

**COMITÉ INTERSECTORIAL DE COORDINACIÓN JURÍDICA DEL SECTOR HÁBITAT**

**ACTA n.º 004 DEL 21 DE NOVIEMBRE DE 2023**

**SESIÓN ORDINARIA**

**FECHA:** 21 de noviembre de 2023

**HORA:** 8:00 a 11:00 am

**LUGAR:** Reunión Presencial – Caja de la Vivienda Popular

**MIEMBROS DEL COMITÉ**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			sí	no	
Sandra Yaneth Tibamosca Villamarín	Subsecretaria Jurídica	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT	X		
Sergio Forero	Director Jurídico	Caja de la Vivienda Popular – CVP	X		
Myriam Yanneth González	Subdirectora de Asuntos Legales	Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos – UAESP		X	Asistió la abogada Zolangie Franco
Jairo Andrés Revelo Molina	Gerente Jurídico	Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá EAAB – ESP	X		
David Díaz	Subgerente Jurídico	Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano – ERU	X		

**INVITADOS PERMANENTES**

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste		Observaciones
			sí	no	
Elvira Hernández	Profesional - Dirección de Política Jurídica Distrital	Subsecretaría Jurídica Distrital	X		Delegada Subsecretario Jurídico Distrital

*pu.*

Jorge Andrés Escobar	Abogado Vicepresidencia Jurídica	Grupo de Energía de Bogotá S.A. – GEB ESP		x	
Diana Marcela Herrera Ochoa	Coordinador II – Gerencia Atención Legal y Contratos	Empresa de Telecomunicaciones de Bogotá S.A. - ETB ESP	x		

#### SECRETARÍA TÉCNICA

Nombre	Cargo	Entidad	Asiste	
			sí	no
María Carolina Rueda Pérez	Abogada Contratista Subsecretaría Jurídica	Secretaría Distrital del Hábitat - SDHT	X	

#### ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del Quórum
2. Aprobación del orden del día
3. Segunda sesión de la Plenaria Jurídica Distrital, 5 sesión del Comité Jurídico y 4 de la sesión del Comité distrital de apoyo a la contratación
4. Revisión normatividad proferida en el Distrito Capital relevante para el sector, en el periodo comprendido entre septiembre de 2023 a la fecha.
5. Avance de las iniciativas normativas de las entidades del sector
6. Presentación de la Caja de la Vivienda Popular – “La Fiducia como mecanismo idóneo en la ejecución de proyectos de vivienda a cargo de entidades públicas”
7. Seguimiento Acuerdos de Consulta Previa PP El Edén – El descanso
8. Proposiciones y varios

#### DESARROLLO DE LA SESIÓN

##### 1. Verificación del Quorum

La doctora Sandra Yaneth Tibamosca, Subsecretaria Jurídica de la Secretaría Distrital del Hábitat, quien preside el Comité, da la bienvenida a todos los participantes. Se realiza la verificación del quórum.

##### 2. Aprobación del orden del día

Se hace la presentación del orden del día el cual fue aprobado por unanimidad por los miembros asistentes del Comité.

##### 3. Segunda sesión de la Plenaria Jurídica Distrital, 5 sesión del Comité Jurídico y 4 de la sesión del Comité distrital de apoyo a la contratación

La doctora Sandra Tibamosca informa a los asistentes que el próximo 24 de noviembre de 2023, de 8 a 10:30 am en el Auditorio Huitaca se llevará a cabo la Segunda sesión de la Plenaria Jurídica Distrital, la 5 sesión del Comité Jurídico Distrital y la 4 sesión del Comité Distrital de apoyo a la contratación.

Recalca la importancia de la asistencia a la reunión y precisa que conforme a la invitación enviada, el siguiente es el orden del día propuesto:

1. Verificación del quórum y aprobación del orden del día
  2. Instalación del evento a cargo del Secretario Jurídico Distrital
  3. Presentación: Resultados de la medición del Modelo de Gestión Jurídica Pública
  4. Entrega de reconocimientos a la gestión jurídica y a las buenas prácticas
  5. Propositiones y varios
- 4. Revisión normatividad proferida en el Distrito Capital relevante para el sector, en el periodo comprendido entre el 27 de septiembre y el 21 de noviembre de 2023.**

La abogada María Carolina Rueda Pérez, apoyo a la Secretaría Técnica del Comité informa a los asistentes sobre la normatividad distrital relevante para el Sector Hábitat, emitida en el periodo comprendido entre mayo y septiembre de 2023, de la siguiente manera:

#### **NORMATIVIDAD ADOPTADA**

**Decreto Distrital 506 de 31 de octubre de 2023** Por medio del cual se reglamenta el Decreto Distrital 555 de 2021 en lo relacionado con la compensación en dinero por concepto de espacio público y equipamientos en las solicitudes de reconocimiento de edificaciones y licencias de construcción en la modalidad de ampliación, así como el pago compensatorio en dinero por la regularización de la ocupación de antejardines y se dictan otras disposiciones

**Decreto Distrital 507 de 31 de octubre de 2023** Por el cual se adopta el modelo y los lineamientos para la gestión integral de los Residuos de Construcción y Demolición - RCD en Bogotá D.C., y se dictan otras disposiciones

**Decreto Distrital 521 de 9 de noviembre de 2023** Por medio del cual se adopta la modificación del Plan Parcial de Desarrollo 'Edén - El Descanso' ubicado en la Localidad de Bosa, expedido mediante el Decreto Distrital 521 de 2006, y se dictan otras disposiciones. (Entró en vigencia el 11 de noviembre de 2023)

**Resolución Conjunta SDA - IDIGER 2296 de 9 de noviembre 2023** Por medio de la cual se adoptan los términos de referencia para los planes de mitigación del Impacto - Pdml- a desarrollarse en la implementación de actividades de uso condicionado en las áreas de Resiliencia Climática y Protección por Riesgo, conforme lo dispuesto en el literal "b" del parágrafo del artículo 71 del Decreto Distrital 555 de 2021 y se adoptan otras disposiciones"

**Resolución 2402 de 2 de noviembre de 2023 - SDP** Por la cual se adoptan las directrices para la definición de lo público para la formulación de la Actuación Estratégica 20 de Julio"

#### **5. Avance de las iniciativas normativas de las entidades del sector**

Continúa la abogada María Carolina Rueda Pérez, informando sobre la agenda regulatoria del sector y el avance de las iniciativas normativas en trámite de la siguiente manera:

fu.

### PROYECTOS DE DECRETO EN REVISIÓN

"Por medio del cual se modifican los artículos 1 y 2 del Decreto Distrital 598 del 2013; artículo 1 del Decreto Distrital 698 del 2013; y los artículos 7 y 8 del Decreto Distrital 368 de 2021, en relación con la adquisición de predios para el desarrollo del Proyecto Integral de Revitalización en el Ámbito del Cable Aéreo San Cristóbal, CASC y se dictan otras disposiciones" – Enviado a Secretaría Jurídica Distrital

"Por el cual se reglamentan las disposiciones de Ecurbanismo y Construcción Sostenible del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C. y se dictan otras disposiciones"

"Por medio del cual se reglamenta la protección a moradores y actividades productivas en el Distrito Capital y se dictan otras disposiciones." Enviado a Secretaría Jurídica Distrital

"Por medio del cual se reglamenta la transferencia de derechos de construcción y desarrollo para la gestión del suelo de la estructura ecológica principal y se dictan otras disposiciones"

"Por medio del cual se adopta el plan del hábitat y servicios públicos - phsp, se establecen condiciones para el hábitat urbano y rural y se dictan otras disposiciones"- Enviado a Secretaría Jurídica Distrital

"Por medio del cual se declara la existencia de condiciones de urgencia por motivos de utilidad pública e interés social para la adquisición de unos predios necesarios para la ejecución de las Unidades de Actuación Urbanística No. 2, 3, 4 y 5 del Plan Parcial de Renovación Urbana Triángulo de Fenicia" – En revisión SSJ SDHT

#### **6. Presentación Caja de la Vivienda Popular – La Fiducia como mecanismo idóneo en la ejecución de proyectos de vivienda a cargo de entidades públicas.**

Se anexa a la presente acta, la presentación en power point de la presentación realizada por el Director Jurídico de la Caja de la Vivienda Popular en relación con la utilización de la figura de la fiducia pública por parte de las entidades estatales.

El doctor Sergio Forero presenta de manera general la normatividad aplicable a la Fiducia Mercantil. Señala que la Ley 80 de 1993 en el numeral 5 del artículo 32, contempla como uno de los contratos estatales a los encargos fiduciarios y la fiducia pública.

Indica que la modalidad para la escogencia de la fiducia o encargo fiduciario debe ser a través de licitación pública y presenta aspectos relevantes en la discusión del proyecto de ley que culmina con la expedición de la Ley 80 de 1993, de la siguiente manera:

#### **ASPECTOS RELEVANTES**

- Antecedentes concepto Contraloría de Matilde Rey.
- La ley 80 de 1993 estableció dos tipos de FIDUCIA (pública) que no estaban contempladas en el Decreto 222 de 1983.
- Se aplican leyes comerciales en cuanto a lo compatible.
- La Selección de las FIDUCIARIAS solo pueden darse por Licitación Pública o Concurso
- En ningún caso las entidades públicas fideicomitentes podrán delegar en las sociedades fiduciarias la adjudicación de los contratos que se celebren en desarrollo del encargo o de la fiducia pública.
- So pena de nulidad no podrán celebrarse contratos de fiducia o subcontratos en contravención del artículo 355 de la Constitución Política. Si tal evento se diese, la entidad fideicomitente deberá repetir contra la persona, natural o jurídica, adjudicataria del respectivo contrato.

- Excepción a la no transferencia o constitución de patrimonio autónomo; titularización de operaciones de crédito

Como se observa, las disposiciones iniciales de fiducia no contemplaban la transferencia de dominio o la constitución de patrimonios autónomos. Para algunos, estas figuras se excluyen del concepto de fiducia que contempla la Ley 80 de 1993; sin embargo, debe tenerse en cuenta que la misma ley señala que en lo no regulado se debe tener en cuenta lo dispuesto en el Código de Comercio y en las leyes civiles y comerciales.

Ahora bien, sobre la utilización de la constitución de los patrimonio autónomos debe tenerse en cuenta la Ley 1537 de 2012 “ Por la cual se dictan normas tendentes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”, que en artículo 2 que establece los lineamientos para el desarrollo de la política de vivienda, señala que las entidades públicas pueden aportar bienes y recursos a los patrimonio autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de vivienda VIS y VIP y en el artículo 6 expresamente señala que:

**ARTÍCULO 6o. FINANCIACIÓN Y DESARROLLO PARA LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.** *Los recursos mencionados en el artículo anterior podrán ser transferidos directamente a los patrimonios autónomos que constituyan Fonvivienda, Findeter, las entidades públicas de carácter territorial o la entidad que determine el Gobierno Nacional.*

*Para la constitución de patrimonios autónomos el Director o Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado.*

Precisa que esta normatividad tiene los siguientes:

#### ASPECTOS RELEVANTES

- Se establece un régimen excepcional de contratación en materia de constitución de patrimonios autónomos.
- En materia de vivienda se aparta de la ley 80 de 1993.
- Se aplica la fiducia mercantil, específicamente la constitución del patrimonio autónomo.
- Aplicación del Derecho Privado.
- Se buscó un medio más expedito y eficiente.

A partir de lo anterior se presentan las siguientes reflexiones:

- Uso de normas públicas en Derecho Privado
  - Contrato de Fiducia y Contratos Derivados.
  - Inadecuada confección de los contratos.
  - Temor generalizado en la toma de decisiones.
- Reducida participación de la FIDUCIARIA a cambio de un porcentaje constante en el contrato.

pa.

- No es tangible el beneficio que en principio resultaba alcanzable en cuanto a la eficiencia, la efectividad y la economía. (+ tiempo convocatorias)
- La toma de decisiones en grandes empresas resultan mas difíciles de tomar que en el ámbito público.
- No hay potestades, por tanto solo son aplicables las herramientas jurídicas en materia privada. Cualquier conflicto jurídico que se suscite será resuelto conforme al articulado del contrato y;
- En última instancia los conflictos se dirimen ante la jurisdicción ordinaria (+ tiempo, sin perjuicio de la cláusula compromisoria +costo)

#### **6. Seguimiento Acuerdos de Consulta Previa PP El Edén – El descanso**

El doctor David Díaz informó que la propuesta de servicios fue ajustada y vuelta a enviar en el mes de octubre de 2023.

Se indicó que tal como se ha informado en las reuniones de seguimiento de acuerdos de consulta previa, a la fecha no se ha encontrado ningún predio que cumpla con las características descritas en el acuerdo, pero RENOBO junto con la comunidad continúan en la búsqueda.

Se informa en todo caso que dado que la modificación del PPD El Edén El descanso fue aprobada mediante Decreto Distrital 521 de 2023 del 9 de noviembre de 2023, debe tener en cuenta que el término para el cumplimiento del acuerdo empieza a contar a partir del 11 de noviembre de 2023, fecha de entrada en vigencia del mencionado decreto.

Se acordó remitir un informe de las acciones realizadas para las entidades.

#### **7. Propositiones y varios**

No se presentaron proposiciones.

Se da por terminada la sesión.

En constancia se firma,



**SANDRA YANETH TIBAMOSCA VILLAMARÍN**  
Presidente del Comité



**MARIA CAROLINA RUEDA PÉREZ**  
Secretaría Técnica

**Anexos:** Presentación Power Point – II Sesión de Comité Intersectorial de Coordinación Jurídica del Sector Hábitat de 2023 .

Presentación Power Point - La Fiducia como mecanismo idóneo en la ejecución de proyectos de vivienda a cargo de entidades públicas.