



CONCEJO  
DISTRICTAL DE  
SANTA MARTA

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO  
SANTA MARTA  
CONCEJO DISTRITAL

PROYECTO DE ACUERDO N° 005— 2026.

ACUERDO No 005

( 21 MAY 2026 )

***POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA PARA DESARROLLAR, REGLAMENTAR Y EJECUTAR EL PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA 'CASA PA' MI GENTE', CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL 'SANTA MARTA 500+', Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"***

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS POR EL NUMERAL 3 DEL ARTÍCULO 313 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA, NUMERAL 3 DEL ARTÍCULO 32 DE LA LEY 136 DE 1994, MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY 1551 DE 2012, ARTÍCULO 167 DEL DECRETO 1333 DE 1986, LA LEY 388 DE 1997, LEY 1148 DE 2007, LEY 1537 DE 2012, REGLAMENTADA PARCIALMENTE POR EL DECRETO NACIONAL 2088 DE 2012, DECRETO 0872 DE 2013 POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE EL ARTÍCULO 41 DE LA LEY 1537 DE 2012 ARTÍCULO Y

#### CONSIDERANDO:

QUE EL ARTÍCULO 2 DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL SEÑALA QUE "SON FINES ESENCIALES DEL ESTADO: SERVIR A LA COMUNIDAD, PROMOVER LA PROSPERIDAD GENERAL Y GARANTIZAR LA EFECTIVIDAD DE LOS PRINCIPIOS, DERECHOS Y DEBERES CONSAGRADOS EN LA CONSTITUCIÓN; FACILITAR LA PARTICIPACIÓN DE TODOS EN LAS DECISIONES QUE LOS AFECTAN Y EN LA VIDA ECONÓMICA, POLÍTICA, ADMINISTRATIVA Y CULTURAL DE LA NACIÓN; DEFENDER LA INDEPENDENCIA NACIONAL, MANTENER LA INTEGRIDAD TERRITORIAL Y ASEGURAR LA CONVIVENCIA PACÍFICA Y LA VIGENCIA DE UN ORDEN JUSTO.

QUE EL INCISO TERCERO DEL ARTÍCULO 13 DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL PRECISA QUE EL ESTADO PROTEGERÁ ESPECIALMENTE A AQUELLAS PERSONAS QUE, POR SU CONDICIÓN ECONÓMICA, FÍSICA O MENTAL, SE ENCUENTRA EN CIRCUNSTANCIAS DE DEBILIDAD MANIFIESTA Y SANCIONARÁ LOS ABUSOS O MALTRATOS QUE CONTRA ELLOS DE COMETAN".

QUE DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO 51 DE LA CARTA POLÍTICA SE ESTABLECE QUE "TODOS LOS COLOMBIANOS TIENEN DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA. EL ESTADO FIJARÁ LAS CONDICIONES NECESARIAS PARA HACER EFECTIVO ESTE DERECHO Y PROMOVERÁ PLANES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, SISTEMAS ADECUADOS DE FINANCIACIÓN A LARGO PLAZO Y FORMAS ASOCIATIVAS DE EJECUCIÓN DE ESTOS PROGRAMAS DE VIVIENDA".

QUE EL ARTÍCULO 315 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA, EN EL NUMERAL 3° EXPRESA QUE LE CORRESPONDE AL ALCALDE DIRIGIR LA ACCIÓN ADMINISTRATIVA DEL DISTRITO Y ASEGURAR EL CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIONES Y LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS A SU CARGO.

QUE EL ARTÍCULO 3° DE LA LEY 136 DE 1994, ESTABLECE QUE AL DISTRITO LE CORRESPONDE LAS FUNCIONES DE: ADMINISTRAR LOS ASUNTOS MUNICIPALES,

PROYECTO DE ACUERDO N° 005— 2026.

ACUERDO No 005

( 27 MAY 2026 )

**POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA PARA DESARROLLAR, REGLAMENTAR Y EJECUTAR EL PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA 'CASA PA' MI GENTE', CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL 'SANTA MARTA 500+', Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

ORDENAR EL DESARROLLO DE SU TERRITORIO Y CONSTRUIR LAS OBRAS QUE DEMANDE EL PROGRESO MUNICIPAL, PROMOVER EL MEJORAMIENTO SOCIAL DE SUS HABITANTES Y SOLUCIONAR LAS NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS, PARA ESTE CASO EN MATERIA DE VIVIENDA, YA SEA DIRECTAMENTE O EN CONCURRENCIA, COMPLEMENTARIEDAD Y COORDINACIÓN CON LOS DEMÁS ENTIDADES TERRITORIALES Y LA NACIÓN.

QUE LA LEY 715 DE 2001, ESTABLECE ENTRE OTROS COMO COMPETENCIA DEL DISTRITO, EN EL ARTÍCULO 76, QUE: "(...) 76.2. EN MATERIA DE VIVIENDA; 76.2.1. PARTICIPAR EN EL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. 76.2.2. PROMOVER Y APOYAR PROGRAMAS O PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, OTORGANDO SUBSIDIOS PARA DICHO OBJETO, DE CONFORMIDAD CON LOS CRITERIOS DE FOCALIZACIÓN NACIONALES, SI EXISTE DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PARA ELLO."

QUE EL PARÁGRAFO DEL ARTÍCULO 4° DE LA LEY 1148 DE 2007, MODIFICADO POR EL ARTICULO 19 DE LA LEY 1551 DE 2012, PREVÉ:

**PARÁGRAFO.** "EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE QUE TRATA EL PRESENTE ARTÍCULO ES UN APORTE ESTATAL EN DINERO Y/O ESPECIE QUE SE OTORGA POR UNA SOLA VEZ A UN HOGAR BENEFICIARIO, SIN CARGO DE RESTITUCIÓN POR PARTE DE ESTE, PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA URBANA Y/O RURAL Y PUEDE SER COMPLEMENTARIO DE OTROS SUBSIDIOS DE CARÁCTER MUNICIPAL O DEPARTAMENTAL. EN EL MARCO DEL PRINCIPIO DE LA EFICIENCIA DE LA INVERSIÓN PÚBLICA, LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DE VIVIENDA SE PODRÁN ORIENTAR A LA VIVIENDA AUTOGESTIONARIA CON LAS ORGANIZACIONES DE ACCIÓN COMUNAL Y DE VIVIENDA COMUNITARIA".

QUE EL ARTÍCULO 36 DE LA LEY 388 DE 1997 ESTABLECE QUE:

"IGUALMENTE LAS ENTIDADES MUNICIPALES Y DISTRITALES Y LAS ÁREAS METROPOLITANAS PODRÁN PARTICIPAR EN LA EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE URBANIZACIÓN Y PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, MEDIANTE LA CELEBRACIÓN, ENTRE OTROS, DE CONTRATOS DE FIDUCIA CON SUJECCIÓN A LAS REGLAS GENERALES Y DEL DERECHO COMERCIAL, SIN LAS LIMITACIONES Y RESTRICCIONES PREVISTAS EN EL NUMERAL 5 DEL ARTÍCULO 32 DE LA LEY 80 DE 1993". QUE EN 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", SE ESTABLECIERON UNA SERIE DE PARÁMETROS QUE CONSTITUYEN EL MARCO NORMATIVO DE LA ESTRUCTURACIÓN DEL MENCIONADO PROGRAMA POR PARTE DEL GOBIERNO NACIONAL.

QUE LA LEY 1537 DE 2012 ESTABLECE EN SU ARTÍCULO TERCERO: COORDINACIÓN ENTRE LAS ENTIDADES NACIONALES Y TERRITORIALES. - LA COORDINACIÓN ENTRE LA NACIÓN Y LAS ENTIDADES TERRITORIALES SE REFERIRÁ, ENTRE OTROS, A LOS SIGUIENTES ASPECTOS:

PROYECTO DE ACUERDO N° 005— 2026.

ACUERDO No 005 - 2026

( 21 MAY 2026 )  
**POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA PARA DESARROLLAR, REGLAMENTAR Y EJECUTAR EL PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA 'CASA PA' MI GENTE', CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL 'SANTA MARTA 500+', Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES'**

- a) LA ARTICULACIÓN Y CONGRUENCIA DE LAS POLÍTICAS Y DE LOS PROGRAMAS NACIONALES DE VIVIENDA CON LOS DE TOS DEPARTAMENTOS Y MUNICIPIOS.
  - b) LA DISPOSICIÓN Y TRANSFERENCIA DE RECURSOS PARA LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL O INTERÉS PRIORITARIA.
  - c) LA TRANSFERENCIA DE SUELO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.
  - d) EL OTORGAMIENTO DE ESTÍMULOS Y APOYOS PARA LA ADQUISICIÓN, CONSTRUCCIÓN Y MEJORAMIENTO DE LA VIVIENDA.
  - e) LA ASISTENCIA TÉCNICA Y CAPACITACIÓN A LAS ENTIDADES TERRITORIALES, PARA LA PROGRAMACIÓN, INSTRUMENTACIÓN, EJECUCIÓN Y EVALUACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA.
- EL ESTABLECIMIENTO DE MECANISMOS DE INFORMACIÓN Y ELABORACIÓN DE ESTUDIOS SOBRE LAS NECESIDADES, INVENTARIO, MODALIDADES Y CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA Y DE LA POBLACIÓN.
- f) PRIORIZAR LA CONSTRUCCIÓN, DOTACIÓN Y OPERACIÓN DE LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LA VIVIENDA: EDUCACIÓN, SALUD, SEGURIDAD, BIENESTAR SOCIAL, TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN Y LAS COMUNICACIONES Y LA INSTALACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS, ENTRE OTROS, DE ACUERDO CON LOS LINEAMIENTOS DEFINIDOS POR LOS MINISTERIOS RESPECTIVOS EN LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y MACRO PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL.
  - g) PARA LOS EFECTOS DEL DEBIDO EJERCICIO DE LAS COMPETENCIAS Y RESPONSABILIDADES DE CADA UNO DE LOS NIVELES DE ADMINISTRACIÓN TERRITORIAL RELACIONADOS CON LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA PREVISTOS EN LA PRESENTE LEY, SE ACUDIRÁ A LOS INSTRUMENTOS CONTRACTUALES VIGENTES, INCLUIDO EL CONVENIO PLAN QUE HACE REFERENCIA EL ARTÍCULO 80 DE LA LEY 1450 DE 2011.
  - h) LES CORRESPONDE A LAS ENTIDADES DEL ORDEN NACIONAL RESPONSABLES DE LA POLÍTICA DE VIVIENDA BRINDAR LOS INSTRUMENTOS LEGALES, NORMATIVOS Y FINANCIEROS, QUE VIABILICEN EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIA Y DE INTERÉS SOCIAL; LES CORRESPONDE A LOS ENTES TERRITORIALES MUNICIPALES Y DISTRITALES TOMAR LAS DECISIONES QUE PROMUEVAN LA GESTIÓN, HABILITACIÓN E


**CONCEJO**  
 DISTRICTAL DE  
**SANTA MARTA**  
 REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO  
 SANTA MARTA  
 CONCEJO DISTRITAL

PROYECTO DE ACUERDO N° 005— 2026.

ACUERDO No 005 - - -

( 21 MAY 2026 )

***POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA PARA DESARROLLAR, REGLAMENTAR Y EJECUTAR EL PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA 'CASA PA' MI GENTE', CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL 'SANTA MARTA 500+', Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES***

INCORPORACIÓN DE SUELO URBANO EN SUS TERRITORIOS QUE PERMITAN EL DESARROLLO DE PLANES DE VIVIENDA PRIORITARIA Y SOCIAL, Y GARANTIZARÁ EL ACCESO DE ESTOS DESARROLLOS A LOS SERVICIOS PÚBLICOS, EN ARMONÍA CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 388 DE 1997 Y LA LEY 142 DE 1994 EN LO CORRESPONDIENTE."

QUE EL ARTÍCULO 6° DE LA MENCIONADA LEY 1537 DE 2012, OTORGÓ LA FACULTAD AL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA, PARA QUE CONSTITUYERA PATRIMONIOS AUTÓNOMOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.


QUE EL DECRETO 0872 DE 2013, MEDIANTE EL CUAL SE REGLAMENTA EL ARTICULO 41 DE LA LEY 1537 DE 2012, ESTABLECE EN SU ARTÍCULO PRIMERO: BIENES SUSCEPTIBLE DE SER TRANSFERIDOS PARA PROYECTOS DE VIS. LAS ENTIDADES PÚBLICAS DEL ORDEN NACIONAL Y TERRITORIAL QUE HAGAN PARTE DE CUALQUIERA DE LAS RAMAS DEL PODER PÚBLICO., LOS BANCOS INMOBILIARIOS, ASÍ COMO LOS ÓRGANOS AUTÓNOMOS E INDEPENDIENTES, PODRÁN TRANSFERIR A TÍTULO GRATUITO AL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (FONVIVIENDA), A LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS QUE ESTE Y O FINDERER CONSTITUYAN, A LOS PATRIMONIOS AUTÓNOMOS QUE CONSTITUYAN LAS ENTIDADES QUE DETERMINE FONVIVIENDA, O A LAS ENTIDADES PÚBLICAS QUE DESARROLLEN PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CARÁCTER TERRITORIAL, DEPARTAMENTAL, MUNICIPAL O DISTRITAL, LOS BIENES INMUEBLES FISCALES URBANOS DE SU PROPIEDAD, O LA PORCIÓN DE ELLOS, QUE PUEDAN SER DESTINADOS PARA LA CONSTRUCCIÓN O EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LOS INSTRUMENTOS QUE LO COMPLEMENTEN O DESARROLLEN.

QUE EL ARTICULO 43 DE LA LEY 1537 DE 2012, SEÑALA QUE: "TODOS LOS NEGOCIOS JURÍDICOS QUE INVOLUCREN RECURSOS DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA OTORGADOS POR EL GOBIERNO NACIONAL, QUE IMPLIQUEN LA TRANSFERENCIA DE DERECHOS REALES, POR PARTE DE UNA ENTIDAD PÚBLICA, Y LAS CESIONES DE BIENES FISCALES OCUPADOS CON VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, QUE REALICEN LAS ENTIDADES PÚBLICAS A LOS PARTICULARES, SE EFECTUARÁN MEDIANTE RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA, LA CUAL CONSTITUIRÁ TÍTULO DE DOMINIO O DE LOS DERECHOS REALES QUE CORRESPONDA Y SERÁ INSCRITA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS. EN EL MISMO INSTRUMENTO SE CONSTITUIRÁ EL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE A QUE SE REFIERE EL ARTÍCULO 9° DE LA PRESENTE LEY.

EN TODO CASO, CUALQUIER ACTO DE DISPOSICIÓN DEL DERECHO REAL DE DOMINIO DE BIENES DE PROPIEDAD DE LAS ENTIDADES PÚBLICAS, PODRÁ REALIZARSE A TRAVÉS DE


**CONCEJO**  
 DISTRITAL DE  
**SANTA MARTA**  
 REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO  
 SANTA MARTA  
 CONCEJO DISTRITAL

PROYECTO DE ACUERDO N° 005— 2026.

ACUERDO No 005 - 

( 21 MAY 2026 )

***POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA PARA DESARROLLAR, REGLAMENTAR Y EJECUTAR EL PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA 'CASA PA' MI GENTE', CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL 'SANTA MARTA 500+', Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"***

ACTO ADMINISTRATIVO, SIN PERJUICIO DE LAS ACTAS DE ENTREGA MATERIAL Y RECIBO DE LOS INMUEBLES.

QUE EL ARTÍCULO 32, PARÁGRAFO 4° DE LA LEY 1551 DE 2012 ESTABLECE QUE "DE CONFORMIDAD CON EL NUMERAL 30 DEL ARTÍCULO 313 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, EL CONCEJO MUNICIPAL O DISTRITAL DEBERÁ DECIDIR SOBRE LA AUTORIZACIÓN AL ALCALDE PARA CONTRATAR EN LOS SIGUIENTES CASOS: 3. ENAJENACIÓN Y COMPRAVENTA DE BIENES INMUEBLES.

QUE EL DISTRITO DE SANTA MARTA, (MAGDALENA), ES PROPIETARIO DE UN INMUEBLE IDENTIFICADO CON MATRÍCULA INMOBILIARIA N°080-139152 UBICADO EN LA JURISDICCIÓN DISTRITAL.

QUE EL REFERIDO ACTIVO DEL DISTRITO ES SUSCEPTIBLE DE SER DESTINADO A PROGRAMAS DE VIVIENDA QUE PERMITAN SATISFACER NECESIDADES BÁSICAS DE LA COMUNIDAD, Y CONTRIBUIR A CERRAR LA BRECHA DE DÉFICIT HABITACIONAL, EN TAL SENTIDO TRANSFERIR EL DOMINIO DEL INMUEBLE, DE NATURALEZA FISCAL, A UNA FIDUCIA MERCANTIL, PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO Y/O SOCIAL AJUSTADO A LA NORMATIVIDAD APLICABLE Y CONSECUENTE CON EL PROGRAMA ESTRATÉGICO DE GOBIERNO DISTRITAL **500 AÑOS PARA EL DESARROLLO Y LA IDENTIDAD SAMARIA.**

EN EL AÑO 2025, DENTRO DE LA VIGENCIA DE ESTE PLAN DE DESARROLLO, SE CUMPLEN 500 AÑOS DE LA FUNDACIÓN DE SANTA MARTA. HACER UNA CELEBRACIÓN DEL QUINTO CENTENARIO A LA ALTURA DEL ACONTECIMIENTO ES UN GRAN DESAFÍO, PERO TAMBIÉN UNA OPORTUNIDAD ÚNICA PARA IMPULSAR EL DESARROLLO DEL DISTRITO, HACIENDO REALIDAD PROYECTOS QUE HAN SIDO IDENTIFICADOS DESDE TIEMPO ATRÁS Y QUE REQUIEREN DEL APOYO CONCURRENTENTE DE DIFERENTES NIVELES DE GOBIERNO, EN ESPECIAL DEL GOBIERNO NACIONAL. ADICIONALMENTE, ES UNA OPORTUNIDAD PARA HACER UN EJERCICIO DE MEMORIA Y DE VALORIZACIÓN DE LA HISTORIA DE LA CIUDAD COMO UN INSTRUMENTO DE FORTALECIMIENTO DEL SENTIDO DE PERTENENCIA Y DE LA IDENTIDAD SAMARIA, QUE SERÁ ADEMÁS UN ACTIVO NECESARIO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL FUTURO DE LA CIUDAD.

LA LEY 2058 DE OCTUBRE DE 2020, POR MEDIO DE LA CUAL LA NACIÓN SE ASOCIA A LA CELEBRACIÓN DEL QUINTO CENTENARIO DE FUNDACIÓN DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA, HACE UN RECONOCIMIENTO "POR SER LA CIUDAD SOBREVIVIENTE MÁS ANTIGUA FUNDADA POR ESPAÑA EN AMÉRICA DEL SUR Y EN RAZÓN A SU RIQUEZA BIOGEOGRÁFICA Y ECOLÓGICA, A SU DIVERSIDAD CULTURAL CON PRESENCIA DE LOS PUEBLOS INDÍGENAS KOGUI, ARHUACA, WIWAS, ARZARIA, CHIMILA, KANKUAMO, WAYÚU Y DE POBLACIÓN AFROCOLOMBIANA".



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO  
SANTA MARTA  
CONCEJO DISTRITAL

PROYECTO DE ACUERDO N° 005— 2026.

ACUERDO No 005 - -

( 21 MAY 2026 )

**POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA PARA DESARROLLAR, REGLAMENTAR Y EJECUTAR EL PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA 'CASA PA' MI GENTE', CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL 'SANTA MARTA 500+', Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES'**

IGUALMENTE, ADEMÁS DE DISTINTAS MEDIDAS Y ACTIVIDADES PARA LA CELEBRACIÓN DEL QUINTO CENTENARIO, DICHA LEY AUTORIZA AL GOBIERNO NACIONAL PARA QUE "INCORPORA DENTRO DEL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN LAS APROPIACIONES PRESUPUESTALES NECESARIAS PARA EJECUTAR PROYECTOS DE CARÁCTER SOCIAL, AGROINDUSTRIAL, CULTURAL, AMBIENTAL Y DE INFRAESTRUCTURA QUE PERMITAN CUMPLIR CON EL OBJETIVO DE ESTA LEY". ESPECÍFICAMENTE EN TORNO A LOS PROYECTOS DEL PLAN MAESTRO QUINTO CENTENARIO DE SANTA MARTA.


COMO UN PASO PARA CONCRETAR LOS PROYECTOS QUE CONTARÁN CON EL APOYO, ARTICULACIÓN Y RECURSOS NACIONALES. EL GOBIERNO NACIONAL EXPIDIÓ EL DECRETO 1053 DE JUNIO DE 2022 QUE ADOPTA EL COMPONENTE PRINCIPAL DEL PLAN MAESTRO QUINTO CENTENARIO DE SANTA MARTA, APROBADO POR LA COMISIÓN PREPARATORIA DEL QUINTO CENTENARIO DE FUNDACIÓN DE LA CIUDAD DE SANTA MARTA. EL PLAN MAESTRO QUINTO CENTENARIO ADOPTADO EN EL AÑO 2014, CONTIENE 25 PROYECTOS ESPECÍFICOS, AGRUPADOS EN TRES EJES SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA Y SOSTENIBILIDAD SOCIAL, TAL COMO SE PRESENTA EN EL PLAN DE DESARROLLO "500 +".

#### *ACCESO A LA VIVIENDA QUE TRANSFORMA VIDAS*

COMO PARTE DE LOS ESFUERZOS PARA ABORDAR LAS CAUSAS ESTRUCTURALES DE LA POBREZA Y A EXCLUSIÓN SOCIAL, ESTA LÍNEA SE ENFOCA EN LA PROMOCIÓN DE POLÍTICAS DE DESARROLLO URBANO INCLUSIVAS Y EN LA MEJORA DEL ACCESO A LA VIVIENDA ADECUADA. AL PROMOVER LA EQUIDAD Y LA INCLUSIÓN EN TODOS LOS ASPECTOS DEL DESARROLLO LOCAL, SE ASPIRA A CONSTRUIR UNA CIUDAD MÁS RESILIENTE, SOSTENIBLE Y PRÓSPERA, DONDE CADA INDIVIDUO PUEDA CONTRIBUIR ACTIVAMENTE AL BIENESTAR COLECTIVO Y AL PROGRESO COMÚN. A TRAVÉS DE DIVERSAS INTERVENCIONES SE BUSCA MEJORAR LAS CONDICIONES DE VIVIENDA EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA, GARANTIZANDO EL ACCESO A UNA VIVIENDA ADECUADA Y SEGURA PARA TODOS SUS HABITANTES, REDUCIENDO ASÍ EL DÉFICIT HABITACIONAL. PARA LOGRAR ESTE PROPÓSITO, SE ENFOCA EN LAS SIGUIENTES ACCIONES:

1. ENTREGA DE 5.000 TÍTULOS DE PROPIEDAD: SE LLEVARÁ A CABO UN PROGRAMA DE TITULACIÓN DE PREDIOS CON EL FIN DE OTORGAR LA TITULARIDAD LEGAL DE LA PROPIEDAD A LAS FAMILIAS PRIORIZADAS EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA. ESTO PROPORCIONARÁ SEGURIDAD JURÍDICA Y ESTABILIDAD A LOS PROPIETARIOS, PROMOVRIENDO LA INVERSIÓN Y EL DESARROLLO EN SUS VIVIENDAS Y COMUNIDADES.
2. LEGALIZACIÓN DE 20 ASENTAMIENTOS HUMANOS: SE TRABAJARÁ EN LA LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS INFORMALES EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA, REGULARIZANDO SU SITUACIÓN Y BRINDANDO LA OPORTUNIDAD DE ACCESO A

PROYECTO DE ACUERDO N° 005— 2026.

ACUERDO No 005 - 

( 21 MAY 2026 )

**POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA PARA DESARROLLAR, REGLAMENTAR Y EJECUTAR EL PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA 'CASA PA' MI GENTE', CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO DISTRICTAL 'SANTA MARTA 500+', Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES'**

SERVICIOS BÁSICOS COMO AGUA POTABLE, ELECTRICIDAD Y SANEAMIENTO, MEJORANDO ASI LAS CONDICIONES DE VIDA DE SUS HABITANTES

3. MEJORAR 1.000 VIVIENDAS URBANAS Y RURALES: SE REALIZARÁN MEJORAS EN LA INFRAESTRUCTURA Y LAS CONDICIONES HABITACIONALES DE VIVIENDAS TANTO EN ÁREAS URBANAS COMO RURALES DEL DISTRITO. ESTAS MEJORAS PUEDEN INCLUIR REPARACIONES ESTRUCTURALES, MEJORAS EN LA ACCESIBILIDAD, INSTALACIONES DE SERVICIOS BÁSICOS Y MEJORAS EN LA CALIDAD DE VIDA EN GENERAL.

4. CONSTRUCCIÓN DE 1.000 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y GESTIÓN DE DOS PROYECTOS DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y VIVIENDAS DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP): SE CONSTRUIRÁN 1.000 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y SE DESARROLLARÁN Y GESTIONARÁN PROYECTOS DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO EN EL DISTRITO DE SANTA MARTA. ESTOS PROYECTOS ESTARÁN DESTINADOS A FAMILIAS DE BAJOS INGRESOS, PROPORCIONÁNDOLES ACCESO A VIVIENDAS DIGNAS Y ASEQUIBLES QUE CUMPLAN CON ESTÁNDARES DE CALIDAD Y SOSTENIBILIDAD

QUE, EN MÉRITO DE LO ANTERIOR,

**ACUERDA:**

**ARTÍCULO PRIMERO:** FACULTAR AL ALCALDE DEL DISTRITO DE SANTA MARTA (MAGDALENA), PARA APORTAR BIENES INMUEBLES A NEGOCIOS FIDUCIARIOS CONSTITUIDOS PARA EL DESARROLLO DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIOS O AQUELLOS QUE LA MISMA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL CONSTITUYA, PARA ASIGNAR A TÍTULO DE SUBSIDIO EN ESPECIE A AQUELLAS FAMILIAS QUE CUMPLAN CON LOS REQUISITOS DISPUESTOS EN LA LEY 3ª DE 1991, LEY 1537 DE 2012 Y AQUELLAS NORMAS CONCORDANTES. ASÍ MISMO, PODRÁN ASIGNAR SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA COMO APORTE EN DINERO DE ACUERDO CON LA REFERIDA NORMATIVIDAD.

**ARTICULO SEGUNDO:** FACÚLTESE AL ALCALDE DEL DISTRITO DE SANTA MARTA (MAGDALENA), PARA EL DESARROLLO Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO PARA LO CUAL PODRÁ CONSTITUIR CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACIÓN INMOBILIARIA Y PAGOS, EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 6° DE LA LEY 1537 DE 2012 O LA NORMA QUE LO MODIFIQUE, SUSTITUYA O COMPLEMENTE.

**ARTICULO TERCERO:** FACÚLTESE AL SEÑOR ALCALDE DEL DISTRITO DE SANTA MARTA (MAGDALENA), PARA QUE CELEBRE TODOS LOS CONTRATOS Y CONVENIOS NECESARIOS, QUE SE REQUIERAN PARA LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y/O VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP), QUE SE VIABILICEN


**CONCEJO**  
 DISTRICTAL DE  
**SANTA MARTA**  
 REPUBLICA DE COLOMBIA  
 DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO  
 SANTA MARTA  
 CONCEJO DISTRITAL

PROYECTO DE ACUERDO N° 005-- 2026.

ACUERDO No 005

( 21 MAY 2026 )

***POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA PARA DESARROLLAR, REGLAMENTAR Y EJECUTAR EL PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA 'CASA PARA MI GENTE', CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL 'SANTA MARTA 500+', Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES'***

PARA EJECUTAR EN EL INMUEBLE DE NATURALEZA FISCAL OBJETO DE TRANSFERENCIA EN VIRTUD DE LAS FACULTADES CONCEDIDAS EN EL ARTÍCULO PRIMERO.

**ARTICULO CUARTO:** FACÚLTESE AL ALCALDE DEL DISTRITO DE SANTA MARTA (MAGDALENA), PARA QUE UNA VEZ EJECUTADO EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO, EN REPRESENTACIÓN DEL DISTRITO DE SANTA MARTA (MAGDALENA), MEDIANTE ACTO ADMINISTRATIVO O ESCRITURA PÚBLICA ADJUDIQUE LOS LOTES JUNTO CON LAS VIVIENDAS A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROYECTO DE VIVIENDA. DICHS DOCUMENTOS CONSTITUIRÁN TÍTULO DE DOMINIO PARA CADA ADJUDICATARIO Y UNA VEZ INSCRITA EN LA OFICINA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, CONSTITUIRÁ PLENA PRUEBA DE LA PROPIEDAD.

**ARTICULO QUINTO:** EN CASO DE QUE SE VIABILICE PROYECTO DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA, SE FACULTA AL EJECUTIVO DISTRITAL PARA CONSTITUIR PATRIMONIO AUTÓNOMO MEDIANTE CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL PARA EL DESARROLLO DE PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN SOBRE EL PREDIO QUE SE APORTA A TÍTULO GRATUITO.

**ARTÍCULO SEXTO:** AUTORÍCESE AL ALCALDE DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA PARA TRANSFERIR, CEDER, APORTAR O DESTINAR, A CUALQUIER TÍTULO PERMITIDO POR LA LEY, LOS BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DEL DISTRITO QUE SEAN APTOS JURÍDICA, TÉCNICA Y URBANÍSTICAMENTE, CON EL FIN DE QUE SIRVAN COMO SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN ESPECIE, O COMO SOPORTE PARA EL DESARROLLO, CONSTRUCCIÓN, EJECUCIÓN O FINANCIACIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO, DIRIGIDOS A HOGARES QUE CUMPLAN LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN LA CONSTITUCIÓN, LA LEY Y LA REGLAMENTACIÓN APLICABLE.

LA CORRESPONDIENTE TRANSFERENCIA, CESIÓN, APORTE O DESTINACIÓN DEBERÁ SUJETARSE A LAS NORMAS VIGENTES QUE REGULEN LA MATERIA, EN ESPECIAL A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 41 DE LA LEY 1537 DE 2012 Y LAS DEMÁS DISPOSICIONES QUE LO MODIFIQUEN, ADICIONEN, SUSTITUYAN O REGLAMENTEN.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** LA ADMINISTRACIÓN DISTRITAL SE ENCARGARÁ DE TRAMITAR TODAS LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN NECESARIAS PARA EL BUEN DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA VIP-VIS.

**ARTICULO SEPTIMO:** EL SUBSIDIO OTORGADO MEDIANTE EL PRESENTE APORTE, BENEFICIARÁ A LOS HABITANTES DEL DISTRITO DE SANTA MARTA (MAGDALENA), QUE DEMUESTREN TENER MÁS DE CINCO AÑOS DE SER RESIDENTES EN EL DISTRITO.

PROYECTO DE ACUERDO N° 005— 2026.

ACUERDO No 005

( 21 MAY 2026 )

**POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE DEL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA PARA DESARROLLAR, REGLAMENTAR Y EJECUTAR EL PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA 'CASA PA' MI GENTE', CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL 'SANTA MARTA 500+', Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

**ARTICULO OCTAVO:** EL ACUERDO FACULTA AL ALCALDE DEL DISTRITO DE SANTA MARTA PARA PROMOVER EL DESARROLLO URBANO Y EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA. ESTO INCLUYE LA CAPACIDAD DE OTORGAR SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA EN LAS MODALIDADES DEFINIDAS POR LA LEY (DINERO O ESPECIE).

CELEBRAR CONTRATOS Y CONVENIOS NECESARIOS PARA LA EJECUCIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA NUEVA.

EL SUBSIDIO EN DINERO (APORTE DEL DISTRITO DE SANTA MARTA), SE DEFINE COMO UN APORTE DISTRITAL EN DINERO, ENTREGADO POR UNA SOLA VEZ AL BENEFICIARIO, CON EL PROPÓSITO DE FUNCIONAR COMO UN COMPLEMENTO AL AHORRO PROGRAMADO Y/O APORTES DE OTRAS ENTIDADES (COMO CAJA DE COMPENSACIÓN) PARA LOGRAR EL CIERRE FINANCIERO.

DEBE APLICARSE EXCLUSIVAMENTE A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA.

APLICACIÓN PARA VIP Y VIS, VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP): DESTINADO A HOGARES CON MAYORES CONDICIONES DE VULNERABILIDAD, FACILITANDO QUE EL SUBSIDIO CUBRA UNA MAYOR PROPORCIÓN DEL VALOR DE LA VIVIENDA (HASTA 90 SMMLV).

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS): DIRIGIDO A FAMILIAS CON INGRESOS DE HASTA 4 SMMLV, DONDE EL APORTE DISTRITAL EN DINERO BUSCA REDUCIR EL VALOR DE LA CUOTA INICIAL O DEL CRÉDITO HIPOTECARIO (VIVIENDAS DE HASTA 135 SMMLV).

**PARÁGRAFO PRIMERO:** LOS SUBSIDIOS DISTRITALES QUE SE AUTORIZEN EN EL PRESENTE ACUERDO DISTRITAL DEBERÁN O DEBEN ESTAR A CARGO EN EL PRESUPUESTO DE INVERSIONES Y CONTAR CON SU RESPECTIVO RESPALDO PRESUPUESTAL.

**PARÁGRAFO: SEGUNDO** DESTÍNESE EL 20% DE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA APROBADOS EN ESTE PROYECTO DE ACUERDO, ES DECIR UN MÍNIMO DE 200 DE ELLOS PARA EL DESARROLLO Y BENEFICIO DE LA ZONA Y SECTOR RURAL, CORREGIMIENTOS Y CASERÍOS, TENIENDO COMO PRESENTE QUE ES EL EJE DE DESARROLLO TURÍSTICO DEL DISTRITO Y CONTRIBUIR A LA CONVIVENCIA PACIFICA DE ESTE SECTOR RURAL.

**ARTÍCULO NOVENO.** LAS FACULTADES CONFERIDAS MEDIANTE EL PRESENTE ACUERDO SE OTORGARÁN ALCALDE DISTRITAL DE SANTA MARTA POR EL TÉRMINO DE UN AÑO.

**PARÁGRAFO:** LA ADMINISTRACIÓN DISTRITAL RENDIRÁ UN INFORME SEMESTRAL ACERCA DE LO ACTUADO SEGÚN LAS FACULTADES EN EL PRESENTE ACUERDO Y LOS AVANCES OBTENIDOS AL RESPECTO"

PROYECTO DE ACUERDO N° 005-- 2026.

ACUERDO No. 005 - 2026

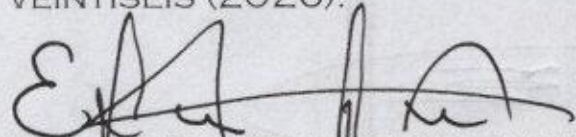
( 21 MAY 2026 )

**POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE DEL DISTRITO TURÍSTICO,  
 CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA PARA DESARROLLAR,  
 REGLAMENTAR Y EJECUTAR EL PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN  
 EL MARCO DEL PROGRAMA 'CASA PA' MI GENTE', CONFORME AL PLAN DE  
 DESARROLLO DISTRITAL 'SANTA MARTA 500+', Y SE DICTAN OTRAS  
 DISPOSICIONES'**

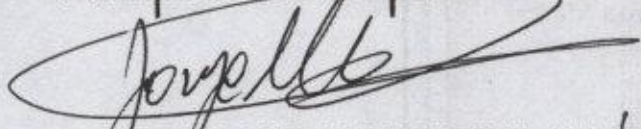
ARTICULO DECIMO: EL PRESENTE ACUERDO RIGE A PARTIR DE LA FECHA DE SU PROMULGACIÓN, PREVIA SANCIÓN Y PUBLICACIÓN.

**PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE**

DADO EN EL DISTRITO TURÍSTICO, CULTURAL E HISTÓRICO DE SANTA MARTA, A LOS VEINTIUNO (21) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS (2026).



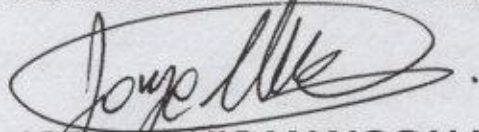
**EFRAÍN DAVID LOZANO DUEÑAS**  
PRESIDENTE CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA.



**JORGE LUIS MANOSALVA VILLAR**  
SECRETARIO GENERAL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA.

**CONCEJO DISTRITAL. - SECRETARIA GENERAL. - DISTRITO DE SANTA MARTA, A LOS VEINTIUNO (21) DÍAS DEL MES DE MAYO EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA. -**

**CERTIFICA. - QUE EL PRESENTE ACUERDO SURTIÓ LOS DOS (2) DEBATES DE RIGOR EN FECHAS Y SESIONES DIFERENTES.**



**JORGE LUIS MANOSALVA VILLAR**  
SECRETARIO GENERAL CONCEJO DISTRITAL DE SANTA MARTA.

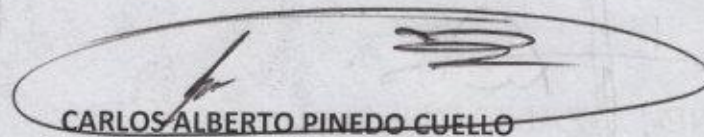


**SANCION DE ACUERDO No. 005 del 21 Mayo de 2026**


EL ACUERDO No. 005 DEL 2026 "POR MEDIO DEL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE DEL DISTRITO TURISITICO CULTURAL E HISTORICO DE SANTA MARTA PARA DESARROLLAR, REGLAMENTAR Y EJECUTAR EL PROGRAMA DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN EL MARCO DEL PROGRAMA "CASA PA'MI GENTE", CONFORME AL PLAN DE DESARROLLO DISTRITAL SANTA MARTA 500+ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES". fue recibido en el Despacho del señor Alcalde el día 21 de Mayo de 2026, vista las constancias se procede a sancionarlo y publicarlo de conformidad con los Artículos 76 y 81 de la Ley 136 de 1994.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta a los (21) días del mes de mayo de 2026.

  
**CARLOS ALBERTO PINEDO CUELLO**

Alcalde Distrital de Santa Marta

Reviso – José Rodolfo Martínez - Director Jurídico Distrital 

Proyecto – Juan Miguel Prada – P.U.

