



GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXXIII - N° 1771

Bogotá, D. C., lunes, 21 de octubre de 2024

EDICIÓN DE 17 PÁGINAS

DIRECTORES:

GREGORIO ELJACH PACHECO

SECRETARIO GENERAL DEL SENADO

www.secretariasenado.gov.co

JAIME LUIS LACOUTURE PEÑALOZA

SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA

www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

SENADO DE LA REPÚBLICA

PROYECTOS DE LEY

PROYECTO DE LEY NÚMERO 285 DE 2024 SENADO

por medio del cual se establecen condiciones para la promoción, estándares de calidad y acceso a la vivienda de interés social y prioritario y se crea el mecanismo de protección al consumidor inmobiliario y se dictan otras disposiciones.

PROYECTO DE LEY No. 285 DE 2024 "por medio del cual se establecen condiciones para la promoción, estándares de calidad y acceso a la vivienda de interés social y prioritario y se crea el mecanismo de protección al consumidor inmobiliario y se dictan otras disposiciones."

Bogotá, D.C., octubre de 2024

Señor
Efraín Cepeda
Presidente del Senado

Señor
Saúl Cruz
Secretario General de Senado (e)

Asunto: Radicación Proyecto de Ley "por medio del cual se establecen condiciones para la promoción, estándares de calidad y acceso a la vivienda de interés social y prioritario y se crea el mecanismo de protección al consumidor inmobiliario y se dictan otras disposiciones."

Respetados presidente y secretario general,

Radicamos ante ustedes el presente Proyecto de ley "por medio del cual se establecen condiciones para la promoción, estándares de calidad y acceso a la vivienda de interés social y prioritario y se crea el mecanismo de protección al consumidor inmobiliario y se dictan otras disposiciones." En este sentido, se presenta a consideración el presente Proyecto de Ley, para iniciar el trámite correspondiente y cumplir con las exigencias dictadas por la Ley y la Constitución.

De los Honorables Congresistas,

Angélica Lozano Correa
Senadora de la República
Partido Alianza Verde

Duvalier Sánchez Arango
Representante a la Cámara
Partido Alianza Verde

Olga Lucía Velásquez Nieto
Representante a la Cámara
Partido Alianza Verde

ANDREA PADILLA VILLARRAGA
Senadora de la República
Partido Alianza Verde

CRISTIAN DANILLO AVENDAÑO FINO
Representante a la Cámara
Partido Alianza Verde

DANIEL CARVALHO MEJÍA
Representante a la Cámara por
Antioquia

SENADO DE LA REPÚBLICA

Secretaría General (Art. 139 y ss Ley 5ª de 1.992)

El día 09 del mes 10 del año 2024

se radicó en este despacho el proyecto de ley N° 285 Acto Legislativo N° _____, con todos y cada uno de los requisitos constitucionales y legales por: HS Angélica Lozano Correa Olga Lucía Velásquez Nieto

Duvalier Sánchez Arango HS Andrea Padilla Villarraga

PROYECTO DE LEY No. DE 2024 “por medio del cual se establecen condiciones para la promoción, estándares de calidad y acceso a la vivienda de interés social y prioritario y se crea el mecanismo de protección al consumidor inmobiliario y se dictan otras disposiciones.”

PROYECTO DE LEY No. DE 2024

POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN CONDICIONES PARA LA PROMOCIÓN, ESTÁNDARES DE CALIDAD Y ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO Y SE CREA EL MECANISMO DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR INMOBILIARIO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

DECRETA:

Artículo 1. Objeto. La presente Ley tiene como objeto promover la producción de vivienda de interés social y prioritario, definir estándares mínimos de calidad para dicha vivienda, focalizar el acceso a los hogares de menores ingresos y crea el mecanismo de protección al consumidor inmobiliario.

TÍTULO 1. PROMOCIÓN DE LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO

Artículo 2. Modifíquese el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:

“**ARTÍCULO 46. Destinación de suelo para Vivienda de Interés Social y Prioritario en tratamiento de desarrollo.** En las actuaciones de urbanización de predios regulados por dicho tratamiento, que se encuentren ubicados en suelo urbano o de expansión urbana, cuyos usos correspondan a residencial, comercio, servicios o dotacional, que se urbanicen aplicando la figura de plan parcial o directamente mediante las respectivas licencias urbanísticas, se establece como porcentaje mínimo obligatorio de suelo útil destinado a Vivienda de Interés Prioritario (VIP), el veinticinco por ciento (25%) del área útil de la siguiente forma:

Tipo de Vivienda	Porcentaje mínimo de suelo sobre área útil del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana
Vivienda de Interés Prioritario	25%

Parágrafo 1. Los porcentajes de que trata este artículo se aplicarán en municipios que, de acuerdo con el CONPES 3819 de 2014 o el que lo modifique, sean considerados como ciudades uninodales cuya población supere los trescientos mil (300.000) habitantes, o como parte de aglomeraciones urbanas cuya población supere quinientos mil (500.000) habitantes.

Parágrafo 2. Los municipios del territorio nacional que no se encuentren determinados en la definición del parágrafo 1º del presente artículo, también deberán establecer por decreto los porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritario, en atención a las necesidades habitacionales existentes en su jurisdicción.

Parágrafo 3. El porcentaje mínimo de que trata este artículo, aun cuando no se haya incorporado en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, es de obligatorio cumplimiento y se aplicará a las nuevas solicitudes de planes parciales o de licencias de urbanización radicadas en legal y debida forma a partir de la entrada en vigencia de la reglamentación que para el efecto expida el

obligación de destinar un porcentaje de suelo de área útil para el desarrollo de Vivienda de Interés Social en predios sujetos a tratamiento de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, el propietario y/o urbanizador podrá optar como alternativa por la compensación o por el traslado.

La Vivienda de Interés Prioritario sólo podrá compensarse cuando existan programas o proyectos de Vivienda de Interés Prioritario desarrollados por las entidades públicas a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto.

Parágrafo 1. Los recursos que reciban los municipios de pago compensatorio de la Vivienda de Interés Social, podrán ser destinados para la promoción y producción de programas de vivienda, incluidas la construcción o adquisición de nuevas unidades de Vivienda de Interés Social y Prioritario, programas de vivienda pública social en arriendo, programas de mejoramiento de vivienda y de reasentamientos de familias en condición de riesgo, y las demás actividades de este tipo de vivienda, acorde con las normas de cada entidad territorial.

Parágrafo 2. Los recursos que se perciban por el pago compensatorio de la Vivienda de Interés Prioritario podrán ser utilizados sobre predios que se pretendan adquirir por parte de los entes territoriales, para lo cual se deberá celebrar previamente las respectivas promesas de compraventa o los contratos para la adquisición de estos inmuebles.

Artículo 5. Incentivos normativos para la construcción de Vivienda de Interés Social y Prioritario. Con el fin de garantizar el desarrollo de la Vivienda de Interés Social y Prioritario en predios bajo el tratamiento urbanístico de desarrollo y renovación urbana, los municipios y distritos podrán definir incentivos normativos, como mayores aprovechamientos urbanísticos que no cuenten en las cargas urbanísticas, y mezcla de usos, entre otros aspectos, como parte de los instrumentos de planeación, de gestión y financiación que servirán de base para la ejecución efectiva de vivienda para la población más vulnerable.

Parágrafo 1. El listado de incentivos que trata el presente artículo deberá ser reglamentado por las entidades territoriales, sin perjuicio de lo establecido en su Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 2. En la reglamentación indicada en el parágrafo previo, se deberá incluir incentivos que busquen generar la generación de Vivienda de Interés Social y Prioritario dirigida a las diferentes poblaciones sujetas de protección especial, incluida la población víctima del conflicto y en proceso de reincorporación, sin perjuicio de los programas de vivienda establecidos por el Gobierno nacional en el marco de la implementación del “Acuerdo Final para la Terminación del Conflicto y la Construcción de una Paz Estable y Duradera”.

Artículo 6. Obligación de construcción efectiva de la Vivienda de Interés Social y Prioritario. Con el fin de garantizar la construcción de la Vivienda de Interés Social y Prioritario, los municipios y distritos deberán exigir, además del cumplimiento de la obligación de suelo útil en el plan parcial o el proyecto urbanístico para este tipo de vivienda, un índice de construcción efectivo para través usos, conforme a lo que defina la normatividad específica del municipio o distrito.

Parágrafo. Las entidades territoriales deberán realizar seguimiento e informar sobre el cumplimiento de las obligaciones mínimas de suelo para Vivienda de Interés Social y Prioritario que se concreten en las actuaciones urbanísticas que autoricen.

Artículo 7. Protección a moradores y actividades productivas. Los municipios y distritos deberán adelantar estrategias, acciones y mecanismos de protección de los moradores y de las actividades económicas de los sectores ubicados en suelo urbano que se encuentren o tengan el potencial para el desarrollo de operaciones urbanas, programas y/o planes parciales de renovación urbana, actuaciones urbanísticas que se desarrollen para la prevención y mitigación del riesgo y proyectos de infraestructura, a fin de evitar la expulsión de la población y la segregación socioespacial.

Parágrafo. Las medidas de protección que trata el presente artículo se considerarán como una carga urbanística, que se podrán distribuir mediante los sistemas de reparto equitativo de cargas y beneficios que contengan los aprovechamientos urbanísticos y/o la mayor intensidad de uso en equivalencia a la participación de los propietarios en dichas cargas de los proyectos. Se aplicarán en municipios que, de acuerdo con el CONPES

Gobierno Nacional. Los predios que no puedan dar cumplimiento in situ a los porcentajes acá establecidos podrán trasladar o compensar la obligación, conforme a la reglamentación aplicable.

Parágrafo 4. Para dar cumplimiento a lo previsto en el presente artículo, se tendrá en cuenta la población de la cabecera municipal o distrital, de acuerdo con la información expedida por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE) o entidad que haga sus veces en la correspondiente vigencia.

Artículo 3. Destinación de suelo para Vivienda de Interés Social y Prioritario en tratamiento de renovación urbana. En el trámite del Plan Parcial y de las respectivas licencias urbanísticas en zonas o áreas de actividad cuyos usos correspondan a residencial, comercio, servicios o dotacional, a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, se establece como porcentaje mínimo de área construida vendible para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario en tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo el siguiente:

	Porcentaje mínimo de área construida vendible del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo
Vivienda de Interés Social	10%
Vivienda de Interés Prioritario	15%

Esta obligación se podrá cumplir en suelo sobre área útil o respecto al área total construida vendible del proyecto.

Parágrafo 1. Los porcentajes de que trata este artículo se aplicarán en municipios que, de acuerdo con el CONPES 3819 de 2014 o el que lo modifique, sean considerados como ciudades uninodales cuya población supere los trescientos mil (300.000) habitantes, o como parte de aglomeraciones urbanas cuya población supere quinientos mil (500.000) habitantes.

Parágrafo 2. Para el caso del tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de reactivación y revitalización, los municipios deberán reglamentar porcentajes mínimos de suelo útil y urbanizado para el desarrollo de vivienda de interés social y prioritario, o su equivalente en área construida.

Parágrafo 3. En los proyectos de urbanización por etapas se deberá garantizar el cumplimiento autónomo del porcentaje de acuerdo con lo definido en la presente Ley. Cuando el cumplimiento del porcentaje se proponga en una sola etapa y cubra las exigencias de las demás, dicho suelo deberá hacer parte de la licencia de urbanización de la primera etapa.

Parágrafo 4. En los planos aprobados del Plan Parcial, y su respectiva licencia de urbanización, se deberá indicar la localización y atandamiento del área destinada al cumplimiento de la obligación de provisión de suelo. Adicionalmente, se deberá incluir expresamente en la escritura pública de constitución de la urbanización.

Parágrafo 5. Cuando la obligación se cumpla mediante el porcentaje de área construida señalada en el presente artículo, se deberá indicar en la licencia de construcción el área total construida y el número de viviendas destinadas a Vivienda de Interés Social y Prioritario. Además, se deberá incluir en la escritura pública de protocolización del reglamento de propiedad horizontal.

Parágrafo 6. Cuando la obligación se cumpla mediante área construida, y no se combine con otros productos inmobiliarios del proyecto en una misma edificación, esta se deberá construir primero o simultáneamente.”

Artículo 4. Compensación y traslado de Vivienda de Interés Social y Prioritario. Para el cumplimiento de la

3819 de 2014 o el que lo modifique, sean considerados como ciudades uninodales cuya población supere los trescientos mil (300.000) habitantes, o como parte de aglomeraciones urbanas cuya población supere quinientos mil (500.000) habitantes.

TÍTULO 2. CRITERIOS DE CALIDAD DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO

Artículo 8. Calidad de la Vivienda de Interés Social y Prioritario. Para garantizar la calidad arquitectónica y urbanística, la producción de Vivienda de Interés Social y Prioritario debe contar como mínimo con los siguientes criterios:

1. Área mínima de la Vivienda de Interés Social y Prioritario.
2. Acabados mínimos (pisos, paredes, puertas internas y externas, cocina y baño)
3. Localización en zonas no sujetas a riesgo no mitigable.
4. Prestación efectiva de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con las condiciones y esquema de provisión particulares de cada territorio, incluyendo esquemas diferenciales de prestación.
5. Accesibilidad universal por parte de los proyectos residenciales de vivienda para atender las necesidades de los hogares con integrante en situación de discapacidad motriz y adultos mayores y disposiciones para asegurar el porcentaje mínimo establecido en el artículo primero de la ley 1114 de 2006.
6. Todos los espacios de la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios, para permitir la circulación cruzada de aire, y disminuir la humedad y la concentración o generación de malos olores. Los baños y las cocinas podrán ventilarse por ductos.

Parágrafo 1. Cada alcaldía municipal o distrital deberá reglamentar por decreto los criterios establecidos en el presente artículo, los cuales serán de obligatorio cumplimiento por los desarrolladores, constructores o propietarios.

Parágrafo 2. Para garantizar la calidad arquitectónica y espacial de las unidades de vivienda cada municipio o Distrito definirá el área mínima de la Vivienda de Interés Social y Prioritario teniendo en cuenta características demográficas, poblacionales, territoriales, sociales, ambientales, entre otros, el área mínima definida es de obligatorio cumplimiento, aun cuando no se haya incorporado en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen o complementen.

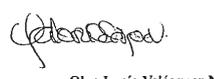
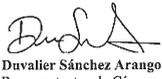
Parágrafo 3. Las disposiciones establecidas en el presente artículo solo aplican a vivienda nueva, y no son aplicables para el reconocimiento de edificaciones existentes de viviendas en barrios legalizados y viviendas en bienes de interés cultural.

Parágrafo 4. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en desarrollo de sus funciones de formulación de política sobre calidad de vivienda y de seguimiento a las entidades públicas y privadas encargadas de la producción de vivienda prestará asistencia técnica y dará acompañamiento a las entidades territoriales en las actividades establecidas en el presente artículo.

Artículo 9. Criterios de construcción sostenible en las Viviendas de Interés Social y Prioritario. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en un término de doce (12) meses de entrada en vigencia de la presente Ley, deberá actualizar y reglamentar los lineamientos de construcción sostenible para Viviendas de Interés Social y Prioritario, en estos se deberán incluir los porcentajes mínimos y medidas de ahorro en agua y energía para las viviendas nuevas que trata la presente Ley.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en los lineamientos de construcción sostenible deberá tener en cuenta variables de bienestar y confort en las obras nuevas, como niveles acústicos, de calidad del aire, confort térmico y lumínico. Estas serán de optativo cumplimiento.

Parágrafo 1. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá generar una guía de construcción sostenible para obra nueva VIS y VIP en el cual se incluyan los lineamientos de diseños en el que se incluya como mínimo

<p>información sobre sistemas de generación de energía sostenible y la implementación de sistemas de captación de agua lluvia, y demás tecnología que promueva el uso de energías limpias y la optimización del recurso hídrico.</p> <p>Parágrafo 2. Incentivos. El gobierno nacional deberá desarrollar incentivos de todo tipo para la construcción en modalidad de obra nueva para la Vivienda de Interés Social y Prioritario que cumpla con los porcentajes mínimos y medidas de ahorro en agua y energía.</p> <p>Los municipios o distritos podrán generar otro tipo de incentivo que aporte a la inclusión de lineamientos de construcción sostenible en las obras nuevas de VIS y VIP en su jurisdicción.</p> <p>Artículo 10. Equipamientos sociales. Con el objetivo de garantizar la pertinencia en la construcción de los equipamientos sociales para los proyectos de vivienda, los alcaldes podrán reglamentar la aplicación de instrumentos financieros para su construcción, entre los cuales podrán utilizar descuentos, exenciones o pagos en especies anticipados del Impuesto de Delineación Urbana, esquemas de obras por impuestos y alianzas público-privadas, entre otros.</p> <p>TÍTULO 3. CRITERIOS DE FOCALIZACIÓN Y ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO URBANA</p> <p>Artículo 11. Focalización de beneficios y recursos para el acceso a la Vivienda de Interés Prioritario. Para recibir los beneficios tributarios del que trata el parágrafo 2 del artículo 850 del Estatuto Tributario, la Vivienda de Interés Prioritario deberá ser adquirida por hogares de menores ingresos que cumplan con las condiciones de focalización establecidas en el instrumento que defina el Gobierno Nacional mediante reglamentación. Los enajenadores de la vivienda deberán remitir un informe a la DIAN donde reporten los hogares que adquirieron la vivienda cumpliendo con la condición establecida. Esta información estará protegida por habeas data.</p> <p>En el caso de viviendas de interés prioritario cuya primera enajenación sea realizada a través de bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los municipios y distritos para el efecto, a través de derechos fiduciarios, la sociedad fiduciaria correspondiente deberá certificar que los hogares que adquirirán las unidades cumplen las condiciones establecidas en el presente artículo.</p> <p>En el caso de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados al arriendo, para recibir los beneficios tributarios del que trata el parágrafo 2 del artículo 850 del Estatuto Tributario, el propietario deberá remitir un informe a la DIAN donde reporte que los hogares que arrendaron la vivienda cumplen con las condiciones establecidas en el presente artículo. Esta información estará protegida por habeas data.</p> <p>Artículo 12. Calificación de suelo. En desarrollo de la acción urbanística de calificación de suelo establecida en el artículo 8 de la Ley 388 de 1997, la Vivienda de Interés Prioritario que se desarrolle en suelos con uso calificado para la Vivienda de Interés Prioritario no podrá venderse o transferirse su dominio por un valor superior al valor máximo vigente para la Vivienda de Interés Prioritario nueva, durante un lapso mínimo de cinco (5) años desde su primera adquisición. Los municipios y distritos podrán ampliar este plazo en la reglamentación de la calificación de suelo que se realice en los procesos de revisión de los planes de ordenamiento territorial.</p> <p>Artículo 13. Derecho de preferencia para la separación de Vivienda de Interés Social y de Vivienda de Interés Prioritario. La Vivienda de Interés Social y Prioritario corresponde a la que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, bajo este precepto los municipios y distritos podrán ejercer la primera opción de separación para su adquisición y ser asignada o subsidiada a hogares de bajos ingresos. De las unidades de vivienda de interés social y prioritario en los proyectos de vivienda que se desarrolle, podrán separar o comprar los municipios hasta en el 100% de las unidades habitacionales de Vivienda de Interés Prioritario hasta el 50% de las unidades habitacionales de Vivienda de Interés Social.</p>	<p>Parágrafo 1. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentará los procedimientos para que, previo a la enajenación de Vivienda de Interés Social o Prioritario, por parte de desarrolladores, constructores o de propietarios, se les otorgue a las entidades territoriales la primera opción de separar las unidades habitacionales, para su adquisición por parte de hogares con menores ingresos.</p> <p>Parágrafo 2. La asignación de las unidades de vivienda que se separen estará a cargo de cada municipio o distrito según los criterios de vulnerabilidad que se establezcan para hogares, con enfoque diferencial y poblacional.</p> <p>TÍTULO 4. DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR INMOBILIARIO</p> <p>Artículo 14. Creación de la Defensoría del Consumidor Inmobiliario. Autorízase al Gobierno Nacional la creación de la Defensoría del Consumidor Inmobiliario como una dependencia de la Superintendencia de Industria y Comercio -SIC-, la cual actuará en coordinación con las secretarías de infraestructura y vivienda municipales, distritales y departamentales, las constructoras e inmobiliarias. La SIC podrá ampliar gradualmente su planta -presupuesto de funcionamiento- acorde a las necesidades que vaya identificando para cumplir los objetivos de esta defensoría acorde al Marco Fiscal de Mediano Plazo.</p> <p>Esta Defensoría tendrá alcance nacional, su objetivo será proteger, informar y resolver las quejas y reclamaciones que presenten los consumidores inmobiliarios ante las actuaciones de las constructoras, promotores inmobiliarios y demás actores que participen en la relación contractual.</p> <p>Parágrafo 1. Los principios centrales de esta defensoría serán la defensa y protección del consumidor así como la observancia de las disposiciones sobre protección al consumidor en coherencia con las funciones 1 y 17 de la Superintendencia de Industria y Comercio dispuestas en el Decreto 092 de 2022.</p> <p>Artículo 15. Consumidor inmobiliario y alcance de la Defensoría del Consumidor Inmobiliario. Las competencias de la Defensoría aplican sobre transacciones de compra y venta de viviendas VIS, VIP y NO-VIS y viviendas usadas, donde se verifique una relación de consumo entre un comprador, persona natural o jurídica, y un vendedor persona jurídica cuya dedicación habitual y profesional sea comprobada en los términos de la Ley 1480 del 2011 que se identifiquen como constructoras, promotores inmobiliarios o intermediarios de la relación contractual.</p> <p>Parágrafo: La Defensoría no tramitará quejas o reclamaciones de proceso de compraventa de una vivienda entre personas naturales, dado que esta relación contractual es exclusivamente civil.</p> <p>Artículo 16. Funciones de la Defensoría del Consumidor Inmobiliario. La Defensoría tendrá funciones de acompañamiento en todas las etapas de la relación contractual entre el consumidor inmobiliario y el vendedor, entre ellas, la etapa precontractual, contractual y poscontractual del negocio inmobiliario y la relacionada con la defensa de derechos con respecto a la garantía del inmueble. Algunas funciones son:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Verificar la calidad y validez de la información ofertada y prometida por las constructoras. 2. Garantizar la atención eficaz, eficiente y oportuna a los consumidores inmobiliarios de todo el país, a través de la coordinación con las entidades del orden territorial. 3. Acompañar a los futuros propietarios en el estudio de las condiciones contractuales para su mayor beneficio.
<ol style="list-style-type: none"> 4. Verificar que el consumidor inmobiliario sea debidamente informado sobre los subsidios y formas de financiación a los que puede acceder. 5. Conocer, dar trámite y resolver en el tiempo que se establezca para tal fin y de forma objetiva y gratuita las quejas y reclamaciones que presenten los consumidores, ante los posibles incumplimientos, falta de información, no aplicación de garantías o la existencia de cláusulas engañosas por parte de las constructoras, agentes o promotores inmobiliarios, entre otros participantes de la relación contractual. 6. Requerir información a las constructoras e inmobiliarias sobre el estado y cronograma de los proyectos y la relación contractual con el consumidor inmobiliario. 7. Garantizar cuando sea necesario la existencia de soluciones a favor del consumidor inmobiliario, así como la implementación por parte de las constructoras, agentes o promotores inmobiliarios de medidas de mejoramiento para evitar que la conducta se vuelva a repetir. 8. Mediar y promover mejores relaciones de coordinación del sector inmobiliario para beneficio del consumidor. 9. Diseñar los mecanismos necesarios para realizar la articulación con las secretarías de infraestructura y vivienda municipales, distritales y departamentales, las constructoras e inmobiliarias. 10. Celebrar convenios con instituciones educativas para el apoyo jurídico y psicológico del consumidor inmobiliario. 11. Actuar como facilitador entre el consumidor inmobiliario y las constructoras, agentes, promotores inmobiliarios y/o demás intermediarios de la relación contractual. 12. Realizar recomendaciones a las constructoras, agentes, promotores inmobiliarios y/o intermediarios sobre la información que deben brindar al consumidor inmobiliario y los servicios que ofrece la entidad. 13. Presentar anualmente al Congreso de la República a las comisiones séptimas de Cámara y Senado un informe sobre sus actividades, en el que se detalle el número de quejas y/o reclamaciones recibidas, el trámite y estado de cada una de ellas, y las acciones realizadas por la entidad para apoyar al consumidor inmobiliario. Además, el informe deberá publicarse de manera clara y accesible en la página web de la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) y será promovido activamente por la Defensoría para asegurar su amplia difusión entre la comunidad. 14. Las demás que le sean asignadas por parte del Gobierno Nacional y que tengan como propósito proteger de forma integral al consumidor inmobiliario. <p>Artículo 17. Temas que no serán de competencia de la Defensoría del Consumidor Inmobiliario. No serán de competencia de la Defensoría del Consumidor Inmobiliario, los siguientes asuntos:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aquellos que se encuentren en trámite judicial o arbitral o sobre los que ya exista sentencia en firme por estas vías. 2. Aquellos que se refieran a hechos que tuvieron ocasión cinco (05) años o más de anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud. 3. Aquellos que tengan por objeto hechos que fueron de conocimiento previo de la Defensoría. 4. Aquellos que versen sobre compra y venta entre personas naturales. 5. Aquellos que tengan cuantías superiores a doscientos (200) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes. 6. Los demás que defina el Gobierno Nacional. <p>Artículo 18. Financiación. La Defensoría se financiará con los recursos que asigne y apropie el Ministerio de Industria y Comercio para el pleno cumplimiento de sus funciones y la contratación del personal necesario para brindar el apoyo y acompañamiento en toda las etapas de la relación contractual del consumidor inmobiliario.</p>	<p>Artículo 19. Planta de Personal. La Superintendencia de Industria y Comercio podrá determinar la infraestructura necesaria para el funcionamiento de la Defensoría del Consumidor Inmobiliario; garantizando la existencia de funcionarios que tengan entre sus funciones articular con los entes territoriales para atender las quejas y reclamaciones que estos reciben.</p> <p>Artículo 20. Reglamentaciones. Las reglamentaciones de la presente Ley por parte del Gobierno Nacional deberán ser emitidas dentro de los seis (6) meses siguientes a su promulgación.</p> <p>Parágrafo. Para el caso de la reglamentación de la Defensoría del consumidor inmobiliario, dentro de los doce (12) meses siguientes a la entrada en vigencia de la presente ley, la Superintendencia de Industria y Comercio definirá el procedimiento para la presentación y resolución de quejas y reclamaciones por parte de la Defensoría del Consumidor Inmobiliario</p> <p>Artículo 21. Vigencia. La presente ley rige a partir de la fecha de su publicación, y deroga las disposiciones que le sean contrarias.</p> <p> Angélica Lozano Correa Senadora de la República Partido Alianza Verde</p> <p> Olga Lucía Velásquez Nieto Representante a la Cámara Partido Alianza Verde</p> <p> Duvalier Sánchez Arango Representante a la Cámara Partido Alianza Verde</p> <p> ANDREA PADILLA VILLARRAGA Senadora de la República Partido Alianza Verde</p> <p> CRISTIAN DANILO AVENDAÑO FINO Representante a la Cámara Partido Alianza Verde</p> <p> DANIEL CARVALHO MEJÍA Representante a la Cámara por Antioquia</p>

<p style="text-align: center;">EXPOSICIÓN DE MOTIVOS</p> <p style="text-align: center;">POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN CONDICIONES PARA LA PROMOCIÓN, ESTÁNDARES DE CALIDAD Y ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO Y SE CREA EL MECANISMO DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR INMOBILIARIO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.</p> <p>1. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS.</p> <p>El proyecto de ley tiene como antecedente legislativo la iniciativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nº 107 de 2022 Cámara "Por medio de la cual se establecen condiciones para la promoción, estándares de calidad y acceso a la Vivienda de Interés Social y Prioritario y se dictan otras disposiciones", de autoría de las Honorables Senadores Angélica Lozano Correa, Fabian Díaz Plata, Ana Carolina Espitia, Andrea Padilla, Juan Carlos García e Iván Leonidas Name y los Honorables Representantes Olga Lucía Velásquez Nieto, Juan Camilo Londoño, Carolina Giraldo, Catherine Juvinao, Duvalier Sánchez Daniel Carvalho, Jaime Raul Salamanca, Jennifer Pedraza, Julia Miranda, Juan Sebastián Gómez, Cristian Avendaño y Juan Diego Muñoz radicado 03 de agosto de 2022 y publicado en la Gaceta del Congreso número 962 de 2022. El proyecto fue archivado por vencimiento de términos. - Nº 134 de 2023 Senado "Por medio de la cual se establecen condiciones para la promoción, estándares de calidad y acceso a la vivienda de interés social y prioritaria y se dictan otras disposiciones" de autoría de las honorables senadores Angélica Lozano Correa, Ariel Avila Martínez, Ana Carolina Espitia Jeréz, Fabian Díaz Plata, Iván Leonidas Name Vásquez y honorables representantes a la Cámara Olga Lucía Velásquez Nieto, Juan Camilo Londoño Barrera, Jaime Raúl Salamanca Torres, Juan Sebastian Gómez González, Carolina Giraldo Botero, Juan Diego Muñoz Cabrera, Duvalier Sánchez Arango, Cristian Danilo Avendaño Fino, Daniel Carvalho Mejía, Catherine Juvinao Clavijo y Jennifer Pedraza Sandoval radicado 06 septiembre del 2023 y publicado en la gaceta del congreso número 1228/ 2023. El proyecto fue archivado por retiro de autor. <p>2. JUSTIFICACIÓN</p> <p>La vivienda es uno de los elementos más relevantes para garantizar la calidad de vida de los hogares, no sólo como estructurador del territorio, sino por el importante valor que representa para los hogares y su rol en el desarrollo económico y social del país y las ciudades.</p> <p>Si bien el objetivo de brindar y promover el acceso a una solución habitacional en compra, arriendo o mejoramiento ha estado en la agenda social, existen oportunidades para fortalecer que dicho acceso sea en condiciones de calidad y equidad, en donde efectivamente los hogares tengan en sus viviendas un espacio adecuado, y que en especial los programas y beneficios sociales que se otorgan para el cierre de brechas, mejora en la calidad de vida y apoyo a la prosperidad económica y social de los hogares, llegue a los hogares de menores ingresos, quienes son el foco de la política pública.</p> <p>Adicionalmente, es necesario cumplir con la necesidad de provisión efectiva de vivienda, en función de la producción anual de vivienda de interés social y prioritaria que se ha incrementado, por la demanda a nivel territorial.</p>	<p>En este marco se han identificado 3 elementos fundamentales a revisar frente a la norma y los programas de vivienda social vigentes:</p> <ol style="list-style-type: none"> i) Producción de vivienda de interés social y prioritario. ii) Estándares de calidad y habitabilidad de las viviendas. iii) Focalización y acceso efectivo a los hogares de menores ingresos. <p>3. DIAGNÓSTICO</p> <p>Para iniciar la identificación de esta necesidad es importante destacar la definición de la vivienda social y los elementos que la definen desde la Ley:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Garantice el derecho a la vivienda a los hogares de menores ingresos. 2. Precio máximo definido en cada PND. 3. Que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible. <p>A continuación, se presentan los antecedentes normativos en materia de vivienda social:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Ley 9 de 1989 / Ley 388 de 1997: <p>Artículo 91º- Concepto de vivienda de interés social. El artículo 44 de la Ley 9 de 1989, quedará así: "Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para <u>garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos</u>. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.</p> <p>Parágrafo 2º.- El precio de este tipo de viviendas corresponderá al valor de las mismas en la fecha de su adquisición o adjudicación.</p> b. Ley 2079 de 2021 – "Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat" <p>La Ley de vivienda señala en varios de sus artículos la importancia de facilitar un acceso a vivienda en condiciones dignas y con enfoque diferencial:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Artículo 2. Objetivos. Numeral. 7. "Facilitar el acceso a la vivienda y hábitat en <u>condiciones dignas de equidad, transparencia y enfoque diferencial</u>, teniendo en cuenta las particularidades de los territorios y de las poblaciones en ellos asentadas". • Artículo 4. Política de estado de vivienda y hábitat. A través de la promulgación de la presente ley se reconoce a la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado, lo cual representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la <u>vivienda y el hábitat de calidad como motor de superación de la pobreza multidimensional y de dignificación de los colombianos</u>. <p>Las <u>autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones</u> propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las <u>características y necesidades particulares</u> de la población urbana y rural, así como la aplicación de un <u>enfoque diferencial y territorial</u> a favor de los grupos poblacionales que por sus características sociales, étnicas, culturales, económicas, ecológicas o de género requieran de un reconocimiento especial. El <u>Gobierno Nacional debe promover las condiciones para que la equidad en el acceso a una vivienda digna y hábitat sea real y efectiva</u>, el reconocimiento, respeto, la protección y la garantía del derecho a una vivienda.</p>
<ul style="list-style-type: none"> • Artículo 5. Principios. Las actuaciones de las entidades que tengan a su cargo actividades relacionadas con la formulación y ejecución de la política pública de vivienda y hábitat deben observar los siguientes principios: <p>Numeral 2. Vivienda digna y de calidad. Las <u>entidades públicas darán prioridad</u> a la implementación de mecanismos que permitan mejorar la calidad de vida de la población menos favorecida, a través de programas de mejoramiento de vivienda y mejoramiento integral de las condiciones habitacionales de la población, vivienda nueva que permitan vivir con <u>condiciones mínimas de dignidad, habitabilidad, calidad, sostenibilidad y seguridad al interior de las viviendas y su entorno</u> garantizando la universalidad en el <u>acceso a la vivienda de calidad, equipamiento colectivo y espacio público</u> en las zonas urbanas y rurales del país atendiendo los criterios de cobertura, accesibilidad, articulación y continuidad.</p> <p>Pese a que la norma contempla la inclusión elementos de focalización hacia hogares de menores ingresos y criterios a ser definidos en materia de calidad de la vivienda, se encuentra falencias en su aplicación efectiva. En efecto, el concepto de la vivienda social se ha concentrado en el elemento de precio tope, dejando de lado las demás características de equidad, calidad, sostenibilidad y habitabilidad para los hogares de menores ingresos y vulnerables. En esa lógica, esta propuesta busca generar los mecanismos idóneos para que se definan unas mínimas condiciones de los referidos aspectos con el fin de garantizar un acceso y una producción viviendas de calidad para los hogares de menores ingresos y vulnerables.</p> <p>De acuerdo con lo anterior, a continuación, se presentan los principales elementos que sustentan esta situación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Focalización de los hogares de menores ingresos. 2. Acceso y producción de vivienda social. 3. Dinámicas demográficas diferenciales (tamaño del hogar, transición demográfica). 4. Calidad de la vivienda (estándares mínimos). 5. Acceso a servicios sociales y del cuidado. 6. Beneficios tributarios a la producción de vivienda (enfoque social). <p>c. Ley 2294 de 2023 Plan Nacional de Desarrollo 2023-2026:</p> <p>ARTÍCULO 293. CONCEPTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda de 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).</p> <p>El valor máximo de la vivienda de interés prioritario será de 90 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). <u>El Gobierno nacional podrá establecer excepcionalmente, a partir de estudios técnicos, valores máximos hasta por 150 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV)</u> para este tipo de viviendas, cuando se presente alguna o varias de las siguientes condiciones:</p> <p>A) Cuando las viviendas incorporen <u>criterios de sostenibilidad adicionales</u>, a los mínimos que defina el Gobierno nacional.</p> <p>B) Cuando las viviendas de acuerdo a lo definido por el CONPES 3819 de 2014 o el que lo modifique, se <u>encuentren ubicadas en ciudades uninodales cuya población supere los trescientos mil (300.000) habitantes</u>, o en aglomeraciones urbanas cuya población supere quinientos mil (500.000) habitantes.</p> 	<p>C) Cuando las viviendas <u>se encuentren en territorios de difícil acceso, o respondan a características culturales, geográficas, económicas o climáticas específicas</u>, en las condiciones que defina el Gobierno nacional.</p> <p>El Gobierno nacional podrá establecer, a partir de estudios técnicos, un valor superior a los 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) en los departamentos de Amazonas, Guaviare, Guainía, San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Putumayo, Chocó, Vaupés y Vichada, reconociendo el costo de materiales de construcción y su transporte, mano de obra y su enfoque diferencial.</p> <p>El Gobierno nacional definirá, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en un plazo inferior a un año desde la entrada en vigencia de la presente ley, <u>las condiciones socio económicas que deben cumplir los hogares, los mecanismos aplicables para ser elegibles en la política habitacional, las características mínimas de habitabilidad de la vivienda y su entorno, así como las medidas activas y/o pasivas de sostenibilidad que deben incluir las viviendas de interés social</u>.</p> <p>PARÁGRAFO PRIMERO. El precio máximo de la vivienda de interés social (VIS) será de ciento cincuenta (150) SMMLV, en los distritos y municipios para los cuales el Gobierno nacional, en vigencia del artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, haya definido ese precio máximo. Lo anterior, sin perjuicio del precio máximo dispuesto en este artículo para la VIS que se ejecute en el marco de programas y/o proyectos de renovación urbana.</p> <p>PARÁGRAFO SEGUNDO. Hasta tanto el Gobierno nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, reglamente lo establecido en el presente artículo, <u>tratándose de programas y/o proyectos de renovación urbana, la vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), sin que éste exceda de 175 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). La vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a 90 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), sin que éste exceda de 110 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).</u></p> <p>PARÁGRAFO TERCERO. Todos los negocios jurídicos tales como adhesión a contrato fiduciario, contrato de leasing habitacional, promesa de compraventa, compraventa y otros asociados a la adquisición de viviendas de interés social y que hubieren sido iniciados con anterioridad a la entrada en vigencia del presente artículo, podrán terminar su ejecución con el precio máximo contemplado para este tipo viviendas en la normatividad anterior.</p> <p>PARÁGRAFO CUARTO. Los beneficios tributarios y no tributarios destinados a la promoción de la vivienda de interés social serán aplicados únicamente a las unidades habitacionales que cumplan con los criterios establecidos en este artículo.</p> <p>PARÁGRAFO QUINTO. Los recursos correspondientes a subsidios familiares de vivienda urbana y rural que sean objeto de renuncia por parte de su beneficiario, que se venzan, no sean efectivamente asignados o que correspondan a aquellos recuperados mediante actuaciones administrativas o judiciales, deberán ser incorporados en el presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda- en la siguiente vigencia y serán transferidos directa, total o parcialmente a los patrimonios autónomos en los que sea fideicomitente el Fondo Nacional de Vivienda -Fonvivienda- de acuerdo con las instrucciones que para el efecto imparta el consejo directivo del fondo, previa viabilidad técnica del comité técnico que para este efecto se conforme. Estos recursos serán destinados a la financiación o cofinanciación de programas o proyectos de vivienda de interés social, a la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivos y/o a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios. Lo anterior, independientemente de la vigencia presupuestal de los recursos.</p>

Respecto de los subsidios familiares de vivienda que se encuentren sin aplicar, Fonvivienda podrá proceder a su vencimiento sin que se requiera surtir previamente el proceso a que se refiere el parágrafo 1 del artículo 8 de la Ley 1537 de 2012.

En todo caso, los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados a Fonvivienda y que se incorporen a patrimonios autónomos en los cuales dicha entidad sea Fideicomitente, independiente del rubro presupuestal de los referidos recursos, podrán ser destinados para la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivo y/o infraestructura de servicios públicos domiciliarios, incluida la adquisición de predios para esos propósitos, para los programas de vivienda de interés social y prioritaria que se ejecuten en el marco de los patrimonios autónomos. La entidad aportante de los recursos definirá los porcentajes de los recursos aportados que pueden ser destinados a estos propósitos.

PARÁGRAFO SEXTO. Cuando la entidad otorgante de subsidios familiares de vivienda 100% en especie (SFVE) advierta el acaecimiento de una causal para su restitución, de acuerdo con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, adelantará un procedimiento administrativo para lograr la restitución formal del título de dominio del bien inmueble y, con el fin de lograr la restitución material, se podrán incoar las acciones policivas a que haya lugar, según los términos y condiciones dispuestos en la legislación vigente.

Sin perjuicio de lo anterior, una vez surtido el proceso administrativo, por virtud de la ley e independientemente del negocio jurídico suscrito para que el hogar beneficiario se convirtiera en propietario de la vivienda, la entidad otorgante del SFVE o los fideicomisos en los cuales esta sea fideicomitente, podrán convertirse en titulares del derecho de dominio de las viviendas restituidas, para lo cual solo se requerirá la inscripción del acto administrativo correspondiente en el folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda.

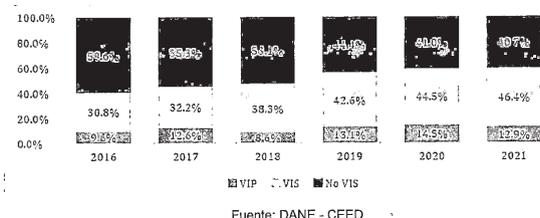
Cuando, en virtud de acreditación emitida por autoridad competente, se determine que las viviendas han sido utilizadas como medio o instrumento para la ejecución de actividades ilícitas, podrán ser restituidas por parte de la entidad otorgante, para ser asignadas a otros hogares que se encuentren en las condiciones señaladas en el artículo 12 de la Ley 1537 de 2012, aún en el evento en que no se cuente con decisión judicial.

Las viviendas que sean objeto de restitución de acuerdo con lo establecido en el presente artículo podrán ser transferidas a Fonvivienda o a patrimonios autónomos constituidos por la entidad otorgante de los subsidios, hasta el momento en que sean transferidas a un nuevo hogar beneficiario. En el caso de solicitarse renunciaciones al SFVE, la restitución del título de dominio del bien inmueble procederá con la sola inscripción del acto administrativo que acepta la renuncia en el folio de matrícula inmobiliaria, sin ser necesaria la rescisión de la escritura pública de transferencia. En estos casos, el título de dominio se establecerá en la entidad otorgante del SFVE o los fideicomisos en las cuales esta sea fideicomitente.

Mercado de vivienda VIS y VIP

Según cifras del Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) 2018, el 24,84% de los hogares en cabeceras se encontraba en déficit, del cual el 6,12% es cuantitativo (680 mil) y el 18,72% cualitativo (2.76 millones), lo que corresponde a un total 2.76 millones de hogares a nivel país. Asimismo, con base en la Encuesta de Calidad de Vida (2019-2021) con la cual se hace seguimiento muestral, se tiene que al 2021, el 20,4% de los hogares estaban en déficit habitacional en cabeceras, es decir 4 pp por debajo, de los cuales 3,7% requieren una nueva vivienda y 16,7% una mejora.

Tabla 1. Déficit habitacional en Colombia (DANE, CNPV-2018)



Asimismo, el indicador de ventas de la Galería Inmobiliaria muestra que, del total de viviendas disponibles para compra en el mercado, el 11% corresponde a vivienda de interés prioritario (5.975 unidades promedio 2018-2022 a mayo), cifra que contrasta con el número de hogares con ingresos hasta los 2 SMMLV, que suman 6.636.130 hogares, de los cuales el 23% es propietario, mientras el restante 77% lo hace en arriendo u otra forma de tenencia (GEIH-2021), poniendo en evidencia el desequilibrio entre la oferta y la demanda.

En particular, en los municipios y distritos con población superior a los 500.000 habitantes, con base en las iniciaciones de 2021 (CEED), se concentra el 54% del mercado de vivienda de interés prioritario. En relación con cada uno de estos mercados se evidencia que, si bien hay disparidad en la participación de la VIP que va del 0,4% al 38% del total de las iniciaciones, al contrastar con el número de hogares y la participación de aquellos de menores ingresos la brecha entre oferta y demanda sigue siendo amplia. En efecto, para estos municipios se identifica que los hogares con ingresos entre 0-2 SMMLV representan entre el 39,7% y el 68,1% y los que devengan más de 2 y hasta 4 SMMLV pesan entre el 22% y el 33% del total dependiendo del municipio.

Tabla 3. Cifras demográficas, ingresos e iniciaciones de vivienda – Municipios población urbana mayor a 500 mil habitantes

Departamento	Nombre Municipio	Categoría	Proyecciones demográficas		Ingreso del hogar		Iniciaciones de vivienda						
			2022		2021		Unidades CEED						
			Hogares	Pob. Urb.	Hogares por rango	% hogares por rango	VP	VS	No VS	Total	% VP total		
Bogotá, D.C.	Bogotá, D.C.	ISP	2.650.772	7.874.075	1.252.063	819.959	41,7%	29,1%	1.265	17.832	19.427	38.500	3,1%
Antioquia	Medellín	ISP	925.200	2.739.327	515.268	473.931	29,2%	22,2%	1.136	1.114	4.927	6.937	16,5%
Valle del Cauca	Cali	ISP	798.950	2.773.352	439.959	398.951	40,6%	33,5%	658	4.427	4.622	10.115	4,3%
Atlántico	Barranquilla	ISP	568.990	1.311.850	215.840	190.475	45,7%	31,0%	2.225	3.697	2.831	8.853	20,7%
Bolívar	Salgarino de Nariño	ISP	269.272	679.742	143.292	131.662	50,1%	31,2%	1.132	1.461	1.774	4.370	17,6%
Orinoquía	Soledad	S	223.817	623.730	121.921	107.474	57,0%	29,4%	201	4.009	25	4.039	1,0%
Magdalena	San Juan de los Ríos	S	221.242	763.412	121.862	106.884	68,1%	32,5%	388	596	447	1.431	26,4%
Antioquia	Sociedad	S	182.240	484.229	100.000	90.000	30,0%	19,0%	2.100	1.912	101	4.113	36,3%
Sucumbios	San Juan de los Ríos	S	213.812	608.647	102.220	115.836	49,9%	22,8%	455	1.497	1.119	2.706	26,5%
Antioquia	Bello	S	194.590	513.950	110.000	100.000	51,7%	26,1%	20	2.215	2.495	4.800	6,1%
Bogotá	Vidales	S	198.814	522.810	96.272	92.000	34,0%	29,5%	471	1.142	1.186	2.799	16,5%
Bogotá	Poso	S	163.815	426.107	81.817	84.978	34,9%	21,1%	2.200	2.831	1.149	5.941	24,3%
Total													

Fuente: DANE, CNPV 2018, proyecciones de población; GEIH – Ingresos (2021); Unidades de viviendas iniciadas – DANE – CEED.

	Hogares			Porcentaje		
	Cuantitativo	Cualitativo	Déficit	Cuantitativo	Cualitativo	Déficit
Total	1.378.829	3.765.616	5.144.445	9,8	26,8	36,6
Cabecera	680.381	2.081.324	2.761.705	6,1	18,7	24,8
Rural	698.448	1.684.292	2.382.740	23,7	57,2	81,0

Tabla 2. Estimación déficit habitacional en Colombia (DANE, ECV-2021)

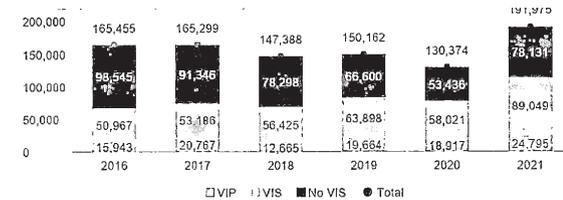
	Hogares			Porcentaje		
	Cuantitativo	Cualitativo	Déficit	Cuantitativo	Cualitativo	Déficit
Total	1.263	3.977	5.240	7,5	23,5	31,0
Cabecera	485	2.196	2.681	3,7	16,7	20,4
Rural	777	1.781	2.558	20,7	47,5	68,2

Fuente: DANE

Cabe destacar, que, si bien la vivienda de interés social muestra un comportamiento favorable aumentando el número de unidades iniciadas y por tanto su participación en el mercado, pasando de pesar un 31% en 2016 a 46% en 2021 y al corte del primer trimestre está participación es del 52,4%; aun así, la brecha con la demanda aún persiste, ya que en el segmento de más de 2 y hasta 4 SMMLV (principal grupo de hogares que adquiere esta vivienda) hay cerca de 3.371.187 hogares en Colombia con ingresos +2-4 SMMLV, de los cuales 39,3% son propietarios o la están pagando, y el restante 60,7% está en arriendo o en otro tipo de tenencia.

La problemática se agudiza para los hogares con ingresos inferiores y hasta 2 SMMLV que solo logran acceder a una vivienda de interés prioritario (90 SMMLV), ya que se enfrentan a una producción insuficiente. En promedio entre 2016-2021 anualmente fue entre 9%-15% de la oferta VIP a nivel nacional, es decir entre 12 mil y 24 mil unidades anuales en promedio.

Ilustración 1. Iniciaciones de vivienda Colombia



En el caso del tratamiento de renovación urbana los topes de vivienda para promover su producción son 110 SMMLV para VIP y 175 SMMLV para VIS, toda vez que valor del suelo es mayor frente a otros tratamientos, lo cual es consecuente con que estos suelos cuentan con una mejor localización en el área urbana de los municipios y por tanto son zonas mejor servidas en disponibilidad y acceso a servicios y equipamientos. El propósito de garantizar un mínimo de vivienda social y prioritario es facilitar que los hogares estén en zonas con mejores soportes urbanos a partir de la generación de nuevas viviendas por la vía de la renovación urbana que permita que las condiciones urbanísticas y la calidad de vida de la población nueva y existente en los sectores mejor se reduzca la segregación socioespacial.

Para ilustrar esta situación se toman los datos de Bogotá en donde se analiza la oferta por vivienda encontrando que del total de la oferta de vivienda social disponible para 2021 registra una participación en renovación del 8,5%. En segundo lugar, del total de la vivienda social comercializada entre 2016 y 2021 la mayor parte con un 56% se ubica en las zonas periféricas (localidades de Fontibón, Bosa, Suba, Usme).

De acuerdo con lo anterior, se evidencia que la vivienda de interés prioritario no registra un aumento en participación aún cuando el tema de vivienda es importante. Para fomentar la producción de vivienda de interés prioritario, en consecuencia, se debe incidir desde la norma ya que el mercado no la produce. Consecuentemente, se propone que para el tratamiento de desarrollo el porcentaje mínimo obligatorio de suelo útil destinado a Vivienda de Interés Prioritario (VIP) pase del 20%, (norma vigente según el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012) al 25%, asimismo, para el tratamiento de renovación en modalidad de redesarrollo se establezca un porcentaje mínimo del 15%, que a día de hoy no existe y depende de lo que definan las entidades territoriales en el marco de sus planes de ordenamiento territorial. Lo anterior aplicaría únicamente en municipios que sean considerados como ciudades uninodales, cuya población supere los trescientos mil (300.000) habitantes, o en municipios que hagan parte de aglomeraciones urbanas cuya población supere quinientos mil (500.000) habitantes, de acuerdo con el CONPES 3819 de 2014 o el que lo modifique.

Calidad de la vivienda VIS y VIP

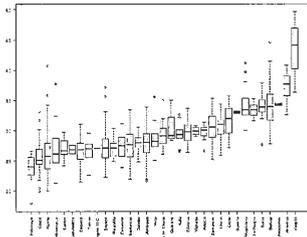
En lo que respecta a la calidad de la vivienda, como bien se menciona al inicio del documento, La Ley 388 de 1997 instó a los gobiernos nacionales a señalar en los planes de desarrollo el tipo y precio máximo de la vivienda social. Sin embargo, los Planes de Desarrollo Nacionales de los últimos cuatro periodos de gobierno se han limitado a señalar a la vivienda social como un producto inmobiliario definido exclusivamente por su precio, sin mencionar "el tipo" de vivienda o los atributos de diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción que se aluden repetitivamente en las normas reglamentarias. La definición de unos estándares mínimos de calidad también se omite en la Ley 1537 de 2012 y en el Decreto 1077 de 2015 a pesar de ser estas normas, las que promueven y reglamentan el acceso a la vivienda.

Si bien las políticas de ordenamiento territorial y de vivienda han hecho énfasis en el desarrollo de instrumentos técnicos, normativos y financieros que facilitan la producción de la vivienda, desde el Distrito Capital se viene promoviendo la adopción de estándares mínimos de calidad de forma que la vivienda social vaya más allá de ser un simple producto inmobiliario para convertirse en un elemento que garantice uno de los derechos más elementales de los hogares colombianos como es el derecho a la vivienda digna.

Para tal efecto, una propuesta de estándares de calidad pasa por considerar el tamaño de los hogares como un factor clave a la hora de definir estándares de calidad con el fin de garantizar unas condiciones de habitabilidad adecuadas.

Al hacer una revisión de los tamaños de hogar a nivel nacional se encuentra que no todos los municipios cuentan con las mismas características demográficas y de mercado. De acuerdo con las cifras del DANE (GEIH-2021¹), el tamaño medio del hogar municipal proyectado a nivel país es de 2,9 personas, con diferencias significativas, un ejemplo de esto son Vaupés y Nariño, donde el primero tiene un tamaño medio de hogar de 4,41 y el segundo de 2,58. Asimismo, se encuentra que 16,6% de los hogares está compuesto por 1 persona, un 44,3% entre 2 y 3, mientras que el 39% tienen 4 o más miembros. Al hacer un acercamiento a la población de menores ingresos, se encuentra que el 60% de los hogares que ganan hasta 4 SMMLV (81,6% de los hogares urbanos) tienen 3 o más personas, lo cual es un indicador para tener en consideración a la hora de definir estándares de calidad que respondan a estas características.

Ilustración 2. Distribución de tamaño promedio del hogar por departamentos (2021)



Fuente: DANE, GEIH-2021, cálculos SDHT

En el caso de Bogotá a partir de cifras del DANE, se encuentra que el 57% de los hogares con ingresos hasta los 4 SMMLV está conformado por 3 o más personas y que dicha tendencia se mantendrá para los hogares bogotanos (independiente del ingreso) alrededor del 50% de los hogares a 2035. En este caso particular, estas cifras son un indicador de la variable de tamaño o área de la vivienda como un atributo esencial para garantizar viviendas adecuadas para esta población.

Por su parte, al hacer un análisis por categoría de municipios se encuentra que es importante reconocer las diferentes conformaciones de hogares y en ese sentido cada municipio debe tener en consideración las dinámicas demográficas con el fin de garantizar y promover condiciones de calidad y habitabilidad. De acuerdo con las cifras del DANE, los hogares unipersonales en promedio participan del mercado entre 16,7% (categoría especial) y 22% (categoría 6), en el caso de hogares con dos personas esta cifra está alrededor del 21%, es decir que 1 de cada 5 hogares está conformado por dos miembros. Los hogares de 3 personas son los que predominan con un peso entre el 22,1% (categoría 6) y 24,7% (categoría 2). Los hogares de 5 o 6 y más personas tienen participación que no superan de manera independiente 10,3%.

Tabla 4. Participación del tamaño del hogar urbano por categoría de municipios (2021)

¹ Se toman los factores de expansión departamental publicados junto con los anexos de pobreza y desigualdad de 2021, publicados por el DANE en el enlace: http://microdatos.dane.gov.co/index.php/catalog/MICRODATOS/about_collection/27/4

Categoría		PARTICIPACIÓN TAMAÑO HOGAR URBANO					
		1 persona	2 personas	3 personas	4 personas	5 personas	6 o más
1 (27 municipios)	MIN	12,1 %	16,8%	21,9%	16,8%	5,7%	3,0%
	MAX	22,2 %	28,6%	26,9%	23,7%	14,5%	12,6%
	PROMEDIO	17,3 %	22,0%	24,6%	20,5%	9,3%	6,3%
2 (18 municipios)	MIN	16,9 %	21,9%	24,7%	21,2%	9,4%	5,9%
	MAX	23,8 %	26,4%	26,8%	25,2%	15,0%	13,1%
	PROMEDIO	16,9 %	21,9%	24,7%	21,2%	9,4%	5,9%
3 (18 municipios)	MIN	8,1%	13,3%	20,3%	15,1%	6,5%	3,8%
	MAX	27,5 %	25,5%	27,7%	23,8%	16,2%	18,3%
	PROMEDIO	17,1 %	21,2%	24,6%	20,8%	9,5%	6,9%
4 (24 municipios)	MIN	7,4%	15,4%	16,7%	13,9%	4,4%	1,7%
	MAX	34,1 %	27,9%	27,0%	27,0%	14,5%	13,3%
	PROMEDIO	19,0 %	20,2%	22,7%	19,8%	10,3%	8,1%
5 (39 municipios)	MIN	9,3%	14,0%	19,1%	14,6%	4,8%	2,4%
	MAX	30,4 %	29,0%	27,2%	25,0%	16,0%	19,3%
	PROMEDIO	18,8 %	21,5%	23,5%	19,9%	9,6%	6,7%
6 (970 municipios)	MIN	4,8%	8,6%	11,7%	7,5%	1,3%	0,0%
	MAX	49,0 %	34,7%	29,1%	29,4%	20,7%	28,9%
	PROMEDIO	22,0 %	22,1%	22,1%	17,9%	9,1%	6,8%

Especial (5 municipios)	MIN	11,0%	17,1%	21,8%	18,1%	7,8%	4,3%
	MAX	21,7 %	23,9%	24,8%	23,4%	13,7%	13,4%
	PROMEDIO	16,7 %	21,4%	23,9%	20,6%	10,1%	7,4%

Fuente: DANE, GEIH anexo de pobreza y desigualdad de 2021, Contaduría General de la Nación, CT01 - Categorización de Municipios - cálculos SDHT

En esta lógica desde el Distrito Capital se cuenta con algunos antecedentes, por un lado Lagos de Torca define un área mínima para VIS o VIP como el número mayor entre 42 m²; asimismo, se cuenta con el programa de Oferta Preferente, que tiene dos objetivos fundamentales, por un lado, garantizar que una porción de la vivienda de interés social y prioritario le llegue a los hogares de menores ingresos, y por el otro lado, que las viviendas a las que accedan estos hogares tengan unos mínimos estándares de calidad, entre los que se encuentran área mínima de 36 m², 2 habitaciones, iluminación y ventilación, mínimo enchape en la cabina de ducha, combo sanitario y accesorios.

Otros municipios del país también han adoptado estándares de calidad a través del tamaño mínimo de la vivienda. Antioquia ha sido pionero en definir estándares de tamaño y habitabilidad. Medellín a través del Acuerdo 48 de 2014 define (artículo 370) normas relacionadas con la habitabilidad y accesibilidad de las edificaciones, que en el caso particular de la vivienda de interés social contempla los siguientes parámetros; para vivienda con 1 alcoba se requiere un área mínima de 30m², 45 m² para la de 2 alcobas, 60 m² para la de 3 alcobas 60 m² y 80 m² con 4 alcobas. Asimismo, Bello, en el Acuerdo 033 de 2009 (artículo 188) y Sabaneta en su Acuerdo 007 de 2019 (Artículo 229), en ambos casos se define como área mínima de la vivienda social del 54 m². Por su parte, Envigado a través del Acuerdo 010 de 2011 (artículo 204), definen un área mínima de 55 m² para la vivienda social. Rionegro por su parte en su Acuerdo 02 de 2018, define un estándar de 48 m² para la vivienda social. Finalmente, Cali también define un área mínima con un estándar de 50 m² para VIS a través de su Acuerdo 0373 de 2014 (Artículo 342).

Otro elemento demográfico que debe ser considerado en la definición de estándares de calidad tienen que ver con la transición demográfica y las condiciones de movilidad física de las personas ya que se incrementará la demanda por una vivienda que responda a estas necesidades. En efecto, de acuerdo con el Censo Nacional de Población y Vivienda (2018) para 2022, se estima que en Colombia hay 7.412.407 personas adultas mayores (60 y más años), es decir el 14,36% de la población del país, frente al 8,84% del Censo de 2005, es decir un incremento de 5,52 pp., y se estima según las proyecciones del DANE, para el año 2070, ascienda al 31,87%.

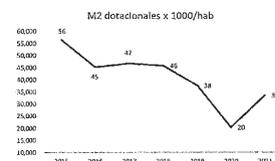
Sumado a ello, en Colombia hay 3.134.037 personas con dificultades para realizar actividades básicas diarias (7,1% de la población del país), de quienes 1.784.372., es decir el 4,07% reportó tener discapacidad dificultades en niveles de severidad 1 (no puede hacerlo) o nivel 2 (puede hacerlo con mucha dificultad), de quienes el 14% (818.814) son personas de 60 años y más, siendo los departamentos con mayor porcentaje de personas de 60 años y más con discapacidad Putumayo (25,9%), Nariño (23,9%), Cauca (23,0%) y Huila (20,1%).

Por otro lado, la vivienda de calidad también se mide por el acceso y disponibilidad a equipamientos, servicios sociales y del cuidado. Uno de los problemas más importantes que enfrentan las ciudades es la falta de desarrollo del suelo público para equipamientos promoviendo el desarrollo de las zonas de cesión para equipamientos una vez se realiza la entrega por parte del desarrollador. Falta involucrar mecanismos y sinergias conjuntas mediante instrumentos de financiamiento y gestión abriendo nuevas posibilidades con la definición de

anillos cerrados de terreno, construcciones especiales y pagos en especie involucrando diferentes actores para la construcción del equipamiento.

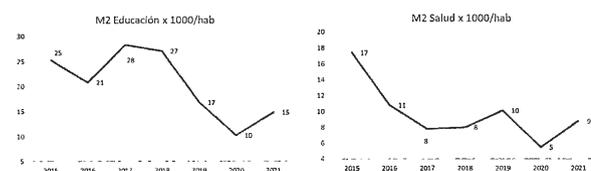
En Colombia hemos promovido e incrementado la escala de construcción de vivienda social pero no hemos ido al mismo ritmo con los equipamientos que le den soporte. En efecto, de 2015 a 2021 los metros cuadrados licenciados de dotacionales (educación, salud, administración pública, religiosos, recreacional, otros) han disminuido sustancialmente; mientras en 2015 se licenciaron 56 m² por cada 1000 habitantes para 2021 este indicador cayó a 34 m². Por su parte, los metros cuadrados licenciados de educación y salud, también han disminuido, con mayor énfasis en infraestructura relacionada con el sector salud.

Ilustración 3. Relación m² licenciados dotacionales * 1000 habitantes



Fuente. SDHT, Julio Miguel Silva, 2022 a partir de DANE – Estadísticas de Licencias de Construcción

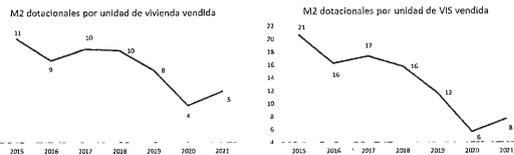
Ilustración 4. Relación m² licenciados educación y salud * 1000 habitantes



Fuente. SDHT, Julio Miguel Silva, 2022 a partir de DANE – Estadísticas de Licencias de Construcción

En línea con lo anterior, entre 2015 y 2021 los metros cuadrados licenciados de otros usos diferentes a residencial han caído en relación con las unidades de vivienda vendidas, con especial énfasis en vivienda de interés social.

Ilustración 5. Relación entre metros cuadrados dotacionales por unidad de viviendas vendidas (Total y VIS)



Fuente. SDHT, Julio Miguel Silva, 2022 Estadísticas de Licencias de Construcción y ventas CAMACOL

Acceso a la vivienda VIS y VIP

Existe una discordancia frente al objetivo de la vivienda social en la medida que dicha vivienda si bien tiene un propósito claro de estar dirigida para los hogares de menores ingresos, los cuales han sido definidos por los programas de vivienda, como aquellos que tienen ingresos hasta los 4 SMMLV, donde se concentra cerca del 82% de los hogares, con un 54% concentrado en hogares con ingresos hasta los 2 SMMLV, la cifras muestran (como se verá más adelante) que solo una proporción de esta vivienda es adquirida por estos hogares, lo cual limita el propósito de contribuir a la reducción del déficit habitacional.

Tabla 5. Número de hogares por rango de ingreso - Nacional

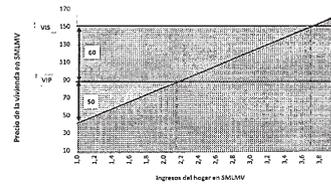
Rango de ingreso	Número de hogares	% de hogares
<= 2SMMLV	6.636.130	54,1%
(2,4]	3.371.187	27,5%
>4 SMMLV	2.256.892	18,4%
Total	12.264.209	100,0%

Fuente: DANE – GEIH 2021

Un ejercicio a nivel nacional tomando las cifras de subsidios de Mi Casa Ya y FRECH VIS frente a las ventas de vivienda, encuentra que por cada 100 viviendas que se compran 45 se hacen con subsidios, lo cual da una primera aproximación sobre el remanente del mercado que es capturado por otros actores que compran vivienda sin subsidio y/o por inversión.

En línea con lo anterior, al hacer un ejercicio de acceso a partir del cierre financiero para los hogares con ingresos hasta 4 SMMLV, se encuentra que estos en la mayoría de los casos y en función del valor de la vivienda a la que aspiran requieren del subsidio de vivienda y un crédito hipotecario.

Ilustración 6. Capacidad de compra de vivienda de los hogares por niveles de ingreso



Fuente: Secretaría Distrital del Hábitat- Subsecretaría de Gestión Financiera

Supuestos: • Valores en \$COP calculados teniendo en cuenta el SMLMV del 2020. • Cuota mensual estimada teniendo en cuenta un crédito hipotecario con una tasa de interés efectiva anual del 12%, cobertura FRECH del 5% y plazo de 20 años. • Escenario sin subsidio a la cuota inicial.

Tabla 6. Ingresos del hogar y montos de créditos

Ingreso del Hogar en SMMLV	Ingreso del Hogar en \$ 2020	Monto máximo de la cuota 30% del ingreso	Monto máximo de crédito en pesos a 20 años	Monto máximo del crédito en SMLMV a 20 años
1,0	\$ 877.803	\$ 263.341	\$ 35.400.953	40
1,5	\$ 1.316.705	\$ 395.011	\$ 53.101.430	60
2,0	\$ 1.755.606	\$ 526.682	\$ 70.801.906	81
2,5	\$ 2.194.508	\$ 658.352	\$ 88.502.383	101
3,0	\$ 2.633.409	\$ 790.023	\$ 106.202.859	121
3,5	\$ 3.072.311	\$ 921.693	\$ 123.903.336	141
4,0	\$ 3.511.212	\$ 1.053.364	\$ 141.603.812	161

Fuente: SDHT, 2021

Otro elemento que pone de manifiesto las limitaciones en la focalización y por tanto el acceso efectivo de la vivienda social y prioritaria se plasma en un ejercicio que se denomina "Falsa VIS". Con cifras al primer semestre del 2021 se realizó un análisis de las transacciones efectuadas (unidades vendidas) en ese periodo, encontrando que de 18.352 transacciones, 4.117, es decir el 22,4% eran viviendas que de acuerdo a sus características de área, precio y estrato no reúnen las características mínimas para ser adquiridas y conservadas por hogares de menores ingresos, esto es que tienen un área interior a 42 m², un precio por m² entre \$ 3.244.643² y \$9.500.000 y su ubicación se da en zonas de estratos socioeconómico iguales o superiores a

² Este es el precio m² para una vivienda VIS tope de 42 m².

cuatro. La combinación de esas variables permite concluir que dichas unidades de vivienda, a pesar de recibir los beneficios urbanísticos y tributarios de la vivienda social, están enfocadas en hogares de estratos medios y altos quienes resultan percibiendo de manera indirecta los beneficios que deberían dirigirse a los hogares de menores ingresos.

Finalmente, por el lado de la oferta también se encuentra una distorsión en la focalización de los beneficios otorgados. En efecto, de acuerdo con el Estatuto Tributario en su artículo 424 se establece la exención de renta solo para los siguientes materiales de construcción: ladrillos de construcción y bloques de calicanto, de arcilla, y con base en cemento, bloques de arcilla y silvolcalcar.

Bajo dicha norma las condiciones son las siguientes:

- o IVA: Impuesto sobre las ventas pagado en la adquisición de materiales para la construcción de vivienda de interés social, la devolución o compensación. Y se calcula como una proporción del 4 % del valor registrado en las escrituras de venta del inmueble (cuyo valor no puede ser mayor que el monto máximo de la vivienda de interés social).
- o Renta - Están exentas del impuesto a la renta:
 - a. La utilidad en la enajenación de predios destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y/o de vivienda de interés prioritario.
 - b. La utilidad en la primera enajenación de viviendas de interés social y/o de interés prioritario.

Lo anterior implica que los desarrolladores/construtores de proyectos independientemente de quien compre la vivienda pueden acceder a este beneficio tributario, cuyo objetivo se fundamentó en promover la vivienda de interés social la cual está dirigida a la población de menores ingresos. En este sentido, se encuentra problemático que la vivienda social como es actualmente denominada se limite al precio tope de 135/150 SMMLV (dependiendo del municipio).

Otros beneficios por rentas exentas que se asocian al sector constructor y al mercado inmobiliario y destaca "el Informe de la Comisión de Expertos en Beneficios Tributarios (2021)" liderado por la OCDE, son: i) Rentas exentas por la primera venta de vivienda prioritaria y/o de interés social (Literal b) Numeral 6, Artículo 235-2 del ET); ii) Rentas exentas por la venta de inmuebles destinados al desarrollo de proyectos de vivienda prioritaria y/o de interés social. (ET, Artículo 235-2, numeral 6, literal a); iii) Rentas exentas establecidas en el Artículo 16 – Ley 546/1999, modificada por la Ley 964/2005 asociadas a los proyectos de vivienda de interés prioritario (Literal d), numeral 6, Artículo 235-2 del ET); y iv) Rentas exentas por la venta de inmuebles destinados al desarrollo de proyectos de vivienda prioritaria y/o de interés social (Numeral 6, Artículo 235-2 del ET).

Así, el Informe señala que "el incentivo tributario que beneficia a las empresas constructoras al edificar viviendas de interés social es una medida mal enfocada; existen mejores instrumentos que son más efectivos para garantizar que suficientes unidades habitacionales de interés social de buena calidad se construyan en Colombia".

DEFENSORÍA DEL CONSUMIDOR INMOBILIARIO

I. Identificación de la problemática.

La protección del consumidor inmobiliario requiere de adecuaciones normativas y fortalecimiento institucional. Las cifras de la Superintendencia de Industria y Comercio -SIC- identifica el aumento en las quejas en este tipo de relaciones contractuales, señalando que: en el 2023 de 982 denuncias³ presentadas por consumidores respecto de personas naturales y/o jurídicas que actúan en calidad de promotores inmobiliarios y/o constructores, "motivadas por la presunta vulneración de las normas de protección al consumidor con ocasión de las

³ Superintendencia de Industria y Comercio, Circular Externa 004 de 2023. Recuperado de: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Normal.jsp?i=152382&dt=5>

disposiciones contractuales dispuestas en los contratos de adhesión denominados ofertas de compraventa, promesas de compraventa y actas de entrega que presuntamente tienen el carácter de abusivas".

Cifras que han venido en aumento, dado que en el 2018 se recibieron 330 denuncias por presuntas vulneración al régimen de protección al consumidor inmobiliario presentándose sanciones por publicidad engañosa, calidades de las obras y la existencia de cláusulas abusivas y similares.

Cabe señalar de forma general que se crea la Defensoría del Consumidor Inmobiliario como una entidad adscrita a la Superintendencia de Industria y Comercio, toda vez, que está en la encargada en los términos del Decreto 4886 de 2011, modificado por el Decreto 092 de 2022, de:

17. Velar por la observancia de las disposiciones sobre protección al consumidor y dar trámite a las reclamaciones o quejas que se presenten, cuya competencia no haya sido asignada a otra autoridad, con el fin de establecer las responsabilidades administrativas del caso y ordenar las medidas que resulten pertinentes.

(...)

55. Impartir instrucciones en materia de protección al consumidor, protección de la competencia, propiedad industrial, administración de datos personales y en las demás áreas propias de sus funciones, fijar criterios que faciliten su cumplimiento y señalar los procedimientos para su cabal aplicación".

Es necesaria la existencia de un equipo fuerte y multidisciplinario que permitan acompañar al consumidor inmobiliario en cada una de las etapas del negocio jurídico y buscar orientar a los consumidores y garantizar que estos reciban información veraz, que tomen decisiones informadas y que se adaptan a las normas necesarias para la protección del consumidor en una relación asimétrica como esta.

II. Consideraciones.

1. ¿Quiénes han adquirido vivienda nueva en el país?

Las mujeres⁴ son decisivas en la compra de vivienda nueva por diversas razones:

- Aquellas que son jefas de hogar buscan un espacio propio para su familia, respaldadas financieramente por sus parejas.
- Mujeres solteras menores de 30 años que buscan su primera vivienda.

Según investigaciones, las mujeres más interesadas en adquirir una vivienda tienen entre 25 y 35 años. Los criterios más importantes para su elección son la ubicación, que debe ofrecer seguridad, tranquilidad, zonas verdes y otros atributos específicos, así como el precio y tamaño del inmueble.

En Bogotá, las mujeres prefieren adquirir vivienda en áreas como Suba, Bosa y Fontibón, donde esperan encontrar servicios como supermercados, estaciones de Transmilenio, centros comerciales y parques. Además, son las principales usuarias de sitios web para buscar ofertas de vivienda.

⁴ Mujeres, las más interesadas en comprar vivienda nueva. (2024). Estrenar vivienda. <https://www.estrenarvivienda.com/blog/noticias-del-sector/mujeres-las-mas-interesadas-en-comprar-vivienda-nueva>

<p>En el año 2023, el 62% de los créditos hipotecarios fueron otorgados a mujeres, lo que indica una reducción notable en las brechas de acceso a este tipo de financiamiento entre hombres y mujeres.</p> <p>El 74%⁵ de los compradores de vivienda tienen entre 25 y 45 años. Las viviendas adquiridas tienen un valor promedio de aproximadamente 241 millones de pesos y un tamaño que oscila entre 60m² y 65m². Además, el 92% de estos compradores utilizó algún tipo de plan de financiamiento, como créditos hipotecarios o leasing habitacional. En cuanto a la distribución por edad, los compradores de 25 años representan el 11%, al igual que aquellos entre 46 y 55 años, mientras que solo el 5% corresponde a personas mayores de 56 años.</p> <p>2. ¿Cómo se puede adquirir una vivienda en Colombia?</p> <p>En Colombia⁶ existen diversas acciones para adquirir vivienda, entre las que se encuentran:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Manifestar el deseo de compra a la entidad: Una vez seleccionado el inmueble, es crucial contactar con la constructora, inmobiliaria o propietario. Las dos primeras se encargarán de guiar al comprador en temas relacionados con pagos, financiamiento, elección del piso y opciones de acabados, entre otros aspectos. <p>Por otro lado, si la compra se realiza directamente con el propietario, es necesario clarificar detalles como el método de pago, fecha de entrega y los pasos a seguir para concretar la compra. Todos estos acuerdos deben ser formalizados en la promesa de compraventa (Valois, 2020).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asegurar el inmueble: El constructor o propietario del inmueble solicitará una cuota de reserva para asegurar la propiedad. Esta cuota suele ser moderada y a veces ayuda a cubrir los gastos administrativos necesarios. En caso de que el comprador decida no continuar con la compra, este monto por lo general no es reembolsable (Valois, 2020). - Acceder a un préstamo para la adquisición de vivienda: En Colombia, es común que los compradores de vivienda opten por obtener un préstamo financiero. En este proceso, la constructora trabaja con una compañía financiera o banco donde se debe solicitar el préstamo. Esta entidad financiera establecerá condiciones como estabilidad laboral, nivel educativo y estructura familiar del solicitante (Valois, 2020). <p>En el caso específico de un crédito hipotecario, la entidad financiera puede requerir la contratación de una póliza de aseguramiento de hogar y un seguro de vida para el responsable del crédito. Estos seguros también pueden ser contratados a través de un intermediario de seguros, no necesariamente con el banco (Valois, 2020).</p> <p>El préstamo puede cubrir hasta el 90% del valor total del inmueble. Aquellas personas que dispongan de ahorros para cubrir una cuota inicial pueden optar por pagar al contado y solicitar un préstamo por un monto menor. Es importante destacar que, a mayor cuota inicial pagada, menor será la cuota mensual a pagar (Valois, 2020).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pagar la cuota inicial y solicitar el desembolso del préstamo: Generalmente se requiere que la cuota inicial sea del 30% del valor total del inmueble. Si la persona tiene esta cantidad disponible sin <p>⁵ En Colombia el 74% de los compradores de vivienda tienen entre 25 y 45 años. (2022). Revista Semana. https://www.semana.com/finanzas/ahorro-e-inversion/articulo/en-colombia-el-74-de-los-compradores-de-vivienda-tienen-entre-25-a-45-años/202230/</p> <p>⁶ Valois, M. (2020). ¿Cuál es el proceso para comprar una casa? Pérez Lara. https://perezlara.com/proceso-para-comprar-una-casa/</p>	<p>necesidad de recurrir a un préstamo, debe realizar el depósito directamente en el banco o entidad financiera correspondiente (Valois, 2020).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Firmar las escrituras: Cuando se adquiere una vivienda mediante un préstamo, el primer paso es firmar el encargo fiduciario. Este documento establece que el inmueble pasa de ser propiedad del vendedor a ser propiedad de la entidad fiduciaria que otorgó el préstamo (Valois, 2020). <p>El vendedor redactará y firmará la promesa de compraventa. Antes de proceder con la firma, es fundamental revisar detalladamente el contrato para asegurarse de que todos los términos estén correctos, incluyendo la fecha de entrega, los nombres y los documentos pertinentes (Valois, 2020).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Registrar la vivienda: Para realizar la inscripción de la escritura del inmueble en el Registro de Instrumentos Públicos en Colombia, la persona debe seguir varios pasos: <ul style="list-style-type: none"> • Presentar el trámite de escrituración en una notaría. • Presentar el certificado de tradición y libertad del inmueble. • Autenticar la promesa de compraventa en notaría. • Pagar el impuesto de retención en la fuente correspondiente (Valois, 2020). - Documentación: Para la compra de una casa en Colombia, en líneas generales se necesitan los siguientes documentos y procesos: <ul style="list-style-type: none"> • Estudio de crédito hipotecario. • Escrituración en la notaría. • Certificado de tradición y libertad del inmueble. • Promesa de compraventa formalizada en notaría. • Registro de la escritura en la Oficina de Instrumentos Públicos (Valois, 2020). - Subsidios: Antes de iniciar el proceso de compra de una vivienda, es crucial verificar si se puede aplicar a alguno de los subsidios de financiación de vivienda ofrecidos por el gobierno o las cajas de compensación familiar (Valois, 2020). <p>3. ¿Cuántas personas han adquirido vivienda nueva en Colombia?</p> <p>En el año 2022, el 39% de las personas residían en vivienda propia, ya sea pagada de forma total o parcial. Esta cifra marcó una caída significativa respecto al 46,2% registrado en 2019, lo que representa una disminución de 7,2 puntos porcentuales en el indicador⁷. Expertos atribuyen este fenómeno a la pandemia del Covid-19, que resultó en pérdidas de empleo y una recuperación económica gradual, llevando a muchas personas a abandonar la propiedad propia y optar por el arriendo.</p> <p>Además, se observó un aumento en los precios de la vivienda. A finales de 2022, los costos de producción de vivienda aumentaron más del 13%, mientras que los precios de las viviendas crecieron entre un 8% y un 8,5%. Esta situación ha dificultado aún más el acceso a la vivienda para los colombianos. También influyó el endurecimiento de las condiciones financieras para los hogares, derivado del incremento en la tasa de interés de política monetaria por parte del Banco de la República, que pasó del 1,75% en 2021 al 12,75% a fines de 2022 (Langebæk, 2023 citado por Salazar, 2023).</p> <p>4. Normativas que protegen al comprador en el sector de adquisición de vivienda.</p> <p>⁷ Salazar, C. (2023). En panorama de vivienda, de cada 10 hogares en Colombia, cuatro viven en arriendo. La República. https://www.larepublica.co/economia/de-cada-10-hogares-en-colombia-cuatro-viven-en-arriendo-3598505</p>
<p>Al revisar el marco normativo, se observan diversas normativas que buscan establecer protecciones para el comprador de vivienda desde lo financiero, hasta la perfección del negocio jurídico. No obstante, en el marco jurídico no existen disposiciones claras sobre la ruta de atención y una figura propia para defender al comprador de vivienda quien es la parte débil de la relación contractual.</p> <p>El marco normativo se establece así:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ley 1328 de 2009⁸: La Ley 1328 de 2009 introduce un conjunto de normas para proteger a los consumidores financieros. Su objetivo es reforzar las regulaciones existentes, promover un equilibrio justo entre las partes involucradas y evitar desigualdades en la información. Las entidades financieras están obligadas a implementar un Sistema de Atención a los Consumidores Financieros (SAC) que fomente una cultura interna de atención y respeto hacia los consumidores, provea información clara, fortalezca los procedimientos para manejar quejas y reclamos, y proteja sus derechos, además de educarnos financieramente. El cumplimiento de estas normativas busca asegurar un ambiente donde se priorice la atención adecuada y la protección de los consumidores financieros, siguiendo los principios delineados en la ley. - Ley 1480 de 2011⁹: Conocida como el Estatuto del Consumidor en Colombia desde abril de 2012, es fundamental para proteger a los consumidores frente a productos y servicios insatisfactorios. La Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) juega un papel crucial en asegurar el entendimiento y la aplicación de esta ley, así como en proporcionar los medios para que los consumidores hagan valer sus derechos. Entre los principios de la ley se encuentran la protección contra riesgos para la salud y seguridad, el derecho a información adecuada para tomar decisiones informadas, la educación del consumidor, la libertad de formar organizaciones de consumidores y la protección especial para niños, niñas y adolescentes como consumidores. Esta ley busca beneficiar a todos los colombianos asegurando que puedan hacer elecciones fundamentadas y seguras en el mercado. - Decreto 282 del 2019¹⁰: Se encarga de regular los artículos 8° y 9° de la Ley 1796 de 2016, los cuales protegen los daños patrimoniales y establecen los requisitos para su cumplimiento efectivo. "Antes de realizar la primera transferencia de dominio de nuevas unidades de vivienda en proyectos sujetos al régimen de propiedad horizontal, unidades inmobiliarias o loteos que generen cinco o más unidades habitacionales, se debe establecer un mecanismo para cubrir posibles daños ocurridos si la construcción padece o amenaza ruina total o parcialmente dentro de los diez años siguientes a la expedición de la certificación técnica de ocupación"¹⁰. <p>Estos "mecanismos de amparo" son opciones proporcionadas por entidades financieras y aseguradoras para que el constructor o vendedor de la vivienda nueva cumpla con compensar los daños patrimoniales ocasionados al propietario del inmueble (Legis, 2023).</p> <p>Además, el decreto establece que en los contratos de fiducia donde se constituyan patrimonios autónomos o se adhieran personas jurídicas para la ejecución de planes de vivienda, se debe identificar al constructor o vendedor responsable de cubrir los perjuicios patrimoniales (Legis, 2023).</p> <p>5. La importancia de crear la Defensoría del Futuro Propietario</p> <p>⁸ Fundación Microfinanzas BBVA. (2016). Colombia Proyecto SFC – Sistema de Atención a Consumidores Discapacitados. Revista Progreso. https://www.fundacionmicrofinanzasbbva.org/revistaprogreso/wp-content/uploads/2016/11/colombia-proyecto-sfc-sistema-atencion-consumidores-discapitados-1.pdf</p> <p>⁹ Superintendencia de Industria y Comercio. (s.f). Estatutos del consumidor. https://www.sic.gov.co/estatutos-consumidor</p> <p>¹⁰ Comprador de vivienda nueva: medidas de protección. (2023). Legis. https://blog.legis.com.co/juridico/comprador-de-vivienda-nueva-medidas-de-proteccion</p>	<p>a) ¿Qué defensorías existen en el país y cómo funcionan?</p> <ul style="list-style-type: none"> - Defensoría del pueblo: Entidad encargada de defender, promover, proteger y divulgar los derechos humanos, las garantías y libertades de los habitantes del territorio nacional y de los colombianos residentes en el exterior. Su labor incluye responder ante actos, amenazas o acciones ilegales, injustas, irrazonables, negligentes o arbitrarias tanto por parte de autoridades como de particulares. Junto con la Procuraduría General de la Nación y las personerías municipales, la Defensoría del Pueblo forma parte del Ministerio Público en Colombia¹¹. <p>Sus funciones principales son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organizar y dirigir la Defensoría Pública según lo establecido por la ley. • Presentar informes al Congreso de la República sobre el cumplimiento de las funciones de la Defensoría Pública. • Interponer acciones populares en casos dentro de su competencia. • Promover la divulgación de los derechos humanos y recomendar políticas para su enseñanza. • Proponer proyectos de ley sobre temas relacionados con su ámbito de actuación. • Ejercer el derecho de Hábeas Corpus y presentar acciones de tutela, respetando los derechos de los interesados. - Defensorías universitarias: El Defensor Universitario actúa como garante dentro de la institución, asegurando que se cumplan efectivamente los derechos y deberes de la comunidad estudiantil en todos los órganos que la conforman. Su rol incluye la prevención y resolución de conflictos, ofreciendo alternativas y soluciones dentro de las normativas de la Universidad. Su labor se centra en acompañar, mediar o intervenir según sea necesario, siempre buscando mantener relaciones equitativas dentro de la comunidad universitaria¹². <p>Sus funciones principales son:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Promover una convivencia sana y el respeto por los derechos a través de acciones internas. • Asegurar un trato digno, cordial y equitativo para todos los estudiantes. • Servir como un canal efectivo de comunicación para que los estudiantes expresen sus inquietudes y reciban orientación en trámites ante cualquier instancia académica o administrativa. • Evaluar las acciones de la comunidad educativa y los órganos institucionales en relación con los derechos y deberes de los estudiantes. • Gestionar soluciones para situaciones que afecten el proceso formativo de los estudiantes en la Universidad. • Formular recomendaciones para mejorar las políticas de relación estudiante-institución y verificar su efectividad. • Apoyar a los estudiantes en el proceso disciplinario conforme al Reglamento Estudiantil vigente. • Facilitar la resolución de conflictos en el entorno universitario mediante el diálogo y la conciliación. <p>¹¹ Defensoría del Pueblo. (s.f). ¿Qué hacemos? Recuperado de https://www.defensoria.gov.co/que-hacemos</p> <p>¹² Universidad EAN. (s.f). Defensor Universitario. Recuperado de https://universidadean.edu.co/estudiantes/defensor-universitario</p>

b) ¿Por qué es necesario que en Colombia exista una defensoría exclusivamente para los propietarios?

A pesar de la diversidad de conceptos, los derechos humanos se constituyen como una herramienta que facilita la coexistencia de los seres humanos en un mundo tan diverso y cambiante. Este respaldo permite abordar diversos asuntos en favor de forjar una mejor calidad de vida en distintas etapas. Por ello, la vivienda digna se erige como un derecho fundamental para la dignidad humana, garantizado por el artículo 51 de la constitución política de Colombia y desarrollado a fondo por otras normativas jurisprudenciales.

Con este derecho asegurado, es crucial proporcionar a las personas las herramientas y mecanismos necesarios para garantizar una vivienda digna. Esto implica:

- A pesar de la existencia de una amplia normativa que protege a aquellos que aspiran a adquirir una nueva vivienda, la defensoría podría desempeñar un papel fundamental en asegurar su eficaz cumplimiento, colaborando con otros actores responsables y fortaleciendo la vigilancia.
- Podría ofrecer estrategias y mecanismos especializados para asesorar de manera argumentada e imparcial a quienes buscan adquirir vivienda por primera vez. Dado el amplio sector poblacional interesado en este objetivo, esto se vuelve fundamental para evitar el desconocimiento y posibles dificultades en trámites, procedimientos o documentos, reduciendo así el riesgo de engaños.
- Emitiría opiniones fundamentadas sobre los proyectos de ley relacionados con el sector de vivienda que se discuten en el congreso, enriqueciendo los análisis con puntos de vista unificados o de expertos y académicos involucrados en la materia.
- Facilitaría el acceso equitativo y gratuito a estos mecanismos y servicios para todos los colombianos, asegurando igualdad de oportunidades.

DECLARACIÓN DE IMPACTO FISCAL

La ley 819 de 2003 en su artículo 7 establece que el impacto fiscal de cualquier proyecto de ley, ordenanza o acuerdo que ordene gasto o que otorgue beneficios tributarios deberá hacerse explícito y ser compatible con el marco fiscal de mediano plazo. En cumplimiento de esta disposición se presenta el análisis general del impacto fiscal de la implementación de esta ley.

El presente proyecto de ley, que regula promover la producción de vivienda de interés social y prioritario, define estándares mínimos de calidad para dicha vivienda, focaliza el acceso a los hogares de menores ingresos y crea el mecanismo de protección al consumidor inmobiliario, buscará establecer un marco normativo que garantice el la producción, acceso a vivienda de interés social y prioritario y protección al consumidor por medio de la creación de la defensoría del consumidor inmobiliario, centrándose en robustecer capacidades de las entidades tales como ministerio de vivienda, ciudad y territorio y la superintendencia de industria y comercio.

El impacto fiscal proyectado es moderado y se considera manejable dentro del marco fiscal de mediana plazo. Las entidades responsables deberán reestructurar y reasignar recursos existentes para cubrir los costos asociados al objeto de la presente iniciativa.

La Corte Constitucional, en la Sentencia C-911 de 2007, ha señalado que el impacto fiscal de las normas no debe convertirse en un obstáculo para el ejercicio de la función legislativa. Por lo tanto, el análisis presentado se enmarca en los parámetros de racionalidad legislativa, asegurando que las realidades macroeconómicas sean consideradas sin crear barreras insalvables para la implementación de esta ley.

DECLARACIÓN DE CONFLICTO DE INTERESES.

Según lo establecido en el artículo 3 de la Ley 2003 del 19 de noviembre de 2019, por la cual se modifica parcialmente la Ley 5 de 1992, se hacen las siguientes consideraciones: De manera meramente orientativa, se considera que para la discusión y aprobación de este Proyecto de Ley no existen circunstancias que pudieran dar

lugar a un eventual conflicto de interés por parte de los Honorables Senadores y Representantes Este proyecto es una iniciativa de carácter general, impersonal y abstracta, lo cual implica que no se materializa una situación concreta que permita enmarcar un beneficio particular, directo ni actual.

En suma, se considera que este proyecto se enmarca en lo dispuesto por el literal a del artículo primero de la Ley 2003 de 2019 sobre las hipótesis de cuando se entiende que no hay conflicto de interés; no obstante, es pertinente aclarar que los conflictos de interés son personales y corresponde a cada Congresista evaluarlos y declararlos si es necesario.

Angélica Lozano Correa
Senadora de la República
Partido Alianza Verde

Olga Lucía Velásquez Nieto
Representante a la Cámara
Partido Alianza Verde

Duvalier Sánchez Arango
Representante a la Cámara
Partido Alianza Verde

ANDREA PADILLA VILLARRAGA
Senadora de la República
Partido Alianza Verde

CRISTIAN DANILO AVENDAÑO FINO
Representante a la Cámara
Partido Alianza Verde

DANIEL CARVALHO MEJÍA
Representante a la Cámara por
Antioquia

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

Bogotá D.C., 09 de octubre de 2024

Señor Presidente:

Con el fin de repartir el Proyecto de Ley No.285/24 Senado “POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN CONDICIONES PARA LA PROMOCIÓN, ESTÁNDARES DE CALIDAD Y ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO Y SE CREA EL MECANISMO DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR INMOBILIARIO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES” me permito remitir a su despacho el expediente de la mencionada iniciativa, presentada el día de hoy ante la Secretaría General del Senado de la República por las Honorables Senadores ANGÉLICA LOZANO CORREA, ANDREA PADILLA VILLARRAGA; y los Honorables Representantes OLGA LUCÍA VELÁSQUEZ NIETO, DUVALIER SÁNCHEZ ARANGO, CRISTIAN DANILO AVENDAÑO FINO, DANIEL CARVALHO MEJÍA. La materia de qué trata el mencionado Proyecto de Ley es competencia de la Comisión SÉPTIMA Constitucional Permanente del Senado de la República, de conformidad con las disposiciones Constitucionales y Legales.

SAÚL CRUZ BONILLA
Secretario General (E)

PRESIDENCIA DEL H. SENADO DE LA REPÚBLICA – OCTUBRE 09 DE 2024

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

CÚMPLASE

EL PRESIDENTE DEL HONORABLE SENADO DE LA REPÚBLICA

EFRAIN CEPEDA SARABIA

SECRETARIO GENERAL (E) DEL HONORABLE SENADO DE LA REPÚBLICA

SAÚL CRUZ BONILLA

PONENCIAS

INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE DEL PROYECTO DE LEY NÚMERO 302 DE 2024 SENADO - PROYECTO DE LEY NÚMERO 294 DE 2023 CÁMARA *por medio del cual se establece la Cátedra de la Afroraizalidad en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y se dictan otras disposiciones.*

<p>Bogotá D.C., octubre de 2024</p> <p>Senador PEDRO HERNANDO FLÓREZ PORRAS Presidente Comisión Sexta Constitucional del Senado de la República Ciudad</p> <p>REF: Radicación informe de ponencia para primer debate del Proyecto de Ley No. 302 de 2024 Senado - Proyecto de Ley No. 294 de 2023 Cámara "Por medio del cual se establece la Cátedra de la Afroraizalidad en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y se dictan otras disposiciones".</p> <p>Respetado Presidente,</p> <p>Con el objetivo de dar cumplimiento a lo ordenado por la mesa directiva de la Comisión Sexta del Senado de la República y conforme a las disposiciones contenidas en la ley 5ª de 1992 y las demás normas que regulan la materia, me permito presentar el informe de ponencia para primer debate en la Comisión Sexta del Senado de la República al Proyecto de Ley No. 302 de 2024 Senado - Proyecto de Ley No. 294 de 2023 Cámara "Por medio del cual se establece la Cátedra de la Afroraizalidad en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y se dictan otras disposiciones"</p> <p>Cordialmente;</p>  <p>Ana María Castañeda Gómez Senadora de la República</p>	<p style="text-align: center;">INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE EN LA COMISIÓN SEXTA DEL SENADO PROYECTO DE LEY NO. 302 DE 2024 SENADO - PROYECTO DE LEY NO. 294 DE 2023 CÁMARA</p> <p style="text-align: center;">"Por medio del cual se establece la Cátedra de la Afroraizalidad en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y se dictan otras disposiciones".</p> <p style="text-align: center;">1. TRÁMITE DE LA INICIATIVA LEGISLATIVA</p> <p>Este Proyecto de Ley fue radicado el día 8 de noviembre de 2023 por los honorables representantes Elizabeth Jay-Pang Díaz, Olga Beatriz González Correa, Álvaro Henry Monedero Rivera, Cristóbal Caicedo Angulo, Leonardo de Jesús Gallego Arroyave, María Eugenia Lopera Monsalve y Álvaro Leonel Rueda caballero.</p> <p>Dicho texto fue publicado en la Gaceta 1578 de 2023. Una vez remitido a la Comisión Sexta de la Cámara de Representantes, fue designada como ponente la honorable representante Dorina Hernández Palomino. Se presenta ponencia positiva el 9 de marzo de 2024 publicada en la gaceta 320 de 2024. Posteriormente, el día 21 de febrero de 2024 fue aprobado en primer debate en la Comisión Sexta el proyecto de ley.</p> <p>Finalmente, el día 22 de marzo de 2024 se aprobó en segundo debate en la plenaria de la Cámara de Representantes dicho proyecto de ley, cuyo texto definitivo fue publicado en la gaceta 775 del 6 de junio de 2024.</p> <p>Hecho el tránsito al Senado de la República, por oficio de fecha del 11 de septiembre de 2024 se me designó como ponente al presente proyecto de ley en la Comisión Sexta del Senado de la República.</p> <p style="text-align: center;">2. OBJETO Y CONTENIDO DEL PROYECTO DE LEY</p> <p>Conforme lo indica el artículo 1º del contenido normativo propuesto, el proyecto de ley tiene por objeto establecer la cátedra Afroraizalidad dentro del proyecto educativo Institucional de todos los establecimientos educativos que ofrecen los niveles de educación preescolar, básica y media, y definir el ejercicio profesional de los distintos funcionarios públicos del departamento Archipiélago, de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.</p> <p>El proyecto contiene en sus ocho artículos un contenido cultural, en cuanto toca aspectos sensibles de la afroraizalidad, rescata aspectos que deben ser preservados por el gobierno</p>
<p>nacional a través del Ministerio de educación y las autoridades de la Isla y del Archipiélago; en su parte motiva se introducen aspectos que evidentemente justifican la intervención del Legislativo, además señala la necesidad de preservar a través de la implementación de la cátedra la lengua nativa.</p> <p style="text-align: center;">3. JUSTIFICACIÓN</p> <p>I. Introducción</p> <p>Los derechos lingüísticos protegen el derecho individual y colectivo a elegir la lengua o lenguas propias para la comunicación tanto en el ámbito privado como en el público., e incluye el derecho a hablar el propio idioma en los actos legales, administrativos y judiciales, el derecho a recibir educación en el propio idioma y el derecho a que los medios de comunicación se transmitan en el propio idioma (Trillos Amaya 2019, Trillos Amaya 2011).</p> <p>Para los grupos minoritarios, y de manera muy particular para el Pueblo Raizal, del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, la oportunidad de usar el propio idioma, el Creole o Kriol, puede ser de crucial importancia, ya que protege la identidad y la cultura individual y colectiva, así como la participación en la vida pública.</p> <p>Aunque el estado tiene la obligación de proteger el patrimonio cultural del Archipiélago este no es siempre el caso. Lamentablemente, es posible observar una pérdida progresiva del Creole en el territorio insular. Uno de los factores gravitantes en esta pérdida lingüística es el fenómeno de transmutación cultural y lingüística por las múltiples culturas de Colombia y con ella con la apropiación del Castellano en todo el territorio insular. Esta situación no sólo conlleva la sustitución de una lengua por otra a la que se le asigna un cierto prestigio social por sobre el Creole o Kriol.</p> <p>La actual transmutación cultural y lingüística que experimenta la cultura Raizal y el Creole o Kriol, han reforzado un cambio cultural y un abandono progresivo de los elementos diferenciales y autóctonos del pueblo; que hoy, se han configurado las diversas realidades sociales, económicas, políticas del Archipiélago. Aunque en la actualidad el mayor detonante es la inseguridad, no es en sí el principal problema social, cabe mencionar el daño al ecosistema ambiental de reserva de Biosfera, un aumento del nivel de analfabetismos (antes inexistente), incremento en los niveles de pobreza y hambre (hecho nunca recurrente en el territorio insular) y aún peor, la falta de esperanza en un futuro de parte de la población joven. Lo que se debe buscar es una política de protección de los derechos lingüísticos de todos (Trillos Amaya 2020).</p> <p>Es obligación del estado adoptar medidas que permitan el derecho lingüístico del pueblo Raizal y la preservación de la lengua Creole o Kriol, como parte del patrimonio cultural y</p>	<p>lingüístico del País, es en estos momentos más imperativo que nunca. Pues por desconocimiento se viola cada vez más los derechos del pueblo raizal al trabajo, a la vida digna, y a libre expresión.</p> <p>Muchos de los empleados públicos no hablan creole o Kriol lo cual dificulta la comunicación acertada. El estado de una manera inconsciente (como si tuviese vida) a menudo han restringido el uso del Creole o Kriol en los espacios públicos debido a la idea de que es necesario usar un solo idioma, específicamente el Castellano, creando así una distinción, en términos fenomenológico, entre "ellos" los grupos que solo hablan Castellano, que son grupos mayoritarios, y los "yo" los Raizales que hablan Creole o Kriol. Por ello, también se crean unas discriminaciones, que pueden llegar a afectar a los Raizales, a aquellos que no hablan Creole o Kriol.</p> <p>Esta proyecto de Ley lo que pretende es prevenir las distinciones y la discriminación promocionando la cátedra del Creole o Kriol, donde todos tendrán igualdad de oportunidad en sus derechos.</p> <p style="text-align: center;">II. Marco Legal</p> <p style="text-align: center;">Marco Constitucional y Normativo</p> <p>Artículo 53 de constitución política de Colombia:</p> <p><i>"El Congreso expedirá el estatuto del trabajo. La ley correspondiente tendrá en cuenta por lo menos los siguientes principios mínimos fundamentales: Igualdad de oportunidades para los trabajadores; remuneración mínima vital y móvil, proporcional a la cantidad y calidad de trabajo; estabilidad en el empleo; irrenunciabilidad a los beneficios mínimos establecidos en normas laborales; facultades para transigir y conciliar sobre derechos inciertos y discutibles; situación más favorable al trabajador en caso de duda en la aplicación e interpretación de las fuentes formales de derecho; primacía de la realidad sobre formalidades establecidas por los sujetos de las relaciones laborales; garantía a la seguridad social, la capacitación, el adiestramiento y el descanso necesario; protección especial a la mujer, a la maternidad y al trabajador menor de edad. El estado garantiza el derecho al pago oportuno y al reajuste periódico de las pensiones legales. Los convenios internacionales del trabajo debidamente ratificados hacen parte de la legislación interna. La ley, los contratos, los acuerdos y convenios de trabajo no pueden menoscabar la libertad, la dignidad humana ni los derechos de los trabajadores".</i></p> <p>El enfoque diferencial étnico remite a una perspectiva integrada de análisis, reconocimiento, respeto y garantía de los derechos individuales y colectivos de todos los grupos étnicos existentes en el país, haciendo énfasis en la igualdad de oportunidades desde la diferencia, la diversidad y la no discriminación.</p>

<p>El enfoque diferencial étnico se sustenta en la Constitución Política de 1991 que reconoce al país como pluriétnico y multicultural, y consagra derechos fundamentales relacionados con la diversidad cultural y lingüística, la identidad, la participación y la autonomía de los grupos étnicos y la obligación del estado a proteger a todos los ciudadanos. De esta manera el Estado consagra, el derecho a ser reconocidos y protegidos en el marco de la diversidad étnica y cultural del país:</p> <p><i>Artículo 7. El Estado reconoce y protege la diversidad étnica y cultural de la Nación colombiana, derechos radicados en la Corte Constitucional.</i></p> <p><i>Artículo 8. Es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación.</i></p> <p><i>Artículo 10. El castellano es el idioma oficial de Colombia. Las lenguas y dialectos de los grupos étnicos son también oficiales en sus territorios. La enseñanza que se imparta en las comunidades con tradiciones lingüísticas propias será bilingüe.</i></p> <p><i>Artículo 9. Las relaciones exteriores del Estado se fundamentan en la soberanía nacional, en el respeto a la autodeterminación de los pueblos y en el reconocimiento de los principios del derecho internacional aceptados por Colombia. De igual manera, la política exterior de Colombia se orientará hacia la integración latinoamericana y del Caribe.</i></p> <p><i>Artículo 13. Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica. El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados. El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan.</i></p> <p>Con fundamento en los artículos anteriormente mencionados, el derecho a ser reconocidas dignamente las manifestaciones culturales, en especial el uso del Creole o Kriol como lengua oficial del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, como territorio étnico, también es reconocido por la constitución colombiana.</p> <p>✓ Ley 47 de 1993</p>	<p>En Colombia, para el caso de San Andrés, se creó la Ley 47 de 1993. En el capítulo VII, se incluye la educación y la protección de la cultura, y en particular que la enseñanza que se imparta en el territorio del archipiélago deberá ser bilingüe (castellano e inglés). Mediante esta ley se dictan normas especiales para la organización y el funcionamiento del departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.</p> <p><i>Artículo 42. Idioma y lengua oficial en el Departamento Archipiélago. Son oficiales en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina el castellano y el inglés, comúnmente hablado por las comunidades nativas del archipiélago.</i></p> <p><i>Artículo 43. Educación. La enseñanza que se imparta en el territorio del Departamento Archipiélago deberá ser bilingüe castellano e inglés, con respeto hacia las tradicionales expresiones lingüísticas de los nativos del Archipiélago.</i></p> <p>PARÁGRAFO. El Ministerio de Educación Nacional, en coordinación con la Secretaría de Educación</p> <ul style="list-style-type: none"> • Departamental, ejecutará las acciones necesarias para la implementación del sistema educativo bilingüe y dispondrá lo necesario para que el personal docente del archipiélago maneje gradualmente los dos idiomas. <p><i>Artículo 45. Empleados públicos. Los empleados públicos que ejerzan sus funciones dentro del territorio del Departamento Archipiélago y tengan relación directa con el público, deberán hablar los idiomas castellano e inglés.</i></p> <p><i>Artículo 47. Protección del patrimonio cultural departamental. Corresponde a la administración departamental el fomento, la protección preservación, conservación y recuperación de los bienes culturales tangibles que conforman el patrimonio cultural del Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.</i></p> <p>✓ Ley 115 de 1994 o Ley General de la Educación</p> <p>Esta ley define la educación como un proceso de formación permanente, personal, cultural, y social; regula el servicio público de la educación acorde con las necesidades e intereses de las personas, la familia y la sociedad. De manera muy particular menciona la etnoeducación y muy levemente una educación étnica.</p> <p><i>Artículo 55. Definición de etnoeducación. Se entiende por educación para grupos étnicos la que se ofrece a grupos o comunidades que integran la nacionalidad y que poseen una cultura, una lengua, unas tradiciones y unos fueros propios y autóctonos. Esta educación debe estar ligada al ambiente, al proceso productivo, al proceso social y cultural, con el debido respeto de sus creencias y tradiciones. Parágrafo. En funcionamiento las entidades</i></p>
<p><i>territoriales indígenas se asimilarán a los municipios para efectos de la prestación del servicio público educativo, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley 60 de 1993 y de conformidad con lo que disponga la ley de ordenamiento territorial.</i></p> <p><i>Artículo 57. Lengua materna. En sus respectivos territorios, la enseñanza de los grupos étnicos con tradición lingüística propia será bilingüe, tomando como fundamento escolar la lengua materna del respectivo grupo, sin detrimento de lo dispuesto en el literal c) del artículo 21 de la presente Ley.</i></p> <p><i>Artículo 59. Asesorías especializadas. El Gobierno Nacional a través del Ministerio de Educación Nacional y en concertación con los grupos étnicos prestará asesoría especializada en el desarrollo curricular, en la elaboración de textos y materiales educativos y en la ejecución de programas de investigación y capacitación etnolingüística.</i></p> <p>✓ Ley 1381 de 2010</p> <p>Ley 1381 del 25 de enero de 2010, conocida como Ley de Protección de las Lenguas Nativas, se desarrolla en base a los artículos 7, 8, 10 y 70 de la Constitución Política, así como en los artículos 4, 5, y 28 de la Ley 21 de 1991, se fundamenta en el Convenio 169 de la OIT. Esta ley contempla la promoción de programas de fortalecimiento y revitalización lingüística.</p> <p><i>Artículo 4. No discriminación. Ningún hablante de una lengua nativa podrá ser sometido a discriminación de ninguna índole, a causa del uso, transmisión o enseñanza de su lengua."</i></p> <p><i>Artículo 5. Derecho de uso de las lenguas nativas y del castellano. Los hablantes de lengua nativa tendrán derecho a comunicarse entre sí en sus lenguas, sin restricciones en el ámbito público o privado, en todo el territorio nacional, en forma oral o escrita, en todas sus actividades sociales, económicas, políticas, culturales y religiosas, entre otras. Todos los habitantes de los territorios de los pueblos indígenas, del corregimiento de San Basilio de Palenque (municipio de Mahates, departamento de Bolívar), y del departamento de San Andrés y Providencia, tendrán el derecho a conocer y a usar las lenguas nativas de uso tradicional en estos territorios, junto con el castellano. A las comunidades del pueblo Rom, se les garantizará el derecho a usar el castellano y la lengua Romani de uso tradicional en dichas comunidades.</i></p> <p><i>Artículo 10. Programas de Fortalecimiento de Lenguas Nativas. El Plan Nacional de Desarrollo y los Planes de Desarrollo de las Entidades Territoriales, en concertación con las autoridades de los grupos étnicos, incluirán programas y asignan recursos para la protección y el fortalecimiento de las lenguas nativas. El Ministerio de Cultura será el encargado de coordinar el seguimiento, la ejecución y la evaluación de estos programas de acuerdo con el Principio de Concertación previsto en el artículo 30 de la presente ley."</i></p>	<p><i>Artículo 11. Protección y salvaguardia de las lenguas nativas. Todas las lenguas nativas existentes en el país, a partir de la vigencia de la presente ley, quedan incorporadas a la Lista Representativa de Manifestaciones de Patrimonio Cultural Inmaterial prevista en la Ley 1185 de 2008, sin previo cumplimiento del procedimiento previsto en el inciso 2° del literal b) del artículo 4° de la Ley 397 de 1997 modificado por la Ley 1185 de 2008. Las lenguas nativas quedan por consiguiente amparadas por el Régimen Especial de Protección y de Salvaguardia reconocido por dicho ordenamiento."</i></p> <p><i>Artículo 14. Reivindicación de lenguas extintas. Los pueblos y comunidades que manifiesten interés por la recuperación de su lengua cuyo uso perdieron de tiempo atrás, y que inicien procesos endógenos de recuperación de formas lingüísticas pertenecientes a dicha lengua, podrán recibir el apoyo del Estado, si se dan condiciones de viabilidad y de compromiso colectivo para dicha recuperación.</i></p> <p><i>Artículo 16. Medios de comunicación. En desarrollo de lo señalado en el parágrafo 2° del artículo 20 de la Ley 335 de 1996, el Estado adoptará medidas y realizará las gestiones necesarias para la difusión de la realidad y el valor de la diversidad lingüística y cultural de la Nación en los medios de comunicación públicos. Así mismo, y en concertación con las autoridades de los grupos étnicos, impulsará la producción y emisión de programas en lenguas nativas en los distintos medios tecnológicos de información y comunicación como estrategia para la salvaguardia de las lenguas nativas. El Ministerio de Cultura, el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, la Comisión Nacional de Televisión, los departamentos, los distritos y los municipios con comunidades que hablen lenguas nativas, prestarán su apoyo a la realización de dichos programas."</i></p> <p><i>Artículo 17. Producción de materiales de lectura. El Estado, a través del Ministerio de Cultura, del Ministerio de Educación Nacional, de las Secretarías de Educación, de las Universidades Públicas y de otras entidades públicas o privadas que tengan capacidad y disposición para ello, en estrecha concertación con los pueblos y comunidades de los grupos étnicos y sus autoridades, impulsará iniciativas y aportará recursos destinados a la producción y uso de materiales escritos en las lenguas nativas. En el cumplimiento de los esfuerzos que desarrollen esta disposición, se otorgará preferencia a la publicación de materiales que tengan relación con los valores culturales y tradiciones de los pueblos y comunidades étnicas del país, elaborados por sus integrantes.</i></p> <p><i>Artículo 18. Producción de materiales audiovisuales y digitales. El Estado, a través del Ministerio de Cultura y de otras entidades públicas o privadas, en estrecha concertación con los pueblos y comunidades de los grupos étnicos y sus autoridades, impulsará iniciativas y aportará recursos destinados a la producción y uso de materiales de audio, audiovisuales y digitales en las lenguas nativas. Además, se fomentará la capacitación para la producción de materiales realizados por integrantes de las mismas comunidades. De la</i></p>

<p>misma manera se facilitará a los hablantes de lenguas nativas el acceso a los nuevos medios tecnológicos y de comunicación utilizando documentos en lenguas nativas y propiciando la creación de portales de Internet para este uso.</p> <p>Artículo 19. Conservación y difusión de materiales sobre lenguas nativas. El Ministerio de Cultura, a través del Archivo General de la Nación, Instituto Caro y Cuervo, Instituto Colombiano de Antropología e Historia, la Biblioteca Nacional y demás entidades competentes, impulsará la recolección, conservación y difusión de materiales escritos, de audio y audiovisuales representativos de las lenguas nativas y de las tradiciones orales producidas en estas lenguas, en bibliotecas, hemerotecas, centros culturales y archivos documentales nacionales, regionales, locales y de grupos étnicos.</p> <p>Artículo 20. Educación. Las autoridades educativas nacionales, departamentales, distritales y municipales y las de los pueblos y comunidades donde se hablen lenguas nativas, garantizarán que la enseñanza de estas sea obligatoria en las escuelas de dichas comunidades. La intensidad y las modalidades de enseñanza de la lengua o las lenguas nativas frente a la enseñanza del castellano se determinarán mediante acuerdo entre las autoridades educativas del Estado y las autoridades de las comunidades, en el marco de procesos etnoeducativos, cuando estos estén diseñados.</p> <p><i>El Estado adoptará las medidas y realizará las gestiones necesarias para asegurar que en las comunidades donde se hable una lengua nativa los educadores que atienden todo el ciclo educativo hablen y escriban esta lengua y conozcan la cultura del grupo.</i></p> <p><i>El Ministerio de Educación Nacional, en coordinación con las universidades del país y otras entidades idóneas motivará e dará impulso a la creación de programas de formación de docentes para capacitarlos en el buen uso y enseñanza de las lenguas nativas. El Ministerio de Cultura, como entidad del Estado responsable de impulsar la defensa y vigorización de las lenguas nativas, el Ministerio de Educación y las Secretarías de Educación realizarán convenios de mutuo apoyo y cooperación para todo lo concerniente a la enseñanza y aprovechamiento de las lenguas nativas en los programas educativos de los grupos étnicos.</i></p> <p>Artículo 23. El Ministerio de Cultura y las lenguas nativas. El Ministerio de Cultura coordinará la acción del Estado para la formulación y la puesta en aplicación de la política de protección y fortalecimiento de las lenguas nativas de las que se ocupa esta ley. Para la definición y puesta en ejecución de una política coherente, sostenible e integral de protección y fortalecimiento de las lenguas nativas, el Ministerio de Cultura tendrá las siguientes funciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Formular en concertación con las comunidades donde se hablen lenguas nativas una política de protección y fortalecimiento de estas lenguas; 	<ul style="list-style-type: none"> • Ayudar en el diseño, apoyar la implementación y evaluar los programas de protección de lenguas nativas definidos en el marco de esta ley; • Asesorar a las entidades de carácter nacional, territorial y de grupos étnicos que ejecuten programas de protección de lenguas nativas definidos en el marco de esta ley; • Preparar un Plan Nacional Decenal de Protección y Fortalecimiento de las Lenguas Nativas teniendo en cuenta los objetivos definidos en esta ley y coordinar el desarrollo de sus acciones; • Presentar y concertar el Plan Nacional Decenal de Protección y Fortalecimiento de las Lenguas Nativas en la Mesa Nacional de Concertación de pueblos indígenas y en la Consultiva de Alto Nivel de las Comunidades Negras; • Articular con las Entidades Territoriales pertinentes el desarrollo de actividades a favor de las lenguas nativas; • Gestionar a nivel Nacional e Internacional recursos científicos, técnicos o financieros para promover programas y proyectos a favor de las lenguas nativas; • Ejercer las funciones de la Secretaría Ejecutiva del Consejo Nacional Asesor de Lenguas Nativas definido en el artículo 24 de la presente ley. <p>✓ Ley 915 de 2004</p> <p>En esta ley, por la cual se dicta el Estatuto Fronterizo para el Desarrollo Económico y Social del departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, establece:</p> <p>Artículo 57. El Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Educación Nacional deberá, en un período no mayor a cinco (5) años, dar cumplimiento a lo ordenado por el artículo 43 de la Ley 47 de 1993.</p> <p>Artículo 59. El Gobierno Nacional y/o el Gobierno Departamental podrán hacer convenios de intercambio con profesores del Caribe anglo o de otros países de habla inglesa para impartir educación en el departamento Archipiélago, así mismo podrá enviar profesores del departamento a dichos países para su capacitación en inglés, e impartir enseñanza del castellano.</p> <p>Artículo 60. El Gobierno Nacional y el Departamental podrán celebrar convenios con las universidades con sede en el departamento Archipiélago para la enseñanza del idioma inglés a funcionarios públicos, profesores y comunidad estudiantil en general.</p> <p>II. II Normatividad Internacional</p> <p>La Declaración Universal de los Derechos Humanos (DUDH) es un documento histórico en la historia de los derechos humanos. Redactada por representantes con diferentes antecedentes legales y culturales de todas las regiones del mundo, la Declaración fue proclamada por la Asamblea General de las Naciones Unidas en París el 10 de diciembre</p>
<p>de 1948 (resolución 217 A de la Asamblea General) como un estándar común de logros para todos los pueblos y todas las naciones. Entre los grandes resultados de la DUDH es la Declaración Universal de los Derechos Humanos:</p> <p>Artículo 2. Toda persona tiene todos los derechos y libertades enunciados en esta Declaración, sin distinción alguna de raza, color, sexo, idioma, religión, opinión política o de otra índole, origen nacional o social, posición económica, nacimiento o cualquier otra condición. Además, no se hará ninguna distinción sobre la base del estatus político, jurisdiccional o internacional del país o territorio al que pertenece una persona, ya sea independiente, de confianza, no autónomo o bajo cualquier otra limitación de soberanía.</p> <p>En 1966 se firma el Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos, el cual entra en vigor en 1976, entre los muchos derechos que este pacto busca garantizar, en el artículo 27, es el derecho de que los pueblos étnicos y de minoría lingüística pueden usar sus propios idiomas en sus territorios y en sus comunidades.</p> <p>Artículo 27. En los Estados en que existan minorías étnicas, religiosas o lingüísticas, no se negará a las personas pertenecientes a dichas minorías el derecho, en comunidad con los demás miembros de su grupo, a disfrutar de su propia cultura, a profesar y practicar su propia religión, o para usar su propio idioma.</p> <p>En 2007, la Organización de las Naciones Unidas (ONU) aprobó la Declaración sobre los Derechos de los Pueblos Indígenas, una de las herramientas jurídicas más importantes para la defensa de los derechos colectivos de los pueblos étnicos. Esta declaratoria en los artículos 13, 14, y 16 promueve el uso, fomento, transmisión, y protección de las lenguas nativas.</p> <p>Artículo 13. Los pueblos indígenas tienen derecho a revitalizar, utilizar, fomentar y transmitir a las generaciones futuras sus historias, idiomas, tradiciones orales, filosofías, sistemas de escritura y literaturas, y a atribuir nombres a sus comunidades, lugares y personas, así como a mantenerlos.</p> <p>Los Estados adoptarán medidas eficaces para asegurar la protección de ese derecho y también para asegurar que los pueblos indígenas puedan entender y hacerse entender en las actuaciones políticas, jurídicas y administrativas, proporcionando para ello, cuando sea necesario, servicios de interpretación u otros medios adecuados.</p> <p>Artículo 14. Los pueblos indígenas tienen derecho a establecer y controlar sus sistemas e instituciones docentes que impartan educación en sus propios idiomas, en consonancia con sus métodos culturales de enseñanza y aprendizaje. Los indígenas, en particular los niños, tienen derecho a todos los niveles y formas de educación del Estado sin discriminación.</p>	<p>Los Estados adoptarán medidas eficaces, juntamente con los pueblos indígenas, para que las personas indígenas, en particular los niños, incluidos los que viven fuera de sus comunidades, tengan acceso, cuando sea posible, a la educación en su propia cultura y en su propio idioma</p> <p>Artículo 16. Los pueblos indígenas tienen derecho a establecer sus propios medios de información en sus propios idiomas y a acceder a todos los demás medios de información no indígenas sin discriminación.</p> <p>Los Estados adoptarán medidas eficaces para asegurar que los medios de información públicos reflejen debidamente la diversidad cultural indígena. Los Estados, sin perjuicio de la obligación de asegurar plenamente la libertad de expresión, deberán alentar a los medios de información privados a reflejar debidamente la diversidad cultural indígena</p> <p>Inspirada en el artículo 27 del convenio de la OIT, en 1992 la Asamblea General de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) aprueba la Declaración sobre los derechos de las personas pertenecientes a minorías nacionales o étnicas, religiosas y lingüísticas. En el numeral 1 del artículo 2 resalta la importancia de las personas pertenecientes a grupos étnicos lingüístico tienen entre otros, el derecho a utilizar su propio idioma en todos los espacios de la vida diaria, con, indica:</p> <p>“1. Las personas pertenecientes a minorías nacionales o étnicas, religiosas y lingüísticas (en lo sucesivo denominadas personas pertenecientes a minorías) tendrán derecho a disfrutar de su propia cultura, a profesar y practicar su propia religión, y a utilizar su propio idioma, en privado y en público, libremente y sin injerencia ni discriminación de ningún tipo.”</p> <p>En el 2001, la Conferencia General de la UNESCO adopta la Declaración Universal de la UNESCO sobre la Diversidad Cultural Instrumentos regionales, en el cual plantea la diversidad cultural como una multiplicidad de formas en la que se expresan las culturas de las sociedades; cuando se manifiesta, se enriquece y se transmite el patrimonio cultural de la humanidad.</p> <p>Artículo 1. La diversidad cultural, patrimonio común de la humanidad. La cultura toma diversas formas a través del tiempo y del espacio. Esta diversidad se manifiesta en la originalidad y la pluralidad de identidades que caracterizan los grupos y las sociedades que componen la humanidad. Fuente de intercambios, innovación y creatividad, la diversidad cultural es, para el género humano, tan necesaria como la diversidad biológica para los organismos vivos. En este sentido, constituye patrimonio común de la humanidad y debe reconocerse y consolidarse en beneficio de las generaciones presentes y futuras.</p>

<p>La Declaración afirma que el respeto de la diversidad de las culturas, la tolerancia, el diálogo y la cooperación, puesto en un clima de confianza y de entendimiento, son uno de los mejores garantes de la paz y de la seguridad internacional.</p> <p>Artículo 2. De diversidad cultural a pluralismo cultural. En nuestras sociedades cada vez más diversificadas, resulta indispensable garantizar la interacción armónica entre personas y grupos con identidades culturales plurales, variadas y dinámicas, así como la voluntad de convivir. Las políticas que favorecen la inclusión y la participación de todos los ciudadanos garantizan la cohesión social, la vitalidad de la sociedad civil y la paz. Definido de esta manera, el pluralismo cultural constituye la respuesta política a la realidad de la diversidad cultural. Inseparable de un contexto democrático, el pluralismo cultural propicia los intercambios culturales y el desarrollo de capacidades creativas que soportan la vida pública.</p> <p>El Convenio 169 de 1989 de la Organización Internacional del Trabajo sobre Pueblos Indígenas y Tribales, o Convenio de la OIT de 1989, el cual busca proteger el derecho de los pueblos indígenas y étnicos a mantener y fortalecer sus culturas, formas de vida e instituciones y el derecho a participar de manera efectiva en las decisiones que les afectan. La OIT busca garantizar a estos pueblos el control de su propio desarrollo económico, social y cultural. Colombia, país que ratificó la OIT, se comprometió a adecuar la legislación nacional y a desarrollar las acciones pertinentes de acuerdo con las disposiciones establecidas; a informar periódicamente sobre la aplicación, los avances legislativos, las disposiciones adelantadas y a responder preguntas, observaciones o sugerencias que este órgano de control emita.</p> <p>En 2007, el Convenio 169 se robustece con la Declaración de las Naciones Unidas (ONU, 2007) sobre los Derechos de los Pueblos a no ser discriminados y marginalizados por inacciones de los organismos encargados de velar por el respeto a sus derechos. Asimismo, la ONU estableció el principio del multilingüismo y en el 2008 se ratifica que todas las lenguas habladas en el mundo son patrimonio de la humanidad. Lo cual deja en evidencia los retos que los países enfrentan para definir políticas lingüísticas.</p> <p>Así mismo en el 2019, la UNESCO inauguró el «Año Internacional de las Lenguas Indígenas» (Unesco 2007), lo cual buscaba sensibilizar a la comunidad acerca de los riesgos de pérdida de las lenguas madres y el valor como mediadoras en el desarrollo cultural, los sistemas de conocimiento y los modos de vida. En la Declaración de los Pinos se determinó el periodo 2022-2032 como el Decenio de las Lenguas Indígenas, la cual busca:</p> <ul style="list-style-type: none"> Reconocer la importancia de la lengua materna como factor q impulsor de la cohesión e inclusión social, Dignificar los hablantes de lenguas maternas 	<ul style="list-style-type: none"> Ratifica los derechos de los pueblos indígenas a la libertad de expresión, a la educación en su idioma materno y a la participación en la vida pública Manifiestar la necesidad de permitir el uso de las lenguas maternas en los sistemas de justicia, en los medios de comunicación, en la esfera laboral y en los programas de salud. <p>II.III Derecho Comparado</p> <p>España</p> <p>En 1978 se aprobó la Constitución Española, en el artículo 3 reconoce las lenguas españolas. En diferentes estados ha surgido el clamor por una libertad y política lingüística.</p> <p>En Galicia se desarrolló un proceso de introducción del gallego en la enseñanza, en la administración y en la vida pública. En Valencia se ha pedido la inclusión de la competencia lingüística en la Ley de la Función Pública en todos los puestos de trabajo de la administración pública, en donde se busca reivindicar el derecho de la ciudadanía a ser atendidos en la lengua oficial y propia.</p> <p>El 21 de febrero del 2018 se firma la Ley 4/2018, por medio del cual se busca regular la enseñanza y el uso vehicular de las lenguas curriculares, asegurar el dominio de las competencias plurilingües e interculturales del alumnado valenciano y promover la presencia en el itinerario educativo de lenguas no curriculares existentes en los centros educativos.</p> <p>México</p> <p>En el 2003, se firma la Ley General de Derechos Lingüístico de los Pueblos Indígenas de México. Mediante esa Ley busca regular el reconocimiento y protección de los derechos lingüísticos, individuales y colectivos de los pueblos y comunidades indígenas, así como la promoción del uso cotidiano y desarrollo de las lenguas indígenas, bajo un contexto de respeto a los derechos de los diferentes grupos étnicos. Asimismo, en el artículo 3 se consideran las múltiples lenguas indígenas parte del patrimonio cultural del país.</p> <p>Perú</p> <p>En el 2011 se firma la Ley 29735 la cual busca regular el uso, preservación, desarrollo, recuperación, fomento y difusión de las lenguas nativas del Perú. En ella se plantean diversas medidas para que el Estado implemente los derechos lingüísticos, entre ellas, define la Política nacional para la promoción, conservación, recuperación y uso de las lenguas originarias.</p> <p>Paraguay</p>
<p>La Secretaría de la Función Pública (SFP) había establecido que uno de los requisitos a la hora de realizar concursos públicos para ser funcionario público sería contar con un certificado de competencias lingüísticas bilingües oficiales del español y guaraní, lengua madre.</p> <p>Las competencias lingüísticas se entienden como la habilidad para comprender, hablar, leer y escribir en español y guaraní. La SFP aclaró que hablar o entender guaraní no será una exigencia obligatoria sino más bien un requisito a la hora de ser contratado en la función pública, tal y como otros varios requisitos que ya estaban establecidos anteriormente, tal como lo determina el art 17 de la Ley 4251/10 de Lenguas habla "del conocimiento de las dos lenguas oficiales para ocupar cargos públicos" y refiere que "para el acceso a los cargos en los organismos públicos nacionales, departamentales y municipales como funcionarios, a igual idoneidad profesional, tendrán preferencia las personas con mayor competencia lingüística y comunicativa en las dos lenguas oficiales".</p> <p>4. Colombia nación Pluri-lingüística</p> <p>La política lingüística colombiana fue herencia de la colonización española hasta la Constitución de 1886. Al analizar el panorama sociolingüístico del país, se encuentra que el contexto cultural y lingüístico está marcado por la importancia del español y la presencia de las lenguas indígenas, criollas y Rom, condición que le otorga una situación de plurilingüe al país. A partir de lo anterior, se dan los primeros pines y de erradicación de la discriminación.</p> <p>Lenguas Nativas y Criollas de Colombia</p>  <p>Foto: archivo, MinCultura - @mincultura</p>	<p>Colombia se reconoce como una nación pluriétnica y multicultural dada la multiplicidad de pueblos indígenas que habitan en el territorio.</p> <p>Según el Ministerio de Cultura las lenguas nativas son parte fundamental del patrimonio cultural inmaterial de los pueblos que las hablan, y demandan por lo tanto una atención particular del Estado y de los poderes públicos para su protección y fortalecimiento.</p> <p>En Colombia se hablan aproximadamente 68 lenguas nativas habladas por cerca de 850.000 personas. Entre ellas, se encuentran 65 lenguas indígenas, o indoamericanas, dos lenguas criollas habladas por afrodescendientes: el creole de base léxica inglesa hablado en San Andrés, Providencia y Santa Catalina y el Ri Palengue de base léxica española, hablada en San Basilio de Palenque, Cartagena y Barranquilla, donde residen palenqueros.</p> <p>De igual manera, en Colombia, también se encuentra, la lengua Romani hablada por el pueblo Rom o Gitano presente en diferentes departamentos del país. Muchas de estas lenguas están en riesgo y las próximas generaciones no las conocerá.</p> <p>Las lenguas reflejan creencias, valores y actitudes, pero no pertenecientes a una sola cultura, sino a visiones del mundo e ideologías diversas (Blanco Salgueiro 2012). Por ende, una lengua es el sedimento histórico de las diferentes culturas y cosmovisiones propias de las sucesivas generaciones que han hablado dicha lengua, formadas por distintos grupos sociales y comunidades culturales. La importancia de la lengua materna, entonces, va más allá de la capacidad comunicativa, radica la conservación de la historia y de las cosmovisiones de los diferentes pueblos, dado que crea vínculos, articula relaciones sociales y con el cosmos, trasmite la esencia, tradición y sabiduría de generación en generación (Blanco Salgueiro 2012).</p> <p>Desafortunadamente, en Colombia más del 70% de estas lenguas se encuentran en peligro de extinción (Ardila, 2010).</p> <p>Después de la caracterización del Estado colombiano como un ente multicultural y plurilingüe, se empieza a proteger las lenguas nativas en la Constitución, se demuestra un avance importante al respecto, como la normalización que se hace en el capítulo iii de la Ley 1381, donde se estatuye el apoyo para las comunidades que han perdido sus lenguas y decidan recuperarlas, e incorpora estos idiomas a la Lista Representativa de Manifestaciones del Patrimonio Inmaterial (Ley 1185 de 2008), quedando amparadas por el Régimen Especial de Protección y Salvaguardia.</p> <p>De este modo, los derechos lingüísticos, tanto individuales como colectivos, se concretan en el ejercicio pleno de los hablantes de las diferentes lenguas, en la posibilidad de que siendo oficiales en las regiones donde son habladas tengan plena participación social, económica y política, entre otros. Una política lingüística acorde con la vocación plurilingüe</p>

<p>del país deberá garantizar igualdad jurídica para las lenguas en los diferentes dominios de uso, en aras de un equilibrio entre los factores sociales y la igualdad que las normas prescriben.</p> <p>En 2008, el Ministerio de Cultura creó el Programa de Protección a la Diversidad Etnolingüística -PPDE-, mediante el cual se realizaron encuestas de diagnóstico de la situación actual de las lenguas madres. En un informe publicado en 2013 (Mincultura, 2013), debido a las actuales condiciones conflicto armado, políticas, sociales, culturales, demográficas y las lenguas nativas están inmersas en un proceso de pérdida de vitalidad.</p> <p>El informe clasifica las lenguas maternas en cinco grupos: casi extintas, en peligro, en estado de precariedad, en equilibrio inestable y en vitales: El 50 % de las lenguas maternas habladas (por menos de mil personas) tienen un alto grado de precariedad; el 28 % están en serio peligro; un 8% se encuentra al borde de la extinción (Mincultura, 2013).</p> <p>En cuanto al Creole o Kriol, tomando como base la publicación de Moseley (2010) de la Unesco se clasificaron las lenguas maternas amenazadas en Colombia en cinco grupos según el nivel de riesgo: extintas, en situación crítica, seriamente en peligro, en peligro, y vulnerables.</p> <p>Este informe alerta a los legisladores y a la comunidad en general acerca del peligro o riesgo de extinción de algunas lenguas maternas, entre ellas el Creole, Kriol. Y exhorta a definir estrategias políticas lingüísticas para la protección, y la reactivación del uso de las lenguas en todas las generaciones de sus comunidades de habla. El Creole o Kriol es considerada como lengua vulnerable en donde solo se habla en ciertos ámbitos del hogar. Por ello, se hace importante incentivar el uso en otros espacios y escenarios.</p> <p>Para evitar la desaparición de lenguas, la UNESCO recomienda: i) implantar una lengua que haya tenido un uso limitado durante algún tiempo; ii) acrecentar la presencia de la lengua no dominante para contrarrestar la amenaza de la dominante; iii) apoyar el uso, tanto oral como escrito, de las lenguas no dominantes en las regiones donde el pluriilingüismo coexiste con una lengua dominante. En este último caso se puede ubicar a Colombia, donde hay una lengua internacional de uso mayoritario.</p> <p>Departamento Archipiélago de San Andrés, providencia y Santa Catalina, territorio Pluri-lingüístico.</p> <p>El Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, según el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 realizado por el DANE, tiene una población total de 61,280 habitantes.</p>	<p>Población Raizal: Los raizales, un grupo étnico afrocaribeño descendiente de esclavos africanos y colonos europeos, tienen una presencia significativa en el archipiélago. Según el censo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 25,886 personas se identifican como raizales en San Andrés, Providencia y Santa Catalina. ✓ Este grupo representa el 42.2% de la población total del archipiélago. <p>Lengua Creole (Kriol): El Creole (Kriol) es una lengua nativa de los raizales que combina elementos del inglés, lenguas africanas, y otros idiomas europeos.</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Aproximadamente 17,607 personas declararon hablar la lengua Creole, lo que equivale al 28.7% de la población total del archipiélago. ✓ La mayoría de los hablantes de Creole son de la comunidad raizal, aunque también es hablada por algunas personas de otros grupos étnicos en la región. <p>Este idioma y la identidad raizal son esenciales para la preservación cultural y el reconocimiento de la diversidad en el archipiélago.</p> <p>En el archipiélago se habla de manera oficial tres lenguas: inglés, español y creole o Kriol. A pesar de que el Creole o Kriol es la lengua materna del Archipiélago y de los nativos raizales, según el censo de 1995, tan solo el 71,83% (21.955 personas) de los habitantes lo hablan. Dada la poca participación del uso del Creole o Kriol, en el 2010 se implementó la Ley 1381 o Ley de Lenguas Nativas, la cual busca que se respete y promueva el Creole o Kriol.</p> <p>Según resultados de Valencia Peña (2008C) el 53% no hablan inglés estándar. Sin embargo, los resultados muestran que para un Creole o Kriol -hablante resulta muy fácil aprender inglés estándar dada las similitudes lingüísticas del Creole o Kriol al inglés.</p> <p>Según los resultados de la encuesta sociolingüística (Valencia Peña (2008), sólo el 27% de los hijos de familias raizales han hecho estudios formales de inglés. Valencia Peña (2008) define el hecho de la facilidad del pueblo Raizal para hablar inglés como una población de bilingües simultáneos. Asimismo, la autora, en su estudio evidenció que es común encontrar en la Isla bilingües pasivos en inglés, quienes se comunican generalmente con hablantes de inglés porque acomodan su habla por propósitos de convergencia lingüística. Esto sugiere que el Creole o Kriol se hace presente en todos los escenarios de sectores tradicionales, debe compartir espacios con el español, donde este último es la lengua predominante en el Archipiélago.</p>
<p>El inglés poco a poco ha ido perdiendo importancia, en uso, en la población delegando este idioma para los eventos formales, tales como Televisión, radio e Iglesia (Valencia Peña 2008).</p> <p>El inglés y el español son las lenguas oficiales, como lo establece la Ley 47 de 1993, no obstante, son pocos los empleados o funcionarios del sector público y privado que lo hablan. Y por el contrario se viola la Ley, el cual exige que todos los funcionarios públicos (y debería también incluir a los privados) que atienden al público deberían hablar inglés, sin embargo, según estudios, solo algunas instituciones de los sectores públicos y privados exigen como requisito para acceder a oportunidades laborales y académicas un nivel de dominio del idioma inglés o certificación en su conocimiento.</p> <p>La única institución en la isla que exige una certificación para desempeñar un cargo en el programa de bilingüismo es el Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA. El mismo estudio concluye que no se pudo identificar el nivel de certificación en conocimiento y dominio del idioma inglés según el MCER en una muestra de funcionarios públicos, docentes de instituciones públicas y privadas, y profesionales de diferentes áreas del conocimiento, teniendo en cuenta además que en la isla no se llevan a cabo estos procesos de certificación.</p> <p>Dada las características bilingües, en el Archipiélago existe una clara y evidente ventaja competitiva por hablar más de una lengua lo que evidencia actitudes favorables hacia el multilingüismo. No obstante, a medida que pasa el tiempo, la comunicación dentro del territorio pasa de ser multilingüe, a ser diglosia.</p> <p>A medida que pasa el tiempo, la diglosia ha conducido a un desplazamiento social, entre los Raizales y no Raizales, en donde el Creole o Kriol (idioma que poco a poco se ha convertido en minoritario) corre el riesgo de ser reemplazado en su totalidad por el español (Murphy & Hayes Mathias 2021; Ramírez-Cruz 2017). Lo cual es contradictorio en el marco legal y constitucional del País, en donde exalta la preservación por las lenguas nativas y el multilingüismo en donde la poca educación de la lengua nativa hace que los procesos de comunicación en el territorio Raizal este afectando las dinámicas comunitarias (Murphy & Hayes Mathias 2021; Ramírez-Cruz 2017), lo cual hace que se presenten desigualdades en el contexto sociocultural, educativo, y político.</p> <p>Este proyecto busca contribuir a la revitalización del Creole o Kriol, como lengua en riesgo, impulsando la participación de los actores sociales, y usuarios del lenguaje, como miembros de una comunidad que presupone un poder consistente en el acceso a recursos sociales, tales como la fuerza, el dinero, el estatus, la fama, el conocimiento, la información, la cultura, formas del discurso público y de la comunicación (Ramírez-Cruz 2009; Van Dijk, 1999).</p>	<p>No obstante, esa ventaja poco a poco se está perdiendo, por lo que se conoce como el Lenguaje Shift o la tendencia al cambio del lenguaje del Creole o Kriol al español, debido a que, por un lado, el español ha tomado los espacios de socialización, y por otro, por el proceso de asimilación cultural del pueblo Raizal (Ramírez-Cruz, 2017).</p> <p>Es decir, en el archipiélago ocurre un cambio lingüístico que se viene dando en la isla de San Andrés, sugiriendo que la vitalidad etnolingüística del Kriol observada en la ecología creole o Kriol está amenazada. Y por ende debe surgir una política de protección lingüística del Kriol para el territorio insular.</p> <p>Política lingüística de preservación del Creole o Kriol</p> <p>Actualmente el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina vive, además de una problemática económica y social importante, un conflicto lingüístico el cual involucra contrastes culturales marcados entre los diferentes grupos poblacionales que habitan el territorio insular. En ella es común asumir el problema del Creole o Kriol, como lengua minorizada es el resultado de un problema técnico-político: entonces buscamos fomentar dentro de un marco político-administrativo el uso del creole o Kriol.</p> <p>Ante la posibilidad de que el Creole o Kriol muera, muere con ella la historia de todo un pueblo y surgen problemas sociales e identitarios entre los residentes de los territorios (Harrison 2016).</p> <p>El creole o Kriol tiene una carga identitaria fuerte en el Archipiélago, a pesar de la presencia del español y del inglés, dado que es un símbolo de identidad afrocaribeña y es un elemento que mantiene la cohesión social de todos los diferentes grupos étnicos que habitan el territorio insular (Valencia Peña 2008).</p> <p>Valencia Peña (2008) afirma que las identidades culturales y étnicas surgen en y de la interacción lingüística y nunca fuera de ella. Así bien la identidad étnica se forma, en un primer nivel, a través de las relaciones intersubjetivas al interior mismo del grupo.</p> <p>Mediante este proyecto de ley se busca ir más allá de la proclamación de piadosos principios de reconocimiento del Creole y el Kriol como fuente primaria de la reproducción del conocimiento ancestral, de la realidad social y cultural del Pueblo Raizal del Archipiélago de San Andrés, providencia y Santa Catalina.</p> <p>Valencia Peña (2008) en su estudio concluyó que la lengua Creole juega un papel importante en la construcción de la identidad de la población raizal, resalta la importancia de preservar el uso e incentivar el mantenimiento de la lengua creole como estrategia para la integración socioeconómica y de identidad cultural y étnica en el Departamento: El Creole o Kriol como una estrategia de convergencia social y división en la Isla.</p>

A través de este proyecto de Ley, el Creole o Kriol cumplirá por tanto una función integradora, ya que mantendrá una función ritual, y conservará los aspectos propios de la identidad cultural del Archipiélago, fomentará el amor por las tierras y el respeto para con el otro teniendo una identidad común a través del Creole o Kriol. En el Archipiélago, lo más característico y palpable como identidad étnica seguirá siendo la lengua creole.

Otros habitantes de San Andrés que no son considerados raizales también se asociaran a la lengua con la condición étnica raizal. El hablar creole es un incentivo para la educación intercultural, la cual busca promover tanto el aprendizaje de las diferentes lenguas que se hablan en la isla, como el entendimiento entre grupos sociales, la promoción de la tolerancia, y del respeto por las diferencias.

Según la página Oficial de Prevención Technology Transfer Center Network (<https://pttcnetwork.org/centers/pttc-network-coordinating-office/competencia-linguistica-una-estrategia-para-abordar-las>), el desarrollo de unas mayores competencias lingüísticas es una estrategia para abordar las desigualdades. Es a partir de dominio de las tres lenguas oficiales dentro del Archipiélago que se puede comprender las dinámicas socioculturales de los habitantes del territorio insular.

5. PLIEGO DE MODIFICACIONES

TEXTO APROBADO EN LA PLENARIA DE LA CÁMARA DE REPRESENTANTES	TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN LA COMISIÓN SEXTA DEL SENADO	OBSERVACIONES
Artículo 6°. Del conocimiento de las tres lenguas oficiales para ocupar cargos públicos en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, los empleados y funcionarios no pertenecientes al Pueblo étnico Raizal deberán dominar integralmente y certificar el nivel de dominio	Artículo 6°. Del conocimiento de las tres lenguas oficiales para ocupar cargos públicos en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, los empleados y funcionarios no pertenecientes al Pueblo étnico Raizal deberán dominar integralmente y certificar el nivel de dominio	Mejora en la redacción.

públicos, la cátedra de la Afroraizalidad de que trata la presente ley.	públicos, la cátedra de la Afroraizalidad de que trata la presente ley.	
Artículo 9°. De la certificación del dominio del lenguaje Creole o Kriol. El Comité Lingüístico Departamental para el desarrollo, protección, conservación, revitalización de los derechos lingüísticos de las lenguas nativas, vernáculos creole y el inglés comúnmente hablado por el pueblo raizal del archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina establecerá los elementos estructurales de la evaluación que será aplicada para la acreditación y/o certificación de conocimiento del lenguaje creole o Kriol, en un término no superior a un (1) año contado a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.	Artículo 9°. Certificación del dominio del lenguaje Creole o Kriol. El Comité Lingüístico Departamental, encargado del desarrollo, protección, conservación y revitalización de los derechos lingüísticos de las lenguas nativas, vernáculos ereole y del inglés comúnmente hablado por el pueblo raizal del archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, establecerá los critérios y elementos que compondrán la evaluación para la acreditación y/o certificación del dominio del lenguaje Creole o Kriol. Esta evaluación deberá ser diseñada y aplicada dentro del plazo de un (1) año, contado a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.	Mejora en la redacción.

6. DECLARACIÓN DE IMPEDIMENTOS

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 291 de la Ley 5 de 1992, se advierte que no existen circunstancias o eventos que puedan generar un conflicto de interés para la discusión y votación del proyecto según artículo 286 de la misma Ley. Lo anterior, de cualquier forma, no es óbice para que quien así lo tenga a bien lo declare habiéndolo encontrado.

lingüístico de los tres idiomas oficiales de que trata la presente ley: Creole o Kriol, Castellano e inglés.	lingüístico de los tres idiomas oficiales de que trata la presente ley: Creole o Kriol, Castellano e inglés.	
Parágrafo 1°. Para todas las vacancias de los cargos públicos a proveer en el departamento archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, la Comisión Nacional del Servicio Civil o la entidad que haga sus veces, en las convocatorias públicas deberá incluir dentro de los requisitos del cargo una certificación del dominio integral, nivel de dominio lingüístico de los tres idiomas oficiales, conforme a lo establecido en la presente ley y en el Decreto número 2762 de 1991.	Parágrafo 1°. Para todas las vacancias de los cargos públicos a proveer en el departamento archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, la Comisión Nacional del Servicio Civil o la entidad que haga sus veces, en las convocatorias públicas deberá incluir dentro de los requisitos del cargo una certificación del dominio integral, nivel de dominio lingüístico de los tres idiomas oficiales, conforme a lo establecido en la presente ley y en el Decreto número 2762 de 1991.	
Parágrafo 2°. Los funcionarios ya nombrados, que debido a su cargo deban tener trato directo con las personas, dispondrán de dos (2) años para adquirir la competencia comunicativa oral en las tres lenguas oficiales.	Parágrafo 2°. Los funcionarios ya nombrados, que debido a su cargo deban tener trato directo con las personas, dispondrán de dos (2) años para adquirir la competencia comunicativa oral en las tres lenguas oficiales.	
Parágrafo 3°. Las entidades públicas del orden nacional o departamental estarán obligadas a incorporar en los programas de inducción y reintroducción a servidores	Parágrafo 3°. Las entidades públicas del orden nacional o departamental estarán obligadas a incorporar en los programas de inducción y reintroducción a servidores	

7. PROPOSICIÓN

Por las anteriores consideraciones y haciendo uso de las facultades conferidas por el artículo 153 de la Ley 5ª de 1992, me permito rendir Ponencia Positiva y solicitar a la Honorable Comisión Sexta Constitucional Permanente del Senado dar primer debate al Proyecto de Ley No. 302 de 2024 Senado - Proyecto de Ley No. 294 de 2023 Cámara "Por medio del cual se establece la Cátedra de la Afroraizalidad en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y se dictan otras disposiciones", de acuerdo con el pliego de modificaciones y el texto propuesto para primer debate.

Cordialmente;



Ana María Castañeda Gómez
Senadora de la República

<p style="text-align: center;">TEXTO PROPUESTO PARA PRIMER DEBATE EN LA COMISIÓN SEXTA DEL SENADO DE LA REPÚBLICA</p> <p style="text-align: center;">PROYECTO DE LEY NO. 302 DE 2024 SENADO - PROYECTO DE LEY NO. 294 DE 2023 CÁMARA</p> <p style="text-align: center;">“Por medio del cual se establece la Cátedra de la Afrorazalidad en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y se dictan otras disposiciones”.</p> <p style="text-align: center;">EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA</p> <p style="text-align: center;">DECRETA:</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO I</p> <p style="text-align: center;">Creole o Kriol como lengua materna del pueblo étnico Raizal del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina</p> <p>Artículo 1°. Objeto. La presente ley tiene por objeto establecer la cátedra Afrorazalidad dentro del proyecto educativo Institucional de todos los establecimientos educativos públicos, privados o mixtos que ofrecen los niveles de educación preescolar, básica y media, del departamento archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.</p> <p>Artículo 2°. Modifíquese el artículo 42 de la Ley 47 de 1993, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 42. Idioma y lengua oficial en el Departamento Archipiélago. Son oficiales en el departamento archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina el Creole o Kriol como lengua materna del pueblo étnico Raizal, el castellano y el inglés.</p> <p>Artículo 3°. Modifíquese el artículo 47 de la Ley 47 de 1993, el cual quedará así:</p> <p>Artículo 47. Protección del patrimonio cultural, material e inmaterial departamental. Corresponde a la administración departamental el fomento, la protección preservación, conservación y recuperación de los bienes culturales tangibles e intangibles que conforman el patrimonio cultural del Departamento archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.</p>	<p>Parágrafo 1°. Las entidades públicas dentro del departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, velarán por la preservación y fomento del Creole o Kriol como lengua materna, patrimonio intangible del pueblo étnico Raizal, como lo señala el inciso anterior.</p> <p>Parágrafo 2°. Las entidades públicas, privadas, o mixtas ubicadas dentro del archipiélago de San Andrés, Providencia, y Santa Catalina realizarán actividades tendientes a salvaguardar el patrimonio cultural y de la Afrorazalidad.</p> <p>Parágrafo 3°. Las instituciones relacionadas con el turismo ubicadas dentro del archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina fomentarán e impulsarán la creación, producción, y circulación de productos, servicios culturales y de los conocimientos y saberes ancestrales que forman parte de la identidad étnica Raizal y de la Afrorazalidad.</p> <p>Parágrafo 4°. El Gobierno departamental y nacional incentivarán la economía de las industrias culturales y creativas, en torno a la cultura Raizal</p> <p>Parágrafo 5°. Las instituciones de educación superior ubicadas dentro del archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, en el marco de su autonomía, podrán incentivar investigaciones en torno a la Cultura Raizal y la Afrorazalidad</p> <p>Parágrafo 6°. El Gobierno departamental y nacional incentivarán la participación y vinculación de la comunidad en los proyectos de protección y fomento del Patrimonio Cultural y la Afrorazalidad para asegurar el intercambio de vivencias, saberes y conocimientos alrededor de la identidad cultural y la relación con el territorio.</p> <p>Artículo 4°. Adiciónese un parágrafo al artículo 57 de la Ley 115 de 1994, el cual quedará así:</p> <p>Parágrafo. Para el caso del departamento archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, la enseñanza de los grupos étnicos será multilingüe, el Creole o Kriol como lengua materna del pueblo étnico Raizal, el castellano y el inglés.</p> <p>Artículo 5°. De conformidad con el artículo 20 de la Ley 1381 de 2010, el Gobierno nacional, con apoyo del Ministerio de Educación, en coordinación con la Secretaría de Educación del departamento archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, garantizarán que dentro de los Proyectos Educativos Institucionales se incluya la enseñanza del Creole o Kriol como lengua materna y de la Afrorazalidad.</p> <p>El Ministerio de Educación Nacional, en coordinación con las universidades del país y otras entidades idóneas, motivará y dará impulso a la creación de programas de formación de</p>
<p>docentes para capacitarlos en el buen uso y enseñanza del Creole o Kriol como lengua materna y de la Afrorazalidad.</p> <p>Así mismo, adoptará las acciones y gestiones necesarias para garantizar la capacitación de los educadores en escritura y habla del Creole o Kriol, así como en su buen uso y enseñanza.</p> <p style="text-align: center;">CAPÍTULO II</p> <p style="text-align: center;">La enseñanza de la Afrorazalidad y práctica del Creole o Kriol</p> <p>Artículo 6°. Del conocimiento de las tres lenguas oficiales para ocupar cargos públicos. Para el acceso a los cargos públicos en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, los empleados y funcionarios no pertenecientes al Pueblo étnico Raizal deberán dominar integralmente y certificar el nivel de dominio lingüístico de los tres idiomas oficiales de que trata la presente ley: Creole o Kriol, Castellano e inglés.</p> <p>Parágrafo 1°. Para todas las vacancias de los cargos públicos a proveer en el departamento archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, la Comisión Nacional del Servicio Civil o la entidad que haga sus veces, en las convocatorias públicas deberá incluir dentro de los requisitos del cargo una certificación del dominio integral de los tres idiomas oficiales, conforme a lo establecido en la presente ley y en el Decreto número 2762 de 1991.</p> <p>Parágrafo 2°. Los funcionarios ya nombrados, que debido a su cargo deban tener trato directo con las personas, dispondrán de dos (2) años para adquirir la competencia comunicativa oral en las tres lenguas oficiales.</p> <p>Parágrafo 3°. Las entidades públicas del orden nacional o departamental estarán obligadas a incorporar en los programas de inducción y reinducción a servidores públicos, la cátedra de la Afrorazalidad de que trata la presente ley.</p> <p>Artículo 7°. El Gobierno nacional tendrá un plazo de doce (12) meses para la reglamentación y aplicación de esta ley, contados a partir de la entrada en vigencia de la misma.</p> <p>Artículo 8°. Empleados Públicos. Los empleados públicos que ejerzan sus funciones dentro del territorio del departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y tengan relación directa con el público, deberán hablar los idiomas castellano, inglés, Creole o Kriol.</p> <p>Artículo 9°. Certificación del dominio del lenguaje Creole o Kriol. El Comité Lingüístico Departamental, encargado del desarrollo, protección, conservación y revitalización de los</p>	<p>derechos lingüísticos de las lenguas nativas y del inglés comúnmente hablado por el pueblo raizal del archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, establecerá los criterios y elementos que compondrán la evaluación para la acreditación y/o certificación del dominio del lenguaje Creole o Kriol. Esta evaluación deberá ser diseñada y aplicada dentro del plazo de un (1) año, contado a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.</p> <p>Artículo 10°. Ámbito de Aplicación. Las disposiciones contenidas en la presente ley aplicarán para todos los establecimientos educativos, públicos y privados, que ofrecen los niveles de educación preescolar, básica y media; así como a las entidades públicas y privadas del departamento archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.</p> <p>Artículo 11°. La presente ley rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.</p> <p>Cordialmente;</p>  <p>Ana María Castañeda Gómez Senadora de la República</p>

CARTAS DE ADHESIÓN

CARTA DE ADHESIÓN DE MI FIRMA PARA EL PROYECTO DE LEY NÚMERO 12 DE 2024 SENADO HONORABLE SENADOR MARCOS DANIEL PINEDA GARCÍA

por medio de la cual se otorga la calidad de distrito especial de conservación ambiental, turismo de naturaleza y paz a Florencia, Caquetá, y se dictan otras disposiciones.

<p>Bogotá 19 de octubre de 2024</p> <p>Señora Ruth Luengas Peña Jefe de la Sección de Leyes Senado de la República</p> <p>Asunto: Solicitud de adhesión de firma, proyecto de ley 12 de 2024</p> <p>Estimada Ruth,</p> <p>Espero que este mensaje le encuentre bien. Me dirijo a usted en mi calidad de Senador de la República, con el fin de solicitar formalmente la adhesión de mi firma para el Proyecto de Ley 12 de 2024 “Por medio de la cual se otorga la calidad de distrito especial de conservación ambiental, turismo de naturaleza y paz a Florencia, Caquetá, y se dictan otras disposiciones”, el cual fue presentado ante la secretaría general del Senado de la República.</p> <p>Quedo atento a su confirmación y a cualquier requerimiento adicional que pueda surgir en relación con esta solicitud.</p> <p>Cordialmente,</p>  <p>Marcos Daniel Pineda García Senador de la República</p>	<div style="text-align: center; border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; background-color: #e0e0e0;">CONTENIDO</div> <p style="text-align: center;">Gaceta número 1771 - Lunes, 21 de octubre de 2024 SENADO DE LA REPÚBLICA PROYECTOS DE LEY</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 80%;"></th> <th style="width: 20%; text-align: right; vertical-align: bottom;">Págs.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Proyecto de Ley número 285 de 2024 Senado, por medio del cual se establecen condiciones para la promoción, estándares de calidad y acceso a la vivienda de interés social y prioritario y se crea el mecanismo de protección al consumidor inmobiliario y se dictan otras disposiciones.....</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">1</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">PONENCIAS</td> </tr> <tr> <td>Informe de ponencia para primer debate, pliego de modificaciones y texto propuesto del Proyecto de Ley número 302 de 2024 Senado - Proyecto de Ley número 294 de 2023 Cámara, por medio del cual se establece la Cátedra de la Afroaizalidad en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y se dictan otras disposiciones.....</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">10</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">CARTAS DE ADHESIÓN</td> </tr> <tr> <td>Carta de adhesión de mi firma para el Proyecto de Ley número 12 de 2024 Senado Honorable Senador Marcos Daniel Pineda García, por medio de la cual se otorga la calidad de distrito especial de conservación ambiental, turismo de naturaleza y paz a Florencia, Caquetá, y se dictan otras disposiciones.....</td> <td style="text-align: right; vertical-align: bottom;">17</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: center; font-size: small;">IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA - 2024</p>		Págs.	Proyecto de Ley número 285 de 2024 Senado, por medio del cual se establecen condiciones para la promoción, estándares de calidad y acceso a la vivienda de interés social y prioritario y se crea el mecanismo de protección al consumidor inmobiliario y se dictan otras disposiciones.....	1	PONENCIAS		Informe de ponencia para primer debate, pliego de modificaciones y texto propuesto del Proyecto de Ley número 302 de 2024 Senado - Proyecto de Ley número 294 de 2023 Cámara, por medio del cual se establece la Cátedra de la Afroaizalidad en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y se dictan otras disposiciones.....	10	CARTAS DE ADHESIÓN		Carta de adhesión de mi firma para el Proyecto de Ley número 12 de 2024 Senado Honorable Senador Marcos Daniel Pineda García, por medio de la cual se otorga la calidad de distrito especial de conservación ambiental, turismo de naturaleza y paz a Florencia, Caquetá, y se dictan otras disposiciones.....	17
	Págs.												
Proyecto de Ley número 285 de 2024 Senado, por medio del cual se establecen condiciones para la promoción, estándares de calidad y acceso a la vivienda de interés social y prioritario y se crea el mecanismo de protección al consumidor inmobiliario y se dictan otras disposiciones.....	1												
PONENCIAS													
Informe de ponencia para primer debate, pliego de modificaciones y texto propuesto del Proyecto de Ley número 302 de 2024 Senado - Proyecto de Ley número 294 de 2023 Cámara, por medio del cual se establece la Cátedra de la Afroaizalidad en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina y se dictan otras disposiciones.....	10												
CARTAS DE ADHESIÓN													
Carta de adhesión de mi firma para el Proyecto de Ley número 12 de 2024 Senado Honorable Senador Marcos Daniel Pineda García, por medio de la cual se otorga la calidad de distrito especial de conservación ambiental, turismo de naturaleza y paz a Florencia, Caquetá, y se dictan otras disposiciones.....	17												