

ACUERDO No. 002

(31 ENE 2025)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PROVISIÓN DE SUELO ÚTIL DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) O PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) MEDIANTE COMPENSACIÓN”.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE DUITAMA

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, especialmente la Ley 388 de 1997, la Ley 1537 de 2012, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Acuerdo 039 de 2009 - Plan de Ordenamiento Territorial - (POT) y,

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 51 de la Constitución Política establece que todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna y que corresponde al Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.
2. Que el artículo 1º de la Ley 388 de 1997 señala como uno de sus objetivos el de *“Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda (...)”*.
3. Que el numeral 7 del artículo 8º de la Ley 388 de 1997 establece como una de las acciones urbanísticas de las entidades distritales y municipales, a través de las cuales se ejerce la función pública del ordenamiento local, la de *“Calificar y localizar terrenos para la construcción de viviendas de interés social”*.
4. Que el inciso 2 del artículo 92 ídem señala que *“(...) al incorporar suelo de expansión urbana, los planes de ordenamiento y los instrumentos que los desarrollen determinarán porcentajes del nuevo suelo que deberán destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social. Igual previsión habrán de contener los planes parciales para programas de renovación urbana, lo anterior, sin perjuicio de que este tipo de programas se localicen en otras zonas de la ciudad, de acuerdo con las normas generales sobre usos del suelo (...)”*.
5. Que el artículo 38 de la Ley 388 de 1997 estableció que, en desarrollo del principio de igualdad de los ciudadanos, los planes de ordenamiento territorial y las normas urbanísticas que los desarrollen deben establecer mecanismos que garanticen el reparto equitativo de las cargas y los beneficios, dentro de los cuales contempló, entre otros, las unidades de actuación, la compensación y la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
6. Que el artículo 49 de la Ley 388 de 1997 define los fondos de compensación *“Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, las administraciones municipales y distritales podrán constituir fondos, los cuales podrán ser administrados mediante encargos fiduciarios.”*
7. Que el 118 de la Ley 388 de 1997 establece que: *“Bancos inmobiliarios. Los Bancos de Tierras a los que se refieren los artículos 70 y siguientes de la Ley 9 de 1989 podrán optar por la denominación de Bancos Inmobiliarios y constituirse como establecimientos públicos, empresas comerciales e industriales del Estado o sociedades de economía mixta. Estas entidades, además de las funciones previstas en las referidas normas, podrán adicionalmente, administrar los inmuebles fiscales del correspondiente Municipio o distrito.*

Cuando ingresen al patrimonio de estos Bancos terrenos ejidales, éstos deberán destinarse en forma prioritaria a programas de vivienda de interés social, ya sea utilizándolos de manera directa, o mediante la inversión en dichos programas, de los recursos financieros obtenidos con otro tipo de operaciones sobre los mismos.”
8. Que el artículo 3 del Acuerdo 39 de 2009 establece que dentro de las prioridades del Ordenamiento Territorial de Duitama están los planes de vivienda social. Así mismo, el artículo 67 ibidem dispone que dentro de las estrategias de mediano y largo plazo para el desarrollo de programas la vivienda de

interés prioritaria y social está la *“Construcción de vivienda prioritaria y social en el sector rural y urbano”*, *“La obtención de recursos públicos o privados por el sistema de cofinanciación”* y la *“Construcción de vivienda prioritaria y social en el sector rural y urbano”*.

9. Que el artículo 99, numeral 1 del Acuerdo 39 de 2009 establece que dentro de los mecanismos para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano están las compensaciones.
10. Que de acuerdo con lo dispuesto en los literales a) y e) del artículo 2 de la Ley 1537 de 2012 *“Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”*, las entidades públicas del orden nacional y territorial para el desarrollo de la política de vivienda deben, entre otras cosas: *“(…) promover mecanismos para estimular la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario; y, (…) adelantar las acciones necesarias para identificar habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario”*.
11. Que el artículo 46 ídem estableció como porcentaje mínimo para la destinación al desarrollo de programas de vivienda de interés prioritario VIS y VIP, el 20% del suelo sobre el área útil de los planes parciales o del proyecto urbanístico correspondiente de acuerdo con la respectiva licencia de urbanización, siendo obligatorio su cumplimiento, aun cuando dicho porcentaje no se haya incorporado en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen o complementen, señalando además que: *“El reglamento del Gobierno Nacional determinará las condiciones en que deberá cumplirse esta disposición, así como las condiciones para la localización de estos suelos en otras zonas de la ciudad, o para su compensación a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los Municipios y distritos con destino al desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social o de interés prioritario”*.
12. Que de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 5 de la Ley 388 de 1997 y 2.2.2.1.1.1. del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, el ordenamiento del territorio comprende un conjunto de acciones político – administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos, en ejercicio de la función pública, tendiente a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico, y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.
13. Que concordante con la definición dada por la Ley 388 de 1997 al plan de ordenamiento territorial, el artículo 2.2.2.1.2.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 dispone: *“(…) Plan de ordenamiento territorial. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Es el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal.”*
14. Que de otra parte, mediante la Ley 1537 de 2012 reglamentada por el Decreto No. 075 del 23 de enero de 2013, actualmente compilado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, se establece que en los Municipios con población urbana superior a 100.000 habitantes, las actuaciones de urbanización de predios regulados por el tratamiento de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, cuyos usos sean distintos a los industriales, dotacionales o institucionales y que se urbanicen aplicando la figura del plan parcial o directamente mediante la aprobación de la correspondiente licencia de urbanización, están en la obligación de destinar como mínimo el 20% del suelo útil al desarrollo de proyectos VIS/VIP, definidos como vivienda de interés prioritario (VIP).
15. Que en cumplimiento de lo anterior, el artículo 2.2.2.1.5.2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 dispone que *“(…) sólo se exigirá el cumplimiento de porcentajes de suelo destinados al desarrollo de programas VIS y VIP a los predios a los que el Plan de Ordenamiento Territorial les asigne los tratamientos de desarrollo y de renovación urbana, este último en la modalidad de redesarrollo (…)”*, y circunscribe dicha obligación a la provisión de los suelos útiles que se destinarán para el desarrollo de este tipo de vivienda y a la ejecución de las obras de urbanización de los proyectos urbanísticos donde se localicen tales suelos, sin perjuicio de los mecanismos previstos en el artículo 2.2.2.1.5.3.1 del mencionado Decreto. La obligación de destinar suelo útil para VIS y/o VIP se considera como una carga urbanística local.
16. Que de conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.2.1.5.3.1 del referido Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, modificado por el artículo 19 del Decreto Nacional 46 de 2020, para el cumplimiento de la obligación de destinar un porcentaje de suelo de área útil para el desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Social y/o Vivienda de Interés Prioritario en predios sujetos a tratamiento de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, el propietario y/o urbanizador podrá optar por una de las siguientes alternativas:

"1. En el mismo proyecto.

2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del Municipio o distrito.

3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos VIS o VIP, a través de los bancos inmobiliarios, patrimonios autónomos o fondos que creen los Municipios y distritos para el efecto." (Negrilla fuera del texto original).

17. Que sobre el cumplimiento mediante pago compensatorio el parágrafo 3 del artículo 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 dispone que *"Sólo se permitirá, de manera excepcional, la compensación en dinero a los fondos de compensación de que tratan, entre otras disposiciones, el artículo 49 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, cuando en las normas urbanísticas del componente urbano del plan de ordenamiento contemplen los mecanismos que garanticen que el valor de la compensación al respectivo fondo se pueda materializar en el proyecto original objeto de la obligación de destinar suelo para VIS o VIP o en cualquier otro proyecto del urbanizador responsable del cumplimiento de la obligación."*
18. Que conforme con el artículo antes citado, en los casos de la compensación en dinero, el monto de ésta *"se calculará con fundamento en el valor catastral del predio que podrá ser sustituido por valores comerciales de referencia, siempre y cuando el Municipio o distrito cuente con avalúos de referencia por zonas homogéneas para la zona donde ubica el proyecto original".* Y *"en ningún caso, el valor de la compensación podrá involucrar el valor de la edificabilidad de las áreas sujetas al cumplimiento de la obligación"*.
19. Que la Secretaría de Hacienda Municipal determinó que de conformidad con la naturaleza jurídica de la obligación, los recursos provenientes del pago de la carga urbanística de destinar suelo útil a vivienda de interés prioritario (VIP) y Vivienda de interés social (VIS) mediante la alternativa de compensación económica, son públicos desde el momento en que son aportados por el particular al encargo fiduciario, patrimonio autónomo, Banco Inmobiliario o fondo que se establezca, para su recaudo y constituyen ingresos públicos no tributarios del Municipio.
20. Que el artículo 167 del Acuerdo 39 de 2009 dispone que corresponde a la Oficina Asesora de Planeación Municipal implementar los asuntos relacionados con las normas urbanísticas.
21. Que a la fecha en el Municipio no se ha reglamentado el mecanismo de compensación en otro predio, ni el pago compensatorio en dinero de la obligación de provisión de suelo destinado a vivienda de interés social (VIS) y de interés prioritario (VIP), por lo cual,

ACUERDA:

CAPITULO ÚNICO

COMPENSACIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE SUELO ÚTIL PARA VIP Y/O VIS

ARTÍCULO 1. Compensación de la obligación de provisión de suelo útil destinado a Vivienda de Interés Social Prioritario (VIP) en el tratamiento de desarrollo y el tratamiento de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo. La carga u obligación de destinar suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) o para Vivienda de Interés Social (VIS), en los tratamientos de desarrollo y renovación urbana en la modalidad de redesarrollo, podrá cumplirse mediante provisión en otro predio y/o mediante pago compensatorio en dinero administrado y recaudado a través de mecanismos como encargos fiduciarios, fiducias, patrimonios autónomos, fondos o banco inmobiliario que se establezcan para tal fin, conforme con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y en el artículo 49 de la Ley 388 de 1997, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

- 1. Compensación mediante traslado a otro predio, según lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto 1077/2015.**

$$A2=A1x (V1/V2)$$

A1= Área de VIS o VIP a destinar en el proyecto original. calculado sobre el área útil residencial. (A1= AUR x 20%).

V1= Valor catastral del metro cuadrado de suelo donde se ubica el proyecto original.

V2= Valor catastral del metro cuadrado de suelo a donde se traslada la obligación.

A2= Área de VIS o VIP trasladada a otro proyecto.

2. Compensación mediante pago al Fondo compensatorio:

$$A3= A1 \times V3$$

A1= Área de VIS o VIP a destinar en el proyecto original, calculado sobre el área útil residencial. (A1= AUR x 20%).

V3= valor comercial del Área útil Residencial de las áreas VIS/VIP a compensar, según avalúo y/o presupuesto que se elabore para el efecto, a cargo de un evaluador inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA) de conformidad con lo establecido en la Ley 1673 de 2013, o la norma que la adicione, modifique o sustituya. La remuneración de los evaluadores y de los costos del avalúo debe ser cubierta por el solicitante de la Licencia Urbanística”.

ARTÍCULO 2. Reglamentación del procedimiento administrativo y competencia de la Oficina Asesora de Planeación. El Municipio adoptará los procedimientos de MIPG, requisitos y documentos exigidos para estimar y resolver las solicitudes de liquidación, pago y devolución para el cumplimiento de la obligación urbanística de suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) o para Vivienda de Interés Social (VIS) a través de pago compensatorio de conformidad con lo previsto por el artículo 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya y el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO.: Le corresponde a la Oficina Asesora de Planeación avalar el traslado a otro predio, y/o hacer la liquidación por concepto del pago compensatorio de la carga u obligación de destinar suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) o para Vivienda de Interés Social (VIS).

ARTÍCULO 3. Fondo para el Pago Compensatorio de la carga u obligación de destinar suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) o para Vivienda de Interés Social (VIS). Se crea el fondo para el pago compensatorio, el cual es un mecanismo de manejo de cuenta de alcance presupuestal y contable, sin personería jurídica, que permite recaudar, orientar y administrar recursos que tendrán como única finalidad lo establecido por el Decreto Nacional 1077 de 2015 en el Artículo 2.2.2.1.5.3.1.

PARÁGRAFO: La administración e inversión de los recursos de este fondo mediante encargos fiduciarios, fiducias, patrimonios autónomos, fondos o banco inmobiliario deberá ser aprobado conjuntamente mediante Acto Administrativo suscrito por el Alcalde Municipal, El Secretario de Infraestructura, el Secretario (a) de Hacienda y por el/la Jefe de la Oficina Asesora de Planeación de la Alcaldía de Duitama.

ARTÍCULO 4. Recursos y traslado. Son recursos del Fondo para el Pago Compensatorio de la carga u obligación de destinar suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) o para Vivienda de Interés Social (VIS), las sumas de dinero provenientes para compensar tal carga urbanística

La Oficina Asesora de Planeación notificará al peticionario de la decisión y en caso de ser favorable, expedirá la liquidación mediante Resolución en la cual se determine la compensación a pagar y/o el aval para el traslado a otros sectores, lo cual deberá hacerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a partir del recibo de la solicitud en debida forma. Cuando la compensación sea en dinero, adjunto a la misma se anexará el recibo de pago y la certificación bancaria en la que se debe hacer la consignación.

1. La liquidación y/o decisión del traslado será notificada al solicitante de la licencia y contra ella procede únicamente el recurso de reposición, el cual deberá interponerse por escrito en la diligencia de notificación personal, o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso, según el caso, en los términos y condiciones establecidos por los Artículos 67 y 76 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).
2. Una vez ejecutoriada la liquidación o traslado a otro predio, el peticionario allegará la misma al Curador Urbano, para efectos de que se incorpore en el acto mediante el cual se expida la licencia como una obligación a cargo del titular de la misma.
3. Con el objeto de garantizar el cumplimiento de esta obligación, en el acto administrativo mediante el cual se expide la licencia, el Curador Urbano incorporará un Artículo en el cual se establezca que el incumplimiento de la compensación por parte del interesado dentro del plazo previsto constituye una condición resolutoria del acto administrativo correspondiente.
4. El valor de la compensación en dinero y/o el registro del predio en el que se compensará por traslado, se incluirá en el CERTIFICADO DE VIABILIDAD DE LA LICENCIA emitido por el Curador Urbano y deberá cancelarse y/o registrarse a favor del Municipio en su totalidad dentro del mismo plazo fijado para la Delineación Urbana.

PARÁGRAFO: Se podrá emitir una preliquidación del pago de la compensación, en el momento en el que la Oficina Asesora de Planeación otorgue el Concepto favorable de conexiones viales y áreas de cesión del cual trata el artículo 223 del Acuerdo 039 de 2009.

ARTÍCULO 5. Incorporación de la liquidación de la compensación a la licencia y pérdida de su fuerza ejecutoria por no pago de la misma. La liquidación del valor a compensar por la carga u obligación de destinar suelo útil y urbanizado para Vivienda de Interés Prioritario (VIP) o para Vivienda de Interés Social (VIS), será emitido por la Oficina Asesora de Planeación y se incorporará en el acto mediante el cual se expida la licencia urbanística como una obligación a cargo del titular de la misma y conforme con la causal prevista en el numeral 2 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, operará de pleno derecho la pérdida de fuerza ejecutoria para las licencias respecto de las cuales no se efectúe el cumplimiento efectivo compensatorio dentro del plazo antes previsto.

ARTÍCULO 6. Devolución del pago compensatorio. Una vez pagado el valor de la compensación, los titulares de la licencia tendrán derecho a reclamar ante la Secretaría de Hacienda el reembolso neto de lo que hubieren cancelado por este concepto, únicamente en los casos en que renuncien ante el curador urbano a la totalidad de los derechos concedidos en la licencia urbanística y se cumpla con los demás requisitos. Dicha renuncia debe cumplir con lo establecido en el Parágrafo 1 del artículo 2.2.6.1.2.3.3 del Decreto 1077 de 2015 y se presentará dentro de los tres (3) años siguientes a la fecha de ejecutoria de la respectiva licencia urbanística, siempre y cuando ésta no se haya ejecutado ni siquiera parcialmente, en aplicación a la pérdida de fuerza ejecutoria de la liquidación de conformidad con lo establecido por el Artículo 91 de la ley 1437 de 2011, caso en el cual el titular de la licencia tendrá derecho a pedir la devolución del dinero pagado en virtud de la compensación, para lo cual se deberá dar aplicación al siguiente procedimiento:

1. El titular de la licencia deberá radicar solicitud ante la Secretaría de Hacienda acompañada de los siguientes documentos:
 - a) Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, cuya fecha de solicitud no sea superior a un mes a la fecha de radicación.
 - b) Copia del documento de identidad del titular de la licencia (solicitante) cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.
 - c) Poder especial o autorización especial, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario.
 - d) Copia del acto que aceptó la renuncia a la licencia urbanística expedido por el curador urbano en donde aparezca la fecha de ejecutoria.
 - e) Certificación bancaria de la cuenta a donde debe hacerse el pago de la devolución.
 - f) Copia del recibo del pago de la compensación que fue realizado.

PARÁGRAFO 1. Cuando se cumplan las condiciones anteriores se podrá efectuar la devolución del dinero, para lo cual el titular de la licencia deberá radicar ante la Secretaría de Hacienda la solicitud en debida forma.

En consecuencia, la Secretaría de Hacienda procederá a emitir el acto administrativo mediante el cual decida el pago de la devolución o su negativa, contra el cual procederán los recursos de reposición y apelación en los términos de la ley 1437 de 2011. Una vez en firme la aprobación de la devolución, la Secretaría de Hacienda procederá a hacer el giro de los recursos dentro del mes siguiente.

PARÁGRAFO 2. La solicitud será resuelta en el plazo máximo de 30 días hábiles siguientes a su presentación en debida forma, de conformidad con lo establecido por el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015.

PARÁGRAFO 3. La Secretaría de Hacienda Municipal expedirá el acto mediante el cual decida el pago de la devolución o su negativa, contra el cual procederá el recurso de reposición y apelación en los términos de la Ley 1437 de 2011. En firme la decisión, la devolución de los recursos debe hacerse efectiva dentro del mes siguiente.

PARÁGRAFO 4. En caso de aprobarse la devolución de los valores pagados, no habrá lugar a indemnizaciones, indexación y/o rendimientos financieros de los recursos pagados por las compensaciones de las que trata el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 7. Destinación de los recursos del pago compensatorio. Los recursos que sean recaudados, en virtud del pago compensatorio de que trata el presente Acuerdo deberán destinarse a la ejecución de programas o proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) o para Vivienda de Interés Social (VIS) que adelanten las entidades públicas municipales. Para tal efecto, la Oficina Asesora de Planeación en coordinación con las demás entidades municipales definirá la priorización de proyectos a

financiarse y/o participar en las diferentes modalidades de asociación permitidas en la Ley. Los recursos dinerarios recibidos y deberán destinarse a:

- a) Adquisición de predios y/o inmuebles para el desarrollo de Proyectos VIS / VIP.
- b) Elaboración de estudios y diseños y/o construcción, incluida la interventoría de los mismos, para obras de urbanización, estructurales, arquitectónicas y/o de redes para proyectos VIS/VIP que cuenten con financiación.
- c) Contrapartidas para la ejecución de obras de mitigación de amenazas y riesgo de desastres, incluida la interventoría de los mismos, que afecten directamente proyectos VIS/VIP Municipales, que ya cuenten con financiación.

PARÁGRAFO 1. Para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo se podrán celebrar los contratos y convenios que resulten necesarios para cumplir con la destinación determinada para los recursos del pago compensatorio.

PARÁGRAFO 2. Los recursos que se recauden podrán destinarse únicamente a los temas incluidos en el presente artículo y no podrán ser destinados a temas de funcionamiento de las entidades.

PARÁGRAFO 3. La Oficina *Asesora de Planeación* de la Alcaldía de Duitama, definirá la priorización de los proyectos y temas en los cuales se invertirán los recursos dinerarios disponibles en virtud con lo establecido en el Acuerdo 039 de 2009 Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y las normas que lo reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan.

PARÁGRAFO 4. Los rendimientos que generen los recursos derivados del cumplimiento de la obligación urbanística de provisión de suelo para VIS/VIP a través del pago compensatorio, se destinarán a los mismos propósitos de que trata el presente artículo.

ARTÍCULO 8. Reconocimiento contable de los recursos derivados de la provisión del suelo VIS/ VIP. La entidad, patrimonio autónomo, fondo, Banco Inmobiliario o similar que reciba los recursos de la compensación efectuará el reconocimiento contable de los recursos derivados del pago compensatorio de la carga urbanística de destinar suelo útil y urbanizado para vivienda VIS/VIP de la siguiente manera:

- a) La Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de *Duitama* registrará como una cuenta por cobrar y un ingreso por concepto de la obligación urbanística al momento del recaudo de los recursos.
- b) La Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de *Duitama*, recibirá estos valores y/o sus rendimientos como ingreso de recursos públicos, por lo que se deberá verificar el cumplimiento de las obligaciones específicamente definidas en este Acuerdo.
- c) En la medida en que se ejecuten los recursos provenientes del pago compensatorio de la carga urbanística, la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Duitama registrará en su contabilidad una disminución de sus activos y como contrapartida un gasto público social.

ARTÍCULO 9. Legalización contable de los recursos producto del pago compensatorio. El administrador de los recursos recibidos a título de compensación mantendrá los documentos que permitan reflejar los derechos, ingresos y legalización de los recursos derivados de las operaciones y pagos compensatorios monetarios de la obligación urbanística. Para tal efecto, enviará dentro de los primeros quince (15) días hábiles mes vencido a la Oficina Asesora de Planeación, copia electrónica del extracto de del fondo cuenta y/o fiducia que permita evidenciar los pagos compensatorios realizados, junto con los actos administrativos de liquidación de la obligación.

ARTÍCULO 10. Otras compensaciones previstas en la Ley. Para las demás alternativas de compensación previstas en el **ARTÍCULO 2.2.2.1.5.3.1 Cumplimiento del porcentaje mínimo de suelo** y subsiguientes, del Decreto Nacional 1077 de 2015, se dará cumplimiento a lo previsto en los Artículos 2.2.2.1.5.3.2 "*Cumplimiento de la obligación en el mismo proyecto*", y 2.2.2.1.5.3.3 "*Cumplimiento de la obligación mediante el traslado a otro proyecto*", del citado Decreto Ley 1077 de 2015 y/o la norma que lo supla o modifique.

ARTÍCULO 11. Banco Inmobiliario Municipal. El presente Acuerdo no reglamenta el Banco de tierras y/o Banco Inmobiliario Municipal, en los términos previstos en el Artículo 118 de la Ley 388 de 1997. Dicha reglamentación deberá adelantarse mediante otro proyecto de Acuerdo Municipal.

ARTÍCULO 12. Régimen de Transición. Una vez el presente Acuerdo entre en vigencia, se aplicará el Régimen de transición descrito en Artículo 2.2.6.2.7 "*Régimen de transición para la expedición de licencias*" del Decreto Nacional 1077 de 2015.

ARTÍCULO 13. Notificación: Enviar copia del presente Acuerdo a la Unidad Administrativa Especial de Asesoría y Defensa Jurídica de la Gobernación del Departamento de Boyacá.

ARTÍCULO 14. Derogatoria: El presente Acuerdo, rige a partir de la fecha de su sanción y publicación por parte del Alcalde Municipal y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

SANCIÓNESE, PUBLÍQUESE, Y CÚMPLASE

Dado en Duitama, a los 31 ENE 2025



HÉCTOR RICARDO RIVERA GÓMEZ
Presidente



ALBA LUCÍA AVELLANEDA PÉREZ
Secretaria General



**LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL
DE DUITAMA**

C E R T I F I C A:

Que, revisados los archivos de esta Corporación, se dieron dos (2) debates reglamentarios, de conformidad a la Ley 136 de 1994, al siguiente Acuerdo:

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PROVISIÓN DE SUELO ÚTIL DESTINADO A VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP) O PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) MEDIANTE COMPENSACIÓN”.

Designándose para el estudio en primer debate a la Comisión Permanente de: Plan, Obras y de Bienes, nombrándose como ponente del proyecto de Acuerdo al concejal: JOSUÉ DANIEL CRISTIANO JÁCOME, según consta en la Resolución No. 03 del 9 de enero de 2025, y aprobado por el Concejo Municipal en las siguientes fechas:

PRIMER DEBATE: 24 DE ENERO DE 2025

SEGUNDO DEBATE: 30 DE ENERO DE 2025

Estudio que fue realizado dentro de las sesiones extraordinarias del mes de enero de 2025, convocadas por el Alcalde Municipal mediante Decreto No. 002 de 2025 del 3 al 17 de enero de 2025, y ampliadas hasta el 31 de enero de 2025, según Decreto 030 del 16 de enero de 2025

Se expide la presente en la ciudad de Duitama, a los treinta y un (31) días del mes de enero de dos mil veinticinco (2025).


ALBA LUCÍA AVELLANEDA PÉREZ
Secretaria General

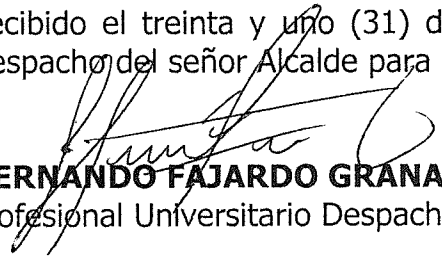
Edificio Centro Administrativo, Piso 3º, Of. 304 – Duitama – Tel. 7606769 -
Web. www.concejomunicipaldeduitama.gov.co - E mail. cmduitama@hotmail.com,



Continuación Acuerdo número 002 del 31 DE ENERO DE 2025, "POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE PROVISION DE SUELO UTIL DESTINADO A VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP) O PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL (VIS) MEDIANTE COMPENSACIÓN".

SECRETARIA DE LA ALCALDÍA

Recibido el treinta y uno (31) de enero de dos mil veinticinco (2025) y pasa al Despacho del señor Alcalde para los fines pertinentes.


HERNANDO FAJARDO GRANADOS
Profesional Universitario Despacho

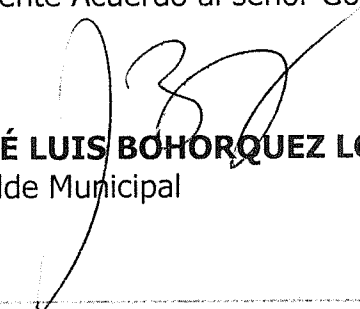
ALCALDIA MUNICIPAL

Duitama, 31 de enero de 2025

SANCIONADO, de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 136 de 1994.

Procédase a la publicación, tal como lo preceptúa el artículo 81 de la Ley 136 de 1994.

Cumplido lo anterior, de conformidad con el artículo 82 de la Ley 136 de 1994, remítase dentro de los cinco (5) días siguientes a la sanción, un ejemplar del presente Acuerdo al señor Gobernador del Departamento, para su revisión jurídica.


JOSÉ LUIS BOHORQUEZ LÓPEZ
Alcalde Municipal



E-mail: alcaldia@duitama-boyaca.gov.co
Tel: (608) 7 626230 ext. 301
Fax: (608) 7 601192
Cod. Postal: 150461



Carrera 15 calle 15 - 15
Edificio Administrativo
Piso 3 - Oficina 301