, de https://www.fao.org/3/at358e/at358e.pdf</small></p>

que en el periodo (agosto 2018 – mayo 2022), ha registrado 1.792.257 operaciones de crédito de Fomento Agropecuario, por valor de \$89,1 billones de pesos, en los diferentes eslabones de las cadenas agro- productivas y agroalimentarias, a través de sus tres carteras, Redescuento, Sustitutivas y Agropecuaria. Igualmente, en desarrollo de la inclusión financiera y productiva, se destaca la participación del pequeño productor que registra un total de 1.522.948 operaciones de crédito de Fomento Agropecuario, que representa el 85% del número total de operaciones, por valor total de \$12,4 billones de pesos, que representa el 14% del valor total de las colocaciones.

Respecto al crédito de redescuento también se muestra un resultado positivo durante el cuatrienio (agosto 2018 - julio de 2022) con \$20,9 billones de pesos colocados en 1.362.515 operaciones. La participación de los pequeños productores por valor de crédito también ha venido creciendo al pasar del 26% al cierre del periodo 2001- 2004 al 56,3% al cierre del periodo 2018 - 20222.

Según cifras del Banco Agrario, que es quien coloca aproximadamente el 85% del Crédito de Fomento Agropecuario dirigido a pequeños productores para el periodo enero – diciembre de 2020, este otorgó un total de 205.432 créditos a pequeños productores, 15.031 créditos a medianos productores y 141 créditos a productores considerados como grandes. Esto quiere decir que se colocaron en total 2.139 billones, 1.044 billones y 69 mil millones respectivamente.

Aunque en los últimos años se presentan avances en la política de inclusión financiera, el Conpes 4005 de 2020² se menciona que (...) "el país aún enfrenta barreras para acercar a la población de menores ingresos y a las micro, pequeñas y medianas empresas (mipymes) a los servicios financieros formales, ya que existe información asimétrica entre las entidades bancarias y los posibles usuarios y un desconocimiento por parte de las entidades de la verdadera capacidad de pago de sus clientes, debido a los costos para adquirir esta información o a la falta de incentivos para hacerlo. Aunado a lo anterior, la población de menores ingresos generalmente está ubicada en los lugares más alejados geográficamente de las ciudades capitales, lo cual implica menor conectividad y menor acceso a servicios financieros (Banco Mundial, 2017; Mejía, 2018). De la misma forma, hay un bajo uso de transferencias y pagos digitales por parte de las personas y las empresas y pocos actores en los sistemas de pagos de bajo valor (SPBV), lo cual incrementa los costos de los pagos para los usuarios finales".

² POLÍTICA NACIONAL DE INCLUSIÓN Y EDUCACIÓN ECONÓMICA Y FINANCIERA. <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%3B3micros/4005.pdf> 4 Banca de las Oportunidades y SFC, 2021. https://www.bancaelasoportunidades.gov.co/sites/default/files/2022-09/Reporte%20de%20inclusi%C3%B3n%20financiera%202021_07-09-2022.pdf

son las Fintech tengan un ecosistema acorde con el campo y nos ayuden a avanzar en materia de inclusión financiera.

Las Fintech le han dado solución al rápido crecimiento económico de grandes segmentos de la población que están conectados digitalmente, pero que no tienen acceso a la banca tradicional y que a su vez le han permitido a países dar un salto hacia la posmodernidad financiera.

Según el Reporte de Inclusión Financiera 2021 de Banca de las Oportunidades y la Super Intendencia Financiera de Colombia (...) "el número de adultos que contaba con al menos un producto de crédito con las Fintech ascendió a 379.519 al corte de diciembre de 2021. En el caso de las PJ, 1.471 entidades accedieron a esta clase de productos, lo que indica que las Fintech colombianas de esta muestra han tenido un mayor enfoque de sus servicios en las personas naturales".

El mismo reporte, con respecto a la localización de estas personas describe que:

"Al analizar dónde se localizaban los adultos y empresarios que tenían al menos un producto financiero con este tipo de entidades, se encontró que la mayoría se ubicaban en la capital del país. Además, siete departamentos concentraban más del 70% del total de esta población".

Así, se evidencia que la oferta de productos financieros por parte de las Fintech se encontraba especializada en algunas regiones del país

Sumado a esto, al observar esta distribución por nivel de ruralidad, se encontró que las ciudades y aglomeraciones tuvieron gran parte del total de clientes (315.084), superando en más de ocho veces el valor registrado por los municipios intermedios. En contraste, las zonas rurales del país tuvieron una baja penetración de esta clase de servicios, lo que daría indicios que este grupo de Fintech todavía no está llegando a estas áreas del territorio nacional de forma masiva.

En Brasil, las trabas que pone la banca tradicional para obtener tarjetas de crédito han permitido el crecimiento de Nubank, el cual ha atraído a aproximadamente 40 millones de clientes, convirtiéndose en el banco digital más grande del mundo.

Aun así, hay una gran diferencia entre la velocidad con la que avanza la innovación y la velocidad con la que se regula, es por esto por lo que se busca por medio del proyecto de ley propiciar un ecosistema legal apto que nos permita abrir estas puertas para el desarrollo del agro. En el mundo está surgiendo una nueva generación de empresas de "agro-fintech", donde la agricultura aporta la mayor parte de la producción económica y el empleo.

Según el Reporte de Inclusión Financiera 2021³ en cuanto al acceso de adultos a crédito (...) "la tenencia de productos de crédito fue menor a medida que aumentaba la categoría de ruralidad. En efecto, las ciudades y aglomeraciones mostraron un indicador de acceso a productos de crédito vigente del 39,4% en 2021, dato que para las áreas rurales dispersas llegó al 17,6%".

Aunque estas cifras suenan alentadoras, es casi imposible acceder a un crédito para un agricultor. Todas estas barreras que imponen los bancos es quizá uno de los problemas más importantes por resolver si queremos aumentar la productividad.

Es por esto por lo que, volviendo a las cifras del Banco Agrario, nos damos cuenta de que en el 2020 el 67,2% de las operaciones de crédito destinadas a pequeño productor se encontraban en el rango de activos mayores a 50 SMMLV (alrededor de los 50 millones de pesos) con un total de 138.062 créditos otorgados. Esto se traduce en que el sistema tradicional bancario destinado a cubrir el sector agrícola no está llegando a quienes más lo necesitan, todo esto debido a los requisitos establecidos.

En el país existe una falta de productos crediticios que se ajusten a las necesidades/realidades de los agricultores y un difícil acceso a los recursos de la banca tradicional, lo que los obliga, la mayoría de las veces, a acudir a los préstamos informales como el 'gota a gota' o 'pagadario', con los riesgos que esto supone.

Es fundamental que los instrumentos financieros ofrecidos a la población dedicada al sector agrícola respondan a su realidad económica en el país. Es necesario un programa de financiamiento que se utilice para tecnificar y generar más oportunidad al agricultor. Debemos darles la oportunidad de invertir en su actividad para romper ese ciclo de baja oportunidad, baja inversión y poca productividad a la que se enfrenta.

Para garantizar la resiliencia del sector, como país debemos reforzar las cadenas de suministro, entender de la mejor manera el riesgo que corre actualmente el sector y debemos aprovechar el nuevo capital, es por esto por lo que Colombia debe promover la innovación financiera en el sector agrícola y las fintech caracterizadas por ser flexibles y rápidas tendrán que ser parte de la solución.

Es primordial llevar al campo los avances que se han tenido en los sistemas financieros y no quedarnos solo con la banca tradicional; debemos lograr que las innovaciones financieras como lo

Como país no solo debemos propiciar el ambiente correcto para el desarrollo de los avances tecnológicos que permitan el crecimiento del sector, sino que también tenemos la responsabilidad de aportar como Estado en este crecimiento. Es por esto, por lo que la Ley de compras públicas (Ley 2046 de 2020) dio un gran paso en la promoción del consumo de productos locales.

Las compras públicas son identificadas como una estrategia que permite fortalecer a los productores y que conlleva una articulación al interior del Estado, con el fin de incluir a pequeños productores de cada una de las regiones del país, lo cual permite un crecimiento más rápido del sector.

Actualmente, existe una gran demanda de alimentos donde varios programas del Gobierno nacional requieren de alimentos, como lo son los programas del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF), el Programa de Alimentación Escolar (PAE), el Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario (INPEC), las Fuerzas Armadas y el Ejército Nacional con presencia en los diferentes municipios de Colombia. Se estima que la compra de alimentos de estas entidades supera los 2.5 billones de pesos al año, aun así, siguen predominando las cadenas de intermediación y poca participación directa de los productores locales.

Por lo anterior, con el aumento en el porcentaje que deben destinar las entidades a compras locales se busca fomentar la producción y el consumo local de alimentos, generar empleo y aumentar los ingresos de los productores locales que permitan contribuir a la inclusión social de esta población.

Ahora bien, en cuanto al consumo responsable dentro de los objetivos de desarrollo sostenible, la ONU ha identificado que existen dos formas para ayudar como consumidor a evitar daños irreversibles al medio ambiente, las cuales son:

1. Reducir los desechos; y
2. Actuar de forma reflexiva a la hora de comprar y optar por una opción sostenible siempre que sea posible.

Con el artículo 8o no solo buscamos que desde el Gobierno nacional se trabaje en campañas que permitan concientizar a la comunidad en cuanto al daño ocasionado al medio ambiente y que permitan generar opciones más sostenibles en cada proceso de producción del sector, si no que se busca promover e impulsar el consumo de aquellos productos derivados de actividades agrícolas que actualmente son la principal fuente de ingresos de campesinos o productores locales. Esto permitirá aumentarlas ventas de los pequeños, medianos y grandes productores que son de gran

<p>importancia para la economía nacional y que se han visto principalmente afectados por la situación económica derivada de la pandemia de COVID-19 en el país y en el mundo.</p> <p>Por otra parte, con el fin de generar un campo más incluyente, productivo y desarrollado es primordial promover el relevo generacional, impulsando a los jóvenes para que lleven estos avances tecnológicos, procesos de innovación, buenas prácticas y de comercio al campo. De acuerdo con la Encuesta de Cultura Política realizada por el DANE en 2019, la población campesina se encuentra mayoritariamente entre los 41 y 64 años en adelante.</p> <p>Los jóvenes no ven oportunidades de progreso en el campo, el presente proyecto de ley busca usar las herramientas que brinda el Estado para mejorar la educación en nuestra población. El SENA cuenta actualmente con más de 14 cursos enfocados en el agro, pero es clave establecer alianzas con el Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones y el Ministerio de Ciencia Tecnología e Innovación, para que juntos creen programas enfocados a mejorar la productividad y el acceso a mercados.</p> <p>Por otra parte, el sector agrícola hace parte vital de nuestra historia, nuestra sociedad y nuestra economía. Es por esto que, nuestros niños y niñas deben tener un componente dentro de sus clases que reconozcan y dignifique al sector. Como país tenemos la responsabilidad de enamorar a las nuevas generaciones del campo y de la agricultura, los jóvenes son los emprendedores del mañana y tienen el potencial de superar los retos que presenta la seguridad alimentaria, son ellos quienes tienen la iniciativa y las capacidades necesarias para modernizar e innovar ya que son más receptivos a adoptar nuevos cultivos y nuevas tecnologías que pueden proporcionar mayores rendimientos.</p> <p>4. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA COMPETENCIA DEL CONGRESO PARA REGULAR LA MATERIA</p> <p>4.1. DISPOSICIONES CONSTITUCIONALES</p> <p>CONSTITUCIÓN POLÍTICA</p> <p>Artículo 65. La producción de alimentos gozará de la especial protección del Estado. Para tal efecto, se otorgará prioridad al desarrollo integral de las actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales, así como también a la construcción de obras de infraestructura física y adecuación de tierras.</p>	<p>De igual manera, el Estado promoverá la investigación y la transferencia de tecnología para la producción de alimentos y materias primas de origen agropecuario, con el propósito de incrementar la productividad.</p> <p>Artículo 66. Las disposiciones que se dicten en materia crediticia podrán reglamentar las condiciones especiales del crédito agropecuario, teniendo en cuenta los ciclos de las cosechas y de los precios, como también los riesgos inherentes a la actividad y las calamidades ambientales.</p> <p>Artículo 150. Corresponde al Congreso hacer las leyes. Por medio de ellas ejerce las siguientes funciones:</p> <p>19. Dictar las normas generales, y señalar en ellas los objetivos y criterios a los cuales debe sujetarse el Gobierno para los siguientes efectos:</p> <p>(...) d) Regular las actividades financiera, bursátil, aseguradora y cualquiera otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos captados del público;</p> <p>4.2. DISPOSICIONES LEGALES</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley 16 de 1990 "por la cual se constituye el sistema nacional de crédito agropecuario, se crea el fondo para el financiamiento del sector agropecuario, Finagro, y se dictan otras disposiciones". <p>Esta ley busca proveer y mantener un adecuado financiamiento de las actividades del sector agropecuario, de conformidad con las políticas sectoriales establecidas en los planes y programas de desarrollo que adopte el Congreso o el Gobierno.</p> <p>Crea el Sistema Nacional de Crédito Agropecuario, cuyos objetivos principales definidos en esta ley son la formulación de la política de crédito para el sector agropecuario y la coordinación y racionalización del uso de sus recursos financieros.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley 101 de 1993 – Ley General de Desarrollo Agropecuario y Pesquero. <p>Esta ley se aprobó con el fin de proteger el desarrollo de las actividades agropecuarias y pesqueras, y promover el mejoramiento del ingreso y calidad de vida de los productores rurales, por medio de la protección a la producción de alimentos, adecuación del sector agropecuario y pesquero a la internacionalización de la economía, el desarrollo del sistema agroalimentario nacional, el suministro de un volumen suficiente de recursos crediticios para el desarrollo de las actividades agropecuarias</p>
<p>y pesqueras, bajo condiciones financieras adecuadas a los ciclos de las cosechas y de los precios, al igual que a los riesgos que gravitan sobre la producción rural y el desarrollo tecnológico del agro, al igual que la prestación de la asistencia técnica a los pequeños productores, conforme a los procesos de descentralización y participación.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ley 1955 de 2019 – Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022. "Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad". <p>Artículo 166. Constitución de empresas de desarrollos tecnológicos innovadores. Quienes se propongan implementar desarrollos tecnológicos innovadores para realizar actividades propias de las entidades vigiladas por la Superintendencia</p> <p>Financiera, podrán constituir una de estas entidades y obtener un certificado para operar temporalmente, de acuerdo con las condiciones, requisitos y requerimientos prudenciales, incluyendo la determinación o aplicación de capitales mínimos, de acuerdo con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno nacional. Dicho certificado de operación temporal no excederá de dos (2) años y podrá ser revocado en cualquier momento por la Superintendencia Financiera.</p> <p>La Superintendencia Financiera autorizará la constitución de estas entidades y otorgará el respectivo certificado de funcionamiento, conforme al procedimiento que se establezca para el efecto. En desarrollo de esta disposición, el Gobierno nacional podrá determinar los montos mínimos de capital que deberán acreditarse para solicitar la constitución de las entidades sometidas al control y vigilancia de la Superintendencia Financiera de Colombia, el cual podrá estar diferenciado en función de las operaciones autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, en los términos del numeral 2 del artículo 53 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.</p> <p>Parágrafo 1°. Con sujeción a las condiciones, requisitos y requerimientos prudenciales que establezca la reglamentación a la que se refiere el presente artículo, las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia podrán implementar desarrollos tecnológicos innovadores para probar temporalmente nuevos productos o servicios, bajo la supervisión de dicha Superintendencia, por el término indicado en este artículo.</p> <p>Parágrafo 2°. El Gobierno nacional a través de la Comisión Intersectorial para la Inclusión Financiera articulará las medidas y políticas tendientes a desarrollar mecanismos de financiación para empresas y emprendedores, con el propósito de evitar duplicidad y que se diseñen instrumentos adecuados para las diferentes etapas de desarrollo empresarial.</p> <p>4.3. POLÍTICA PÚBLICA</p>	<ul style="list-style-type: none"> • CONPES 4005 de 2020 – Política nacional de inclusión y educación económica y financiera. <p>Tiene como objetivo integrar los servicios financieros a las actividades cotidianas de los ciudadanos y de las micro, pequeñas y medianas empresas, atendiendo sus necesidades y generando oportunidades económicas para contribuir al crecimiento e inclusión financiera del país.</p> <p>Este CONPES reconoce además que existen mercados incompletos de crédito en los territorios rurales y que existe información asimétrica entre las entidades bancarias y los posibles usuarios debido en parte a la imposibilidad de visibilizar la trazabilidad las transacciones.</p> <p>4.4. SENTENCIAS DE LA CORTE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sentencia C-006/2002 <p>"La jurisprudencia ha reconocido que la Constitución Política de 1991, otorga al trabajador del campo y en general al sector agropecuario, un tratamiento particularmente diferente al de otros sectores de la sociedad y de la producción que encuentra justificación en la necesidad de establecer una igualdad no solo jurídica sino económica, social y cultural para los protagonistas del agro, partiendo del supuesto de que el fomento de esta actividad trae consigo la prosperidad de los otros sectores económicos y de que la intervención del Estado en este campo de la economía busca mejorar las condiciones de vida de una comunidad tradicionalmente condenada a la miseria y la marginación social".</p> <p>5. IMPACTO FISCAL</p> <p>El presente proyecto de ley no genera impacto fiscal al no crear entidad o institución alguna, de igual forma no modifica asignaciones del Presupuesto General de la Nación.</p> <p>Por otro lado, y de acuerdo con la Sentencia C-911/07 de la Corte Constitucional, el análisis del impacto fiscal en normas legales no debe constituirse en medio que cercene el ejercicio de la función legislativa.</p> <p>6. SITUACIONES QUE PUEDEN LLEGAR A CONFIGURAR CONFLICTO DE INTERÉS</p>

<p>De acuerdo con lo establecido en la Ley 2003 de 2019 que modificó la Ley 5 de 1992 en lo relativo al régimen de conflicto de interés de los congresistas, esta iniciativa se enmarca en los causales de ausencia de conflicto de interés para la discusión y votación del proyecto, específicamente:</p> <p>"d) Cuando el congresista participe, discuta o vote artículos de proyectos de ley o acto legislativo de carácter particular, que regula un sector económico en el cual el congresista tiene un interés particular, actual y directo, siempre y cuando no genere beneficio particular, directo y actual".</p> <p>Lo anterior, bajo el entendido que el presente proyecto de ley tiene como objeto promover el sector agropecuario de carácter general. En todo caso, es pertinente aclarar que los conflictos de interés son personales y corresponde a cada congresista evaluarlos, sin impedir, por lo anterior, que los mismos manifiesten sus consideraciones particulares.</p> <p>7. PLIEGO DE MODIFICACIONES PROYECTO DE LEY NÚMERO 117 DE 2023 SENADO - 093 DE 2022 CÁMARA, "Por medio del cual se promueve el desarrollo del sector agropecuario y rural en Colombia y se dictan otras disposiciones.</p> <p>Para el primer debate en la Comisión Quinta de Senado, se proponen las siguientes modificaciones respecto del texto aprobado en primer debate en la Plenaria de la Cámara de Representantes:</p> <table border="1" data-bbox="181 819 776 1146"> <thead> <tr> <th>TEXTO APROBADO EN LA PLENARIA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES</th> <th>TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN COMISIÓN QUINTA DE SENADO</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto promover el desarrollo del sector agropecuario y rural en el país a través de la implementación de mecanismos que faciliten la financiación y tecnificación del campo.</td> <td>Sin modificación.</td> </tr> <tr> <td>Artículo 2°. Definiciones. Para la interpretación y aplicación de la presente ley, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones: Fintech: Modelo de negocio que utilice tecnologías nuevas o emergentes y/o tecnologías existentes que introduzcan variaciones o cambios de formas novedosas en</td> <td>Sin modificación.</td> </tr> </tbody> </table>	TEXTO APROBADO EN LA PLENARIA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN COMISIÓN QUINTA DE SENADO	Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto promover el desarrollo del sector agropecuario y rural en el país a través de la implementación de mecanismos que faciliten la financiación y tecnificación del campo.	Sin modificación.	Artículo 2°. Definiciones. Para la interpretación y aplicación de la presente ley, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones: Fintech: Modelo de negocio que utilice tecnologías nuevas o emergentes y/o tecnologías existentes que introduzcan variaciones o cambios de formas novedosas en	Sin modificación.	<table border="1" data-bbox="841 425 1445 1159"> <tr> <td>el ejercicio de actividades propias de entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Innovación agropecuaria: Introducción de productos, bienes, servicios, procesos y métodos nuevos en el ámbito productivo, de transformación o adecuación de la producción, administrativo, organizacional, financiero y crediticio, informático, de mercadeo y comercialización, que incorporen mejoras significativas en el desempeño del sector agropecuario.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Agricultura de precisión: Conjunto de sistemas de apoyo a la decisión que buscan gestionar la variabilidad espacial y temporal, con el fin de maximizar el rendimiento, la calidad y el beneficio de los cultivos, así como mejorar la eficiencia de los insumos y los resultados ambientales minimizando el daño ambiental en cada unidad de tierra.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Artículo 3°. Mi Registro Rural. El levantamiento de datos a nivel territorial de la plataforma tecnológica denominada "Mi Registro Rural" creada mediante el Decreto número 405 del 24 de marzo de 2022, será promovido por los entes territoriales y las oficinas que hagan parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.</td> <td>Sin modificación.</td> </tr> <tr> <td>Parágrafo 1°. La promoción de "Mi Registro Rural" que está a cargo de entes territoriales y las oficinas que hagan parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, deberá incluir capacitaciones y apoyo en la formalización de la actividad de producción agropecuaria,</td> <td></td> </tr> </table>	el ejercicio de actividades propias de entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.		Innovación agropecuaria: Introducción de productos, bienes, servicios, procesos y métodos nuevos en el ámbito productivo, de transformación o adecuación de la producción, administrativo, organizacional, financiero y crediticio, informático, de mercadeo y comercialización, que incorporen mejoras significativas en el desempeño del sector agropecuario.		Agricultura de precisión: Conjunto de sistemas de apoyo a la decisión que buscan gestionar la variabilidad espacial y temporal, con el fin de maximizar el rendimiento, la calidad y el beneficio de los cultivos, así como mejorar la eficiencia de los insumos y los resultados ambientales minimizando el daño ambiental en cada unidad de tierra.		Artículo 3°. Mi Registro Rural. El levantamiento de datos a nivel territorial de la plataforma tecnológica denominada "Mi Registro Rural" creada mediante el Decreto número 405 del 24 de marzo de 2022, será promovido por los entes territoriales y las oficinas que hagan parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.	Sin modificación.	Parágrafo 1°. La promoción de "Mi Registro Rural" que está a cargo de entes territoriales y las oficinas que hagan parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, deberá incluir capacitaciones y apoyo en la formalización de la actividad de producción agropecuaria,	
TEXTO APROBADO EN LA PLENARIA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN COMISIÓN QUINTA DE SENADO																
Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto promover el desarrollo del sector agropecuario y rural en el país a través de la implementación de mecanismos que faciliten la financiación y tecnificación del campo.	Sin modificación.																
Artículo 2°. Definiciones. Para la interpretación y aplicación de la presente ley, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones: Fintech: Modelo de negocio que utilice tecnologías nuevas o emergentes y/o tecnologías existentes que introduzcan variaciones o cambios de formas novedosas en	Sin modificación.																
el ejercicio de actividades propias de entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.																	
Innovación agropecuaria: Introducción de productos, bienes, servicios, procesos y métodos nuevos en el ámbito productivo, de transformación o adecuación de la producción, administrativo, organizacional, financiero y crediticio, informático, de mercadeo y comercialización, que incorporen mejoras significativas en el desempeño del sector agropecuario.																	
Agricultura de precisión: Conjunto de sistemas de apoyo a la decisión que buscan gestionar la variabilidad espacial y temporal, con el fin de maximizar el rendimiento, la calidad y el beneficio de los cultivos, así como mejorar la eficiencia de los insumos y los resultados ambientales minimizando el daño ambiental en cada unidad de tierra.																	
Artículo 3°. Mi Registro Rural. El levantamiento de datos a nivel territorial de la plataforma tecnológica denominada "Mi Registro Rural" creada mediante el Decreto número 405 del 24 de marzo de 2022, será promovido por los entes territoriales y las oficinas que hagan parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.	Sin modificación.																
Parágrafo 1°. La promoción de "Mi Registro Rural" que está a cargo de entes territoriales y las oficinas que hagan parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, deberá incluir capacitaciones y apoyo en la formalización de la actividad de producción agropecuaria,																	
<table border="1" data-bbox="181 1499 776 2235"> <tr> <td>programas y políticas públicas a los cuales tienen acceso en materia de créditos, incentivos, subsidios, apoyos u otras ayudas para este sector.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Parágrafo 2°. La plataforma tecnológica denominada "Mi registro Rural" creada mediante el Decreto número 405 del 24 de marzo de 2022, deberá estar actualizada y funcionar en condiciones de interoperabilidad con el Registro Único de Víctimas que está a cargo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, con el Registro de Tierras Despojadas, Abandonadas que administra la Unidad Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) administrado por la Agencia Nacional de Tierras y el registro de los censos poblacionales étnicos a cargo de la Dirección de Asuntos Indígenas, Rom y Minorías del Ministerio del Interior. Lo anterior servirá para seguir caracterizando y fortaleciendo la información de la población vulnerable.</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Artículo 4°. Créditos sin barreras. Modifíquese el numeral 9 del artículo 48 de la Ley 2069 de 2020, el cual quedará así: 9. Articulará con el banco agrario y otras entidades financieras de primer o segundo piso, Cooperativas de ahorro y crédito, fondos de inversión, sociedades Fintech y demás actores relacionados con el acceso al financiamiento de los emprendedores, organizaciones de la economía solidaria y las MiPymes, la estructuración y colocación de productos y servicios financieros y no financieros. De igual</td> <td>Artículo 4°. Créditos sin barreras. Modifíquese el numeral 9 del artículo 48 de la Ley 2069 de 2020, el cual quedará así: 9. Articulará con el banco agrario y otras entidades financieras de primer o segundo piso, Cooperativas de ahorro y crédito, fondos de inversión, sociedades Fintech y demás actores relacionados con el acceso al financiamiento de los emprendedores, organizaciones de la economía solidaria y las MiPymes, la estructuración y colocación de productos y servicios financieros y no</td> </tr> </table>	programas y políticas públicas a los cuales tienen acceso en materia de créditos, incentivos, subsidios, apoyos u otras ayudas para este sector.		Parágrafo 2°. La plataforma tecnológica denominada "Mi registro Rural" creada mediante el Decreto número 405 del 24 de marzo de 2022, deberá estar actualizada y funcionar en condiciones de interoperabilidad con el Registro Único de Víctimas que está a cargo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, con el Registro de Tierras Despojadas, Abandonadas que administra la Unidad Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) administrado por la Agencia Nacional de Tierras y el registro de los censos poblacionales étnicos a cargo de la Dirección de Asuntos Indígenas, Rom y Minorías del Ministerio del Interior. Lo anterior servirá para seguir caracterizando y fortaleciendo la información de la población vulnerable.		Artículo 4°. Créditos sin barreras. Modifíquese el numeral 9 del artículo 48 de la Ley 2069 de 2020, el cual quedará así: 9. Articulará con el banco agrario y otras entidades financieras de primer o segundo piso, Cooperativas de ahorro y crédito, fondos de inversión, sociedades Fintech y demás actores relacionados con el acceso al financiamiento de los emprendedores, organizaciones de la economía solidaria y las MiPymes, la estructuración y colocación de productos y servicios financieros y no financieros. De igual	Artículo 4°. Créditos sin barreras. Modifíquese el numeral 9 del artículo 48 de la Ley 2069 de 2020, el cual quedará así: 9. Articulará con el banco agrario y otras entidades financieras de primer o segundo piso, Cooperativas de ahorro y crédito, fondos de inversión, sociedades Fintech y demás actores relacionados con el acceso al financiamiento de los emprendedores, organizaciones de la economía solidaria y las MiPymes, la estructuración y colocación de productos y servicios financieros y no	<table border="1" data-bbox="841 1499 1445 2235"> <tr> <td>forma, se impulsará la creación de Fintech para el financiamiento de programas, planes y proyectos del sector agropecuario y rural y la promoción de la agricultura de precisión.</td> <td>financieros. De igual forma, se impulsará la creación de Fintech para el financiamiento de programas, planes y proyectos del sector agropecuario y rural y la promoción de la agricultura de precisión.</td> </tr> <tr> <td>Parágrafo 1°. El Gobierno Nacional deberá reglamentar la promoción de nuevos canales y proyectos Fintech y proyectos para la implementación de la agricultura de precisión en el sector agropecuario del país, los cuales permitirán su óptima organización, funcionamiento y operación. Para esto deberá realizar un proceso previo donde realicen desde el enfoque diferencial la identificación de las necesidades del sector que serán cubiertas por las Fintech, teniendo en especial consideración las necesidades de las mujeres en el sector, así como las limitaciones de implementación este tipo de tecnologías. De igual forma deberá reglamentar la emisión de un certificado de operación temporal diferenciado para el sector agropecuario atendiendo a la realidad social y económica del consumidor financiero rural. La vigencia del Certificado de Operación Temporal deberá ser superior a los dos (2) años, lo anterior teniendo en cuenta los ciclos productivos del sector.</td> <td>Parágrafo 1°. El Gobierno nacional deberá reglamentar la promoción de nuevos canales y proyectos Fintech y proyectos para la implementación de la agricultura de precisión en el sector agropecuario del país, los cuales permitirán su óptima organización, funcionamiento y operación. Para esto deberá realizar un proceso previo donde realicen desde el enfoque diferencial la identificación de las necesidades del sector que serán cubiertas por las Fintech, teniendo en especial consideración las necesidades de las mujeres en el sector, así como las limitaciones de implementación este tipo de tecnologías. De igual forma deberá reglamentar la emisión de un certificado de operación temporal diferenciado para el sector agropecuario en el marco del espacio controlado de prueba (sandbox) atendiendo a la realidad social y económica del consumidor financiero rural. La vigencia del Certificado de Operación Temporal deberá ser superior a los dos (2) años, lo anterior teniendo en cuenta los ciclos productivos del sector.</td> </tr> <tr> <td>Parágrafo 2°. Por medio de la Comisión Intersectorial para la Inclusión y Educación Económica y Financiera: Banca de las Oportunidades, en la subcomisión Fintech deberá tratarse como componente diferenciado y especial a las Fintech enfocadas en el sector agropecuario, haciendo énfasis en la importancia de la tecnificación del sector la agricultura de precisión y su aporte económico al país.</td> <td>Parágrafo 2°. Por medio de la Comisión Intersectorial para la Inclusión y Educación Económica y Financiera: Banca de las Oportunidades, en la subcomisión Fintech deberá tratarse como componente diferenciado y especial a las Fintech enfocadas en el sector agropecuario, haciendo énfasis en la</td> </tr> </table>	forma, se impulsará la creación de Fintech para el financiamiento de programas, planes y proyectos del sector agropecuario y rural y la promoción de la agricultura de precisión.	financieros. De igual forma, se impulsará la creación de Fintech para el financiamiento de programas, planes y proyectos del sector agropecuario y rural y la promoción de la agricultura de precisión.	Parágrafo 1°. El Gobierno Nacional deberá reglamentar la promoción de nuevos canales y proyectos Fintech y proyectos para la implementación de la agricultura de precisión en el sector agropecuario del país, los cuales permitirán su óptima organización, funcionamiento y operación. Para esto deberá realizar un proceso previo donde realicen desde el enfoque diferencial la identificación de las necesidades del sector que serán cubiertas por las Fintech, teniendo en especial consideración las necesidades de las mujeres en el sector, así como las limitaciones de implementación este tipo de tecnologías. De igual forma deberá reglamentar la emisión de un certificado de operación temporal diferenciado para el sector agropecuario atendiendo a la realidad social y económica del consumidor financiero rural. La vigencia del Certificado de Operación Temporal deberá ser superior a los dos (2) años, lo anterior teniendo en cuenta los ciclos productivos del sector.	Parágrafo 1°. El Gobierno nacional deberá reglamentar la promoción de nuevos canales y proyectos Fintech y proyectos para la implementación de la agricultura de precisión en el sector agropecuario del país, los cuales permitirán su óptima organización, funcionamiento y operación. Para esto deberá realizar un proceso previo donde realicen desde el enfoque diferencial la identificación de las necesidades del sector que serán cubiertas por las Fintech, teniendo en especial consideración las necesidades de las mujeres en el sector, así como las limitaciones de implementación este tipo de tecnologías. De igual forma deberá reglamentar la emisión de un certificado de operación temporal diferenciado para el sector agropecuario en el marco del espacio controlado de prueba (sandbox) atendiendo a la realidad social y económica del consumidor financiero rural. La vigencia del Certificado de Operación Temporal deberá ser superior a los dos (2) años, lo anterior teniendo en cuenta los ciclos productivos del sector.	Parágrafo 2°. Por medio de la Comisión Intersectorial para la Inclusión y Educación Económica y Financiera: Banca de las Oportunidades, en la subcomisión Fintech deberá tratarse como componente diferenciado y especial a las Fintech enfocadas en el sector agropecuario, haciendo énfasis en la importancia de la tecnificación del sector la agricultura de precisión y su aporte económico al país.	Parágrafo 2°. Por medio de la Comisión Intersectorial para la Inclusión y Educación Económica y Financiera: Banca de las Oportunidades, en la subcomisión Fintech deberá tratarse como componente diferenciado y especial a las Fintech enfocadas en el sector agropecuario, haciendo énfasis en la				
programas y políticas públicas a los cuales tienen acceso en materia de créditos, incentivos, subsidios, apoyos u otras ayudas para este sector.																	
Parágrafo 2°. La plataforma tecnológica denominada "Mi registro Rural" creada mediante el Decreto número 405 del 24 de marzo de 2022, deberá estar actualizada y funcionar en condiciones de interoperabilidad con el Registro Único de Víctimas que está a cargo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, con el Registro de Tierras Despojadas, Abandonadas que administra la Unidad Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) administrado por la Agencia Nacional de Tierras y el registro de los censos poblacionales étnicos a cargo de la Dirección de Asuntos Indígenas, Rom y Minorías del Ministerio del Interior. Lo anterior servirá para seguir caracterizando y fortaleciendo la información de la población vulnerable.																	
Artículo 4°. Créditos sin barreras. Modifíquese el numeral 9 del artículo 48 de la Ley 2069 de 2020, el cual quedará así: 9. Articulará con el banco agrario y otras entidades financieras de primer o segundo piso, Cooperativas de ahorro y crédito, fondos de inversión, sociedades Fintech y demás actores relacionados con el acceso al financiamiento de los emprendedores, organizaciones de la economía solidaria y las MiPymes, la estructuración y colocación de productos y servicios financieros y no financieros. De igual	Artículo 4°. Créditos sin barreras. Modifíquese el numeral 9 del artículo 48 de la Ley 2069 de 2020, el cual quedará así: 9. Articulará con el banco agrario y otras entidades financieras de primer o segundo piso, Cooperativas de ahorro y crédito, fondos de inversión, sociedades Fintech y demás actores relacionados con el acceso al financiamiento de los emprendedores, organizaciones de la economía solidaria y las MiPymes, la estructuración y colocación de productos y servicios financieros y no																
forma, se impulsará la creación de Fintech para el financiamiento de programas, planes y proyectos del sector agropecuario y rural y la promoción de la agricultura de precisión.	financieros. De igual forma, se impulsará la creación de Fintech para el financiamiento de programas, planes y proyectos del sector agropecuario y rural y la promoción de la agricultura de precisión.																
Parágrafo 1°. El Gobierno Nacional deberá reglamentar la promoción de nuevos canales y proyectos Fintech y proyectos para la implementación de la agricultura de precisión en el sector agropecuario del país, los cuales permitirán su óptima organización, funcionamiento y operación. Para esto deberá realizar un proceso previo donde realicen desde el enfoque diferencial la identificación de las necesidades del sector que serán cubiertas por las Fintech, teniendo en especial consideración las necesidades de las mujeres en el sector, así como las limitaciones de implementación este tipo de tecnologías. De igual forma deberá reglamentar la emisión de un certificado de operación temporal diferenciado para el sector agropecuario atendiendo a la realidad social y económica del consumidor financiero rural. La vigencia del Certificado de Operación Temporal deberá ser superior a los dos (2) años, lo anterior teniendo en cuenta los ciclos productivos del sector.	Parágrafo 1°. El Gobierno nacional deberá reglamentar la promoción de nuevos canales y proyectos Fintech y proyectos para la implementación de la agricultura de precisión en el sector agropecuario del país, los cuales permitirán su óptima organización, funcionamiento y operación. Para esto deberá realizar un proceso previo donde realicen desde el enfoque diferencial la identificación de las necesidades del sector que serán cubiertas por las Fintech, teniendo en especial consideración las necesidades de las mujeres en el sector, así como las limitaciones de implementación este tipo de tecnologías. De igual forma deberá reglamentar la emisión de un certificado de operación temporal diferenciado para el sector agropecuario en el marco del espacio controlado de prueba (sandbox) atendiendo a la realidad social y económica del consumidor financiero rural. La vigencia del Certificado de Operación Temporal deberá ser superior a los dos (2) años, lo anterior teniendo en cuenta los ciclos productivos del sector.																
Parágrafo 2°. Por medio de la Comisión Intersectorial para la Inclusión y Educación Económica y Financiera: Banca de las Oportunidades, en la subcomisión Fintech deberá tratarse como componente diferenciado y especial a las Fintech enfocadas en el sector agropecuario, haciendo énfasis en la importancia de la tecnificación del sector la agricultura de precisión y su aporte económico al país.	Parágrafo 2°. Por medio de la Comisión Intersectorial para la Inclusión y Educación Económica y Financiera: Banca de las Oportunidades, en la subcomisión Fintech deberá tratarse como componente diferenciado y especial a las Fintech enfocadas en el sector agropecuario, haciendo énfasis en la																

<p>Parágrafo 3°. Con el fin de darle cumplimiento al presente artículo y cumplir con su objetivo, el Gobierno nacional deberá dentro de su reglamentación, garantizar que los requisitos exigidos a los interesados en el Certificado de Operación Temporal sean acordes a la realidad social y económica de los agricultores del país. Así mismo, deberán tener en cuenta que las Fintech no cuentan con procesos o características iguales a la banca tradicional, por tal motivo deberán tener una reglamentación diferenciada, cuando los modelos de negocio estén orientados al consumidor financiero rural, así como fijar instrumentos diferenciados para su desarrollo apropiado.</p> <p>Parágrafo 4°. El Gobierno nacional junto a INNpula Colombia, priorizará la asignación de los "créditos sin barreras" a los proyectos productivos del sector agropecuario provenientes de los municipios PDET y ZOMAC.</p>	<p>importancia de la tecnificación del sector la agricultura de precisión y su aporte económico al país.</p> <p>Parágrafo 3°. Con el fin de darle cumplimiento al presente artículo y cumplir con su objetivo, el Gobierno nacional deberá dentro de su reglamentación, garantizar que los requisitos exigidos a los interesados en el Certificado de Operación Temporal sean acordes a la realidad social y económica de los agricultores del país. Así mismo, deberán tener en cuenta que las Fintech no cuentan con procesos o características iguales a la banca tradicional, por tal motivo deberán tener una reglamentación diferenciada, cuando los modelos de negocio estén orientados al consumidor financiero rural, así como fijar instrumentos diferenciados para su desarrollo apropiado.</p> <p>Parágrafo 4°. El Gobierno nacional junto a INNpula Colombia, priorizará la asignación de los "créditos sin barreras" a los proyectos productivos del sector agropecuario provenientes de los municipios PDET y ZOMAC.</p>	<p>Artículo 6°. Promoción de consumo saludable y responsable. El Gobierno nacional promoverá la producción sostenible de los beneficiarios de los mecanismos definidos en esta ley para la financiación, planificación y tecnificación del campo; y en coordinación con la Comisión Intersectorial de Seguridad Alimentaria y Nutricional (CISAN), el Gobierno nacional también deberá crear y coordinar campañas para el consumo saludable y responsable de los productos y servicios agropecuarios, fundamentadas en la calidad nutricional, impacto en los pequeños agricultores y en el impacto ambiental positivo de los alimentos "Producidos en Colombia" con el fin de promover el sector en el país.</p>	<p>Sin modificación.</p>
<p>Artículo 5°. Facultades para el financiamiento del Fondo Agropecuario de Garantías (FAG). Con el propósito de impulsar el financiamiento agropecuario y la inclusión financiera rural, fúlcitese al Gobierno nacional para capitalizar el Fondo Agropecuario de Garantías (FAG) con recursos provenientes de las utilidades que en cada ejercicio anual liquide el Banco Agrario de Colombia.</p>	<p>Sin modificación.</p>	<p>Artículo 7°. Promoción de la educación agropecuaria en nuevas tecnologías. En el marco del Sistema Nacional de Innovación Agropecuaria (SNIA) y por medio del "Subsistema de Formación y Capacitación para la Innovación Agropecuaria" de que trata la Ley 1876 de 2017 se podrán diseñar cursos y programas enfocados a mejorar la productividad del sector agropecuario y el acceso a mercados por medio de la tecnificación agrícola con un enfoque Sostenible y de Conservación Ambiental. Así mismo, en el marco de la educación agrícola se establecerá un enfoque para promoción de la salud y la seguridad de los trabajadores rurales.</p>	<p>Sin modificación.</p>
<p>región, con el fin de que la oferta de los cursos y programas se realice para incentivar sus productos, bienes, servicios agrícolas.</p> <p>Parágrafo 2°. Estos cursos y programas tendrán una asignación directa del 50% de los cupos para las mujeres, los campesinos y víctimas del conflicto armado.</p> <p>Artículo 8°. Alianzas. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural o la entidad competente podrá realizar alianzas con universidades a nivel nacional con el fin de cubrir la población rural interesada en la educación agrícola en nuevas tecnologías.</p> <p>Artículo 9°. Acceso a la información por el campesinado. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en coordinación con el Ministerio de Tecnologías de la Información y el Fondo de Financiamiento del Sector Agropecuario (Finagro) deberán desarrollar y disponer información sobre la definición y aplicación del Agro – Fintech y el proceso de Registro Rural dirigida especialmente al campesinado, la cual deberá ser clara, oportuna, accesible y entendible.</p> <p>Artículo 10°. Vigencia. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.</p>	<p>Artículo 8°. Alianzas. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural <u>y el Ministerio de Tecnologías de la Información</u> podrán realizar alianzas con universidades a nivel nacional con el fin de cubrir la población rural interesada en la educación agrícola en nuevas tecnologías.</p> <p>Sin modificación.</p> <p>Sin modificación.</p>	<p>Desde la exposición de motivos del proyecto de ley se hace especial énfasis en la necesidad de garantizar oportunidades y promover el desarrollo de uno de los sectores claves en el proceso de reactivación económica, esto es, el sector agropecuario, y una de las principales herramientas para mejorar la eficiencia de la producción en el campo es la innovación tecnológica. Por ello, uno de los objetivos que persigue el proyecto es propiciar un ecosistema legal que permita el desarrollo del agro.</p> <p>En ese sentido, la misma exposición de motivos en su marco normativo hace referencia a la Ley 1955 de 2019 – Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, artículo 166 "Constitución de empresas de desarrollos tecnológicos innovadores", el cual dispone que quienes se propongan implementar desarrollos tecnológicos innovadores para realizar actividades propias de las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera, pueden constituir una de estas entidades y obtener un certificado para operar temporalmente.</p> <p>Por ello es que, en atención al objeto y alcance en el que se enmarca esta iniciativa legislativa, el certificado de operación temporal debe circunscribirse al ámbito del espacio controlado de prueba que contempla la Ley 1955 de 2019 y el Decreto 1234 de 2020 "Por medio del cual se adiciona el Decreto número 2555 de 2010 en lo relacionado con el espacio controlado de prueba para actividades de innovación financiera". En efecto, este Certificado de Operación Temporal encuentra respaldo regulatorio en las normas mencionadas y se define como un "documento expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia que permite probar desarrollos tecnológicos innovadores en la prestación de actividades propias de las entidades vigiladas por esta autoridad, gracias al marco regulatorio creado".</p> <p>Dicha precisión brindaría mayor claridad en cuanto al alcance de los programas y proyectos del sector agropecuario y rural que se persiguen a través de esta iniciativa en la medida en que armoniza la figura del Certificado de Operación Temporal dentro del espacio controlado de prueba en el que las empresas que implementen desarrollos tecnológicos innovadores pueden operar temporalmente y bajo la supervisión de la autoridad competente.</p> <p>Por otra parte, en la medida en que se precise que el Certificado de Operación Temporal dispuesto en este proyecto se enmarca en el ámbito del espacio controlado de prueba introducido por la Ley 1955 de 2019 y reglamentado por el Decreto 1234 de 2020, se entiende que aquellos modelos de negocio que se prueben por parte de las Fintech deben tener un régimen diferenciado. Ello por cuanto el mismo Certificado debe incluir las condiciones bajo las que se desarrollarán las pruebas, entre las cuales se señalan las disposiciones jurídicas o prácticas de supervisión que serán exceptuadas en el espacio controlado de prueba.</p>	
<p>JUSTIFICACIÓN DEL PLIEGO DE MODIFICACIONES</p>			

<p>Cabe resaltar que el mencionado decreto establece que las excepciones regulatorias otorgadas por la Superintendencia Financiera en el espacio controlado de prueba no implican la modificación de la regulación vigente aplicable a las actividades financieras, bursátiles y aseguradoras (artículo 1° del Decreto 1234 que adicionó el artículo 2.35.7.1.1. al Decreto 2555 de 2010). De esta manera, y dado que desde la exposición de motivos del proyecto bajo estudio se hace referencia al espacio controlado de prueba y a la necesidad de implementar modelos de negocios innovadores en el sector rural, no se observa la necesidad de mantener la segunda parte del parágrafo 3.</p> <p>PROPOSICIÓN</p> <p>Considerando los argumentos expuestos y en cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 5a de 1992, presento ponencia favorable y, en consecuencia, de manera atenta solicito a los Senadores integrantes de la Comisión Quinta del Senado de la República dar primer debate al Proyecto de ley número 117 de 2023 Senado - 093 de 2022 Cámara, "Por medio del cual se promueve el desarrollo del sector agropecuario y rural en Colombia y se dictan otras disposiciones.", cuyo contenido y articulado presenta una modificación respecto del texto aprobado en segundo debate de la plenaria de la Cámara de Representantes.</p> <p>Cordialmente,</p>  <p>MIGUEL ANGEL BARRETO CASTILLO Senador de la República</p>	<p>TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN COMISIÓN QUINTA DE SENADO DEL PROYECTO DE LEY NÚMERO 117 DE 2023 SENADO - 093 DE 2022 CÁMARA, "Por medio del cual se promueve el desarrollo del sector agropecuario y rural en Colombia y se dictan otras disposiciones.</p> <p>El Congreso de Colombia,</p> <p>DECRETA:</p> <p>Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto promover el desarrollo del sector agropecuario y rural en el país a través de la implementación de mecanismos que faciliten la financiación y tecnificación del campo.</p> <p>Artículo 2°. Definiciones. Para la interpretación y aplicación de la presente ley, se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:</p> <p>Fintech: Modelo de negocio que utilice tecnologías nuevas o emergentes y/o tecnologías existentes que introduzcan variaciones o cambios de formas novedosas en el ejercicio de actividades propias de entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.</p> <p>Innovación agropecuaria: Introducción de productos, bienes, servicios, procesos y métodos nuevos en el ámbito productivo, de transformación o adecuación de la producción, administrativo, organizacional, financiero y crediticio, informático, de mercadeo y comercialización, que incorporen mejoras significativas en el desempeño del sector agropecuario.</p> <p>Agricultura de precisión: Conjunto de sistemas de apoyo a la decisión que buscan gestionar la variabilidad espacial y temporal, con el fin de maximizar el rendimiento, la calidad y el beneficio de los cultivos, así como mejorar la eficiencia de los insumos y los resultados ambientales minimizando el daño ambiental en cada unidad de tierra.</p> <p>Artículo 3°. Mi Registro Rural. El levantamiento de datos a nivel territorial de la plataforma tecnológica denominada "Mi Registro Rural" creada mediante el Decreto número 405 del 24 de marzo de 2022, será promovido por los entes territoriales y las oficinas que hagan parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.</p>
<p>Parágrafo 1°. La promoción de "Mi Registro Rural" que está a cargo de entes territoriales y las oficinas que hagan parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, deberá incluir capacitaciones y apoyo en la formalización de la actividad de producción agropecuaria, programas y políticas públicas a los cuales tienen acceso en materia de créditos, incentivos, subsidios, apoyos u otras ayudas para este sector.</p> <p>Parágrafo 2°. La plataforma tecnológica denominada "Mi registro Rural" creada mediante el Decreto número 405 del 24 de marzo de 2022, deberá estar actualizada y funcionar en condiciones de interoperabilidad con el Registro Único de Víctimas que está a cargo de la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas, con el Registro de Tierras Despojadas, Abandonadas que administra la Unidad Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, el Registro de Sujetos de Ordenamiento (RESO) administrado por la Agencia Nacional de Tierras y el registro de los censos poblacionales étnicos a cargo de la Dirección de Asuntos Indígenas, Rom y Minorías del Ministerio del Interior. Lo anterior servirá para seguir caracterizando y fortaleciendo la información de la población vulnerable.</p> <p>Artículo 4°. Créditos sin barreras. Modifíquese el numeral 9 del artículo 48 de la Ley 2069 de 2020, el cual quedará así:</p> <p>9. Articulará con el banco agrario y otras entidades financieras de primer o segundo piso, Cooperativas de ahorro y crédito, fondos de inversión, sociedades Fintech y demás actores relacionados con el acceso al financiamiento de los emprendedores, organizaciones de la economía solidaria y las MiPymes, la estructuración y colocación de productos y servicios financieros y no financieros. De igual forma, se impulsará la creación de Fintech para el financiamiento de programas, planes y proyectos del sector agropecuario y rural y la promoción de la agricultura de precisión.</p> <p>Parágrafo 1°. El Gobierno nacional deberá reglamentar la promoción de nuevos canales y proyectos Fintech y proyectos para la implementación de la agricultura de precisión en el sector agropecuario del país, los cuales permitirán su óptima organización, funcionamiento y operación. Para esto deberá realizar un proceso previo donde realicen desde el enfoque diferencial la identificación de las necesidades del sector que serán cubiertas por las Fintech, teniendo en especial consideración las necesidades de las mujeres en el sector, así como las limitaciones de implementación este tipo de tecnologías. De igual forma deberá reglamentar la emisión de un certificado de operación temporal diferenciado para el sector agropecuario en el marco del espacio controlado de prueba (sandbox) atendiendo a la realidad social y económica del consumidor financiero rural. La vigencia del</p>	<p>Certificado de Operación Temporal deberá ser superior a los dos (2) años, lo anterior teniendo en cuenta los ciclos productivos del sector.</p> <p>Parágrafo 2°. Por medio de la Comisión Intersectorial para la Inclusión y Educación Económica y Financiera: Banca de las Oportunidades, en la subcomisión Fintech deberá tratarse como componente diferenciado y especial a las Fintech enfocadas en el sector agropecuario, haciendo énfasis en la importancia de la tecnificación del sector la agricultura de precisión y su aporte económico al país.</p> <p>Parágrafo 3°. Con el fin de darle cumplimiento al presente artículo y cumplir con su objetivo, el Gobierno nacional deberá dentro de su reglamentación, garantizar que los requisitos exigidos a los interesados en el Certificado de Operación Temporal sean acordes a la realidad social y económica de los agricultores del país</p> <p>Parágrafo 4°. El Gobierno nacional junto a INNpula Colombia, priorizará la asignación de los "créditos sin barreras" a los proyectos productivos del sector agropecuario provenientes de los municipios PDET y ZOMAC.</p> <p>Artículo 5°. Facultades para el financiamiento del Fondo Agropecuario de Garantías (FAG). Con el propósito de impulsar el financiamiento agropecuario y la inclusión financiera rural, fúlcitese al Gobierno nacional para capitalizar el Fondo Agropecuario de Garantías (FAG) con recursos provenientes de las utilidades que en cada ejercicio anual liquide el Banco Agrario de Colombia.</p> <p>Artículo 6°. Promoción de consumo saludable y responsable. El Gobierno nacional promoverá la producción sostenible de los beneficiarios de los mecanismos definidos en esta ley para la financiación, planificación y tecnificación del campo; y en coordinación con la Comisión Intersectorial de Seguridad Alimentaria y Nutricional (CISAN), el Gobierno nacional también deberá crear y coordinar campañas para el consumo saludable y responsable de los productos y servicios agropecuarios, fundamentadas en la calidad nutricional, impacto en los pequeños agricultores y en el impacto ambiental positivo de los alimentos "Producidos en Colombia" con el fin de promover el sector en el país.</p> <p>Artículo 7°. Promoción de la educación agropecuaria en nuevas tecnologías. En el marco del Sistema Nacional de Innovación Agropecuaria (SNIA) y por medio del "Subsistema de Formación y Capacitación para la Innovación Agropecuaria" de que trata la Ley 1876 de 2017 se podrán diseñar cursos y programas enfocados a mejorar la productividad del sector agropecuario y el acceso a mercados por medio de la tecnificación agrícola con un enfoque Sostenible y de Conservación</p>

Ambiental. Así mismo, en el marco de la educación agrícola se establecerá un enfoque para promoción de la salud y la seguridad de los trabajadores rurales.

Parágrafo 1°. En el diseño de los cursos y programas para mejorar la productividad del agro y acceso a mercado por medio de la tecnificación agrícola, se deberá tener en cuenta la economía agrícola propia de cada región, con el fin de que la oferta de los cursos y programas se realice para incentivar sus productos, bienes, servicios agrícolas.


Parágrafo 2°. Estos cursos y programas tendrán una asignación directa del 50% de los cupos para las mujeres, los campesinos y víctimas del conflicto armado.

Artículo 8°. Alianzas. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Ministerio de Tecnologías de la Información podrán realizar alianzas con universidades a nivel nacional con el fin de cubrir la población rural interesada en la educación agrícola en nuevas tecnologías.

Artículo 9°. Acceso a la información por el campesinado. El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural en coordinación con el Ministerio de Tecnologías de la Información y el Fondo de Financiamiento del Sector Agropecuario (Finagro) deberán desarrollar y disponer información sobre la definición y aplicación del Agro – Fintech y el proceso de Registro Rural dirigida especialmente al campesinado, la cual deberá ser clara, oportuna, accesible y entendible.

Artículo 10°. Vigencia. La presente ley rige a partir de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Cordialmente,



MIGUEL ANGEL BARRETO CASTILLO
Senador de la República

C O N T E N I D O

Gaceta número 1636 - Jueves, 23 de noviembre de 2023

SENADO DE LA REPÚBLICA
PONENCIAS

	Págs.
Informe de ponencia para primer debate, pliego de modificaciones y texto propuesto del Proyecto de Ley número 94 de 2023 Senado, por la cual se dictan disposiciones especiales para la consolidación y mejoramiento del hábitat, la construcción y el reconocimiento de la propiedad sobre la Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (VIS-VIP) en el territorio nacional y se dictan otras disposiciones.....	1
Informe de ponencia positiva para primer debate y texto propuesto al Proyecto de Ley número 102 de 2023 Senado, por medio de la cual se modifica el artículo 522 del Decreto Ley 410 de 1971 (Código de Comercio) y se dictan otras disposiciones.....	15
Informe de ponencia positiva para Primer debate , pliego de modificaciones y texto propuesto en Senado del proyecto de ley número 117 de 2023 Senado - 093 de 2022 Cámara, por medio del cual se promueve el desarrollo del sector agropecuario y rural en Colombia y se dictan otras disposiciones.....	18