INFORME GESTION N° 007

Yo María Melina Villafañe Andrade identificada con cédula ciudadanía 1.045.718.984 de Barranquilla, allego el presente informe que contiene las actividades correspondientes al contrato N° CD-06-2022-1478 durante el periodo correspondiente al séptimo mes de ejecución y al séptimo pago al 31 de agosto de 2022 cuyo objeto es "*prestación de servicios profesionales para apoyar a la Secretaría Distrital de Planeación en el desarrollo de los programas y proyectos relacionados con su gestión*" labor que se viene prestando mediante la modalidad hibrida (virtual y presencial) de la siguiente manera:

Obligación contractual	Actividad
Proyectar respuesta a derechos de petición de la ciudadanía relacionados con asuntos urbanísticos de interés general	• No se realizaron actividades relacionadas.
Emitir conceptos y/o documentos relacionados con el objeto contractual	• Revisión de normativa relacionada con formas de compensación de la obligación VIP en Barranquilla, y elaboración de una presentación sobre el tema.
Revisión, análisis, evaluación y formulación de orientaciones relacionadas con proyectos de planes parciales y o cualquier otro de conocimiento de la secretaría de planeación.	• Revisión de documentos y elaboración de carta "radicación en legal y debida forma" del proyecto de plan parcial Fontana. • Revisión de documentos y elaboración de carta "no radicación en legal y debida forma" del proyecto de plan parcial Santa Elena. • Revisión de documentos y ajuste al oficio sobre observaciones al proyecto de plan parcial Parque Caribe 1. • Revisión de documentos y elaboración de carta "radicación en legal y debida forma" del proyecto de plan parcial Parques del Norte. • Revisión y ajuste de oficios existentes para citar a vecinos del proyecto de plan parcial Magdalena. • Redacción de oficio dirigido al interesado del proyecto de plan parcial El Doral sobre tramite que deben realizar ante Catastro. • Redacción de solicitud dirigida a Gerencia de Catastro respecto del proyecto de plan parcial El Doral.
Asistir puntualmente a las reuniones convocadas	• Reunión interna 9 de agosto seguimiento planes parciales

	• Reunión 29 de agosto con el equipo interesado en el proyecto de plan parcial zona franca La Cayena



MARIA MELINA VILLAFAÑE ANDRADE
C.C. 1.045.718.984

Barranquilla, agosto XX de 2022

Señor
JORGE ANDRES JOSE SAIETH ATIQUE
Representante legal de unión temporal Constructora El Doral
Fideicomiso Circunvalar O&N FA-5549

Asunto: Alcance al oficio con radicado Nº XXXX respecto del proyecto de plan parcial El Doral

Cordial saludo,

Dando alcance al tramite de planes parciales establecido en la norma nacional y teniendo en cuenta que mediante radicado Nº XXX esta Oficina hizo observaciones y recomendaciones al proyecto de plan parcial El Doral, mediante el presente se oficio se hace envío del informe técnico ajustado según las aclaraciones y complementaciones hechas por parte de ustedes mediante radicado XX el día XX de XXX de 2022.

En todo caso es pertinente informarles que hasta la fecha no hemos tenido conocimiento sobre el tramite que deben adelantar ante la Oficina de gestión de Catastro con el fin de XXX.

Finalmente es preciso mencionar el contenido del artículo 17 del Código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, el cual afirma que el peticionario cuenta con un mes para resolver las actualización, correcciones o aclaraciones solicitadas, dicho plazo podrá prorrogarse previa solicitud del interesado, hasta por un termino igual. Ahora bien, se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud cuando no satisfaga el requerimiento, en esa hipótesis la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.

Atentamente,

MARLON MERCADO MARQUEZ
Jefe de Oficina de Planeación Territorial
Alcaldía de Barranquilla

Barranquilla, 12 de agosto de 2022

Arquitecto
Mauro Rocha
Oficina de Gerencia de Catastro

Asunto: Solicitud de información con el fin de aclarar linderos asociados al plan parcial Oceano Azul y al proyecto de plan parcial El Doral.

Cordial Saludo,

Dando alcance a la reunión realizada el día 29 de julio del presente, y con el fin de tener claridad respecto de los linderos reales de los proyectos referenciados presentamos ante ustedes las siguientes inquietudes:

1. Aclarar si los límites del polígono del predio 08001000200000000003220000000000 corresponden a los limites catastrales actuales
2. Informar si los límites del polígono del predio 08001000200000000003220000000000 corresponden al polígono remitido por el promotor e identificado con el shp EL DORAL dispuesto en el Drive
3. Informar si el polígono proyecto Plan Parcial EL DORAL, se cruza con otros predios
4. Informar si el polígono proyecto Plan Parcial EL DORAL, se cruza con el polígono del Plan parcial Adoptado OCEANO AZUL
5. Informar si el polígono del Plan parcial Adoptado OCEANO AZUL (dispuesto en el Drive), se define por predios catastrales y, a que predios corresponde.
6. Observaciones y concepto técnico respecto a la validación catastral realizada por esa Gerencia.

Agradecemos que la información se acompañe de salidas graficas para tener mayor comprensión al respecto, y se especifique la vigencia de la información catastral. Todo lo anterior es importante en la medida en que el proyecto de plan parcial El Doral se encuentra en etapa de formulación y conviene tener claridad respecto de sus linderos para evitar reprocesos o la necesidad de modificar el plan parcial mas adelante. Asimismo, la información solicitada servirá a esta Oficina como insumo y fundamento para corregir los linderos del plan parcial ya adoptado Océano Azul.

Atentamente,

Marlon Mercado
Jefe de Oficina de Planeación Territorial
Secretaría Distrital de Planeación

Revision proyecto La Fontana

A partir de los documentos adjuntos (https://drive.google.com/drive/folders/1WIT6VbYY-KSWZrwL65QIDI_sAkA6tWwP?usp=sharing) a la radicación de la reformulación del proyecto del plan parcial industrial La Fontana encontré lo siguiente:

El propietario de tres de los 6 predios que conforman el área de planificación es Alianza Fiduciaria quien obra como vocera y administradora del Fideicomiso ZOL BAQ-PROYECTO LOGISTICO. Esos tres predios están identificados con FMI Nº 040-299191, 040-285991 y 040-302760 de la ORIP de Barranquilla.

Alianza Fiduciaria otorga poder a la sociedad Castro Tcherassi S.A representada legalmente por Jaime Castro Vergara para tramitar la reformulación del plan parcial la fontana.

De otro lado, la sociedad González Garcés S en C, tiene como representante legal a Francisco Javier González Nule según cámara de comercio del 12 de julio de 2022 y es propietaria de los otros tres predios que conforman el área de planificación y están identificados con FMI Nº 040-107852, 040-302762 y 040-302761 de la ORIP de Barranquilla.

González Garcés S en C otorga poder a la sociedad Castro Tcherassi S.A representada legalmente por Jaime Castro Vergara (y a otra sociedad denominada Constructora FG SA representada por Eduardo Santos Martínez) para tramitar la reformulación del plan parcial la fontana.

El promotor es entonces una persona jurídica denominada Castro Tcherassi, que según el certificado de existencia y representación (6 de julio de 2022) tiene como representante legal a Jaime Castro Vergara, quien firma la carta de radicación.

Teniendo en cuenta lo expuesto, se cumple con los requisitos 1 y 2 del art. 2.2.4.1.1.3 del D.1077 de 2015.

Respecto de las factibilidades:

- Triple A tiene fecha del16 de septiembre de 2019 con una vigencia de 5 años, es decir hasta 2024, esta vigente. Sin embargo, delimita el proyecto a cinco predios y el proyecto según el DTS y demás documentos se desarrolla en 6 predios.
- Gases del Caribe tiene fecha del 2 de junio de 2022, se establece que su vigencia es de 90 días calendarios a partir de la fecha de expedición de la comunicación. Es decir que su vigencia va hasta el 2 de septiembre.
- Air-E tiene fecha de 21 de julio de 2021 y tiene una vigencia de un año o sea que ya esta vencida.

De los documentos que exige el art. 2.2.4.1.1.7, estan el DTS, cartografia de diagnostico, cartografia de formulacion y factibilidades (con las observaciones que hice), proyecto de delimitacion de área de planificacion y proyecto de delimitacion de las dos UAU mediante las cuales se desarrollara el plan. Falta la propuesta de decreto de adpción, una vez nos lo den les enviamos la carta de radicacion el legal y debida forma.

Adicionalmente a los requisitos del D. 1077 de 2015, se encontró lo siguiente:

- No presentaron determinantes ambientales
- Si tienen estudio de titulo aprobado mediante Resolución 0011 de 2021.
- Mediante radicado QUILLA-20-135920 con fecha de agosto 28 de 2020 la Oficina de Gestion de Riesgo dio visto bueno para la mayoria de temas pero solicita subsanar 1. Resultados de los ensayos de penetracion standard y 2. Concepto geotecnico acerca de la definicion del grupo de clasificacion de la microzonificacion sismica.

Barranquilla D.I.P, agosto XX de 2022

Señor
Jaime Castro Vergara
gerencia@castrotcherassi.com

Ref. Radicación de reformulación de Plan Parcial de desarrollo industrial y comercial La Fontana_Oficio EXT-QUILLA-XXXX de fecha XX de XX de 2022.

Respetado señor Jaime Castro,

En atención al oficio radicado en la Secretaría Distrital de Planeación, bajo el No. EXT-QUILLA-XXXX el día XXXX mediante el cual se radica la reformulación del Plan Parcial de desarrollo industrial y comercial La Fontana -ubicado sobre el kilometro 116 de la vía La Cordialidad entre Barranquilla y Galapa, en el lado sur de la Cordialidad, al Suroccidente de Barranquilla en suelo de expansion urbana según el Acuerdo 003 de 2007- y con el fin de dar inicio a la actuación del asunto, nos permitimos informarle que una vez revisada la totalidad de la información allegada, se verificó que se ha dado cabal cumplimiento al lleno de los requisitos señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

En virtud de lo anterior, a partir de este momento se da inicio a la actuación administrativa y al término para realizar la revisión de la propuesta de reformulación del Plan Parcial de desarrollo industrial y comercial La Fontana, de acuerdo con lo previsto por la normativa vigente, así como la verificación por parte de esta Oficina y de las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto de la propuesta, a fin de determinar el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, técnicas y financieras para decidir la viabilidad de la propuesta presentada.

Cordialmente,

MARLON MERCADO
Jefe Oficina de Planeación Territorial.

Barranquilla D.I.P, XX agosto de 2022

Señor
ALBERTO MARIO TORRES CHAVEZ
Promotor Plan Parcial Parque Industrial Caribe 1
Kra 7B # 8-179
Ciudad

Ref. Observaciones a la radicación del proyecto de plan parcial Parque Industrial del Caribe 1 mediante oficio EXT-QUILLA-22-062394 del 05 de abril del 2022

Respetado señor:

En atención al tema de la referencia, la Oficina de Planeación Territorial se permite informar que para darle tramite al proyecto de plan parcial Parque Caribe 1 y en cumplimiento de los artículos 2.2.4.1.1.3 y 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 debe allegarse la documentación e información que se relaciona a continuación:

1- Identificación del solicitante, teniendo en cuenta lo siguiente:
-Si es persona natural, identificación del propietario o propietarios de los predios que hacen la solicitud. Si es persona jurídica debe acreditar su existencia y representación legal mediante el documento legal idóneo, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes.

-Poder debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o promotor.

2- El mecanismo de compensación de las cesiones urbanísticas obligatorias de acuerdo con los posibilidades que determina la normativa correspondiente, ya que no se cumplirán en sitio.

3- Factibilidades de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica y gas actualizadas.

En documento anexo a este oficio encontrará el informe asociado a la revisión técnica del proyecto en mencion.
Finalmente, es preciso señalar que de conformidad con lo establecido en el Art. 17 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por el artículo 1 de la ley 1755 de 2015, la documentación solicitada para el lleno de los requisitos que establece el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, deberá aportarse en los términos señalados dentro del término de un (1) mes, el cual podrá prorrogarse por una sola vez y por un término igual siempre que se solicite antes del vencimiento del plazo inicial so pena de entenderse desistida la solicitud, evento en el cual se decretará el desistimiento y el archivo del expediente, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.

Cordialmente,

MARLON MERCADO
Jefe Oficina de Planeación Territorial.
Secretaría Distrital de Planeación

Revisión documentos proyecto de plan parcial Parques del Norte

A partir de los documentos adjuntos (https://drive.google.com/drive/folders/1xOtZCcsOBwBiW-8DJJ6X0uSxsZL7bOBC?usp=sharing) a la radicación del proyecto del plan parcial Parques del Norte encontré lo siguiente:

El propietario de los tres predios que conforman el área de planificación es Alianza Fiduciaria quien obra como vocera y administradora del Fideicomiso Parques del Norte (cámara de comercio del 2 de junio de 2022). En ese sentido Alianza otorga poder al promotor para que realice los tramites asociados a la radicación del plan parcial.

El promotor es una persona jurídica denominada FINARCO SAS, que según el certificado de existencia y representación (4 de mayo del 2022) tiene como representante legal a Arturo Emilio Fernandez Iglesias. Arturo Fernandez es quien firma la carta de radicación.

Teniendo en cuenta lo expuesto, se cumple con los requisitos 1 y 2 del art. 2.2.4.1.1.3 del D.1077 de 2015.

Respecto de las factibilidades:

- Triple A tiene fecha del 26 de febrero de 2021, también hay un documento con fecha mas reciente del 18 de mayo de 2022 en el que Triple A aprueba los diseños del proyecto de Puerto Leon.
- Gases del Caribe tiene fecha del 4 de diciembre de 2020, la cual establece que su vigencia es de 90 dias calendarios a partir de la fecha de expedición de la comunicación. Una vez vencido el plazo debe solicitarse otra factibilidad debido a posibles cambios técnicos. Es decir, esta vencida.
- Air-E tiene fecha de 19 de mayo de 2022 y tiene una vigencia de un año.

Los documentos que exige el art. 2.2.4.1.1.7, que en resumen son DTS, cartografia de diagnostico, cartografia de formulacion, propuesta de decreto, proyecto de delimitacion de área de planificacion, proyecto de delimitacion de UAU y factibilidades los presentaron todos.

Respecto de las determinantes ambientales no presentaron nada y sobre el estudio de transito, presentaron el radicado del estudio no la resolucion que lo aprueba. En estricto sentido, según el D.1077/2015 si esta presentado en legal y debida forma, pero es posible que no se cumplan los tiempos que tiene planeacion para revisar porque tanto las determinantes como la aprobacion de movilidad puede tomar mucho mas que dos meses.

Barranquilla D.I.P, agosto XX de 2022

Señor
Arturo Emilio Fernández Iglesias
artferna@gmail.com

Ref. Radicación Plan Parcial Oficio EXT-QUILLA-22-112060 de fecha XX de XX de 2022.

Respetado señor Arturo Fernandéz,

En atención al oficio radicado en la Secretaría Distrital de Planeación, bajo el No. EXT-QUILLA-22-112060 el día XXXX mediante el cual se radica la formulación del Plan Parcial Parques del Norte y con el fin de dar inicio a la actuación de formulación del plan parcial del asunto, nos permitimos informarle que una vez revisada la totalidad de la información allegada, se verificó que se ha dado cabal cumplimiento al lleno de los requisitos señalados en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

En virtud de lo anterior, a partir de este momento se da inicio a la actuación administrativa y al término para realizar la revisión de la propuesta de formulación del Plan Parcial Parques del Norte ubicado en suelo de expansión urbana, en el norte de la ciudad sobre la Avenida Circunvalar, entre la carrera 38 y la carrera 46, de acuerdo con lo previsto por la normativa vigente, así como la verificación por parte de esta Oficina y de las instancias o autoridades a cuyo cargo se encuentren los asuntos objeto de la propuesta, a fin de determinar el cumplimiento de las condiciones urbanísticas, técnicas y financieras para decidir la viabilidad de la propuesta presentada.

Cordialmente,

MARLON MERCADO
Jefe Oficina de Planeación Territorial.

Revisión proyecto de plan parcial Santa Elena

A partir de los documentos adjuntos (https://1drv.ms/u/s!ArSmgLOoZJYqp1Eo7oFY9YBiqcOa?e=J0y99D)a la radicación del proyecto del plan parcial Santa Elena encontré lo siguiente:

El Plan Parcial Santa Elena está ubicado al suroccidente de la ciudad de Barranquilla, al costado oriental de la Avenida Circunvalar. En el ámbito de planificación se quiere desarrollar vivienda y comercio.

La sociedad Abuchaibe Abuchaibe Asociados Sociedad en comandita simple es propietaria de los predios identificados con FMI Nº 040-182704 y 040-182703. Dicha sociedad le dio poder a APIROS SAS (representada legalmente por su apoderado general Juan Pablo García Henao) para adelantar tramites ante entidades administrativas, privadas y ESP relacionados con la ejecución y estructura de proyectos que requieran iniciarse sobre los inmuebles. Se afirma que la sociedad apoderada o a quien esta delegue para el efecto podrá hacer las actividades.

Mediante Escritura Pública 4793 del 7 de septiembre de 2018 se protocolizó el poder especial otorgado por Apiros SAS (representado por Andres Santamaría Gomez) a Mauricio Mejía Mejía para que en nombre y representación de APIROS "suscriba todos los documentos y adelante los tramites ante entidades administrativas, privadas y ESP relacionados con la ejecución de los proyectos (…)". No obstante, no se señala que tipo de proyectos ni tampoco se asocian a inmuebles específicos.

El promotor es entonces una persona natural, Mauricio Mejía Mejía, que es quien firma la carta de radicación.

Los documentos que exige el art. 2.2.4.1.1.7, que en resumen son

- DTS, si
- cartografia de diagnostico, si
- cartografia de formulacion, si
- propuesta de decreto, si
- proyecto de delimitacion de área de planificacion, si
- proyecto de delimitacion de UAU, no es necesario porque el proyecto se desarrolla mediante una sola unidad de gestion.
- Factibilidades:
    - Triple A tiene fecha del 2 de mayo de 2022, no se determina vigencia.
    - Respecto de la factibilidad de Gases del Caribe no se encontró el documento que de la factibilidad para el proyecto sino un documento de fecha del 27 de mayo de 2022, el cual remite los planos de gas natural de barranquilla.
    - Air-E tiene fecha de 4 de abril de 2022 y tiene una vigencia de un año.

Adicionalmente:

- Mediante documento de Barranquilla Verde de fecha 27 de abril de 2022 se estabelcen las determinantes ambientales
- Sobre el estudio de transito, presentaron el radicado EXT-QUILLA-22-115252 del 22 de junio de 2022 con el cual se registro la solicitud ante la secretaria de movilidad.
- Sobre riesgos tienen estudios, pero no el visto bueno de la Oficina de Gestión del Riesgo.

Barranquilla D.I.P, XX agosto de 2022

Señor
Mauricio Mejía Mejía
Promotor Plan Parcial Santa Elena
Calle 82 nº 10-39 Edificio Apiros
Bogotá

Ref. Radicación proyecto de Plan Parcial Santa Elena mediante oficio EXT-QUILLA-22-116288 de XXX de 2022

Respetado señor Mejía,

En atención a la solicitud de la referencia, la Oficina de Planeación Territorial se permite informar que, una vez revisada la documentación presentada ante esta Secretaría para la formulación del Plan Parcial Parque Santa Elena, se verificó que no se ha dado cumplimiento al lleno de los requisitos señalados en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015. De acuerdo con lo señalado por el artículo citado *"La formulación consiste en la elaboración de la propuesta completa del plan parcial desarrollada conforme con lo establecido en el presente capítulo. Los proyectos de planes parciales se radicarán en la oficina de planeación municipal o distrital o la dependencia que haga sus veces anexando además de los documentos exigidos en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 del presente decreto, los documentos que se señalan a continuación, sin perjuicio de que para la elaboración de planes parciales en tratamiento de desarrollo se tenga en cuenta lo dispuesto en la sección 4 del presente capítulo".*

Conforme a lo anterior, es claro que para dar inicio a la actuación administrativa para la formulación del Plan Parcial Santa Elena debe allegarse la documentación indicada en los numerales 1 y 2 del artículo 2.2.4.1.1.3 y en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015; razón por la cual, a continuación se relaciona la documentación e información que debe ser aportada, complementada o aclarada, para que esta Oficina pueda dar inicio al estudio de su solicitud, conforme a las normas urbanísticas vigentes al momento de su radicación completa:

1- Factibilidad respecto del servicio público de gas vigente.

Finalmente, es preciso señalar que de conformidad con lo establecido en el Art. 17 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido por el artículo 1 de la ley 1755 de 2015, la documentación solicitada para el lleno de los requisitos que establece el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, deberá aportarse en los términos señalados dentro del término de un (1) mes, el cual podrá prorrogarse por una sola vez y por un término igual siempre que se solicite antes del vencimiento del plazo inicial so pena de entenderse desistida la solicitud, evento en el cual se decretará el desistimiento y el archivo del expediente, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.

Cordialmente,
MARLON MERCADO
Jefe Oficina de Planeación Territorial.
Secretaría Distrital de Planeación

Alternativas pago compensatorio de la obligación VIP

Obligación VIP
D1077/2015 y POT

- Para cumplir con la obligación, se debe destinar el 20% de suelo sobre área útil para el desarrollo de VIP.
- Además del cumplimiento de la obligación VIP en el mismo proyecto, existe la posibilidad de destinar suelo en otro proyecto o **compensación en dinero.**

Alternativas de compensación

1. **Compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen proyectos VIP, a través de fondos que creen los municipios para el efecto (parágrafo 2 y 3 del art. 2.2.2.1.5.3.4 D.1077/2015)**

2. **Compra de derechos fiduciarios a través de adhesión a un patrimonio autónomo (numeral 2 del art. 2.2.2.1.5.3.5 D.1077/2015)**

3. **Suscripción de un compromiso entre el municipio y el interesado (numeral 7 del art. 2.2.2.1.5.4. D.1077/2015)**

	1 Fondo cuenta	2 Compra de derechos fiduciarios a patrimonios autónomos	3 Compromiso
Condiciones previas/ tiempo	• Autorización del Concejo Municipal para crear el fondo (naturaleza jurídica)) • Posterior expedición del correspondiente decreto reglamentario el cual determinará procedimiento de liquidación, recaudo y asignación de los recursos • Según casos de referencia encontrados puede ser una entidad competente en gestión de proyectos VIP quien maneje el fondo o puede ser el mismo municipio.	• Debe existir un patrimonio autónomo constituido por el municipio o la entidad competente con la finalidad de administrar el dinero para programas VIP • No se necesita que exista un portafolio de proyectos VIP. • Según casos de referencia encontrados, es necesario que la entidad encargada sea componte en la gestión de programas VIP. Esa entidad se encargará de reglamentar el cumplimiento a través de compensación económica y definirá el procedimiento para cumplir la obligación.	• No se necesita que exista reglamentación sobre compra de derechos fiduciarios. • Celebración de un compromiso entre la entidad pública que desarrolla programas y proyectos VIP/municipio y el interesado. • El municipio establecerá las garantías para celebrar este tipo de compromiso, puede ejecutarse mediante la constitución de un patrimonio autónomo para lo cual se deberá firmar un contrato de fiducia mercantil.
Calculo de la obligación	• Debe estar definido el portafolio de los proyectos VIP a los cuales se trasladará la obligación de suelo VIP • Formula aplicable: **Área a compensar =A1x (V1/V2)** **Área a compensar (m2) x V. catastral/comercial (m2)= $ a pagar** • El calculo se hará con fundamento en el valor catastral del predio que podrá ser sustituido por valores comerciales de referencia, siempre que el municipio cuente con avalúos de referencia por zonas homogéneas para la zona donde se ubica el proyecto original.	• La entidad competente deberá definir un valor comercial promedio de compra del suelo y la forma de calcular la participación de cada uno de los constituyentes, adherentes o beneficiarios del fideicomiso. asimismo, deberá liquidar la obligación. • Formula aplicable: **Área a compensar =A1x (V1/V2)** **Área a compensar (m2)x V comercial (m2) = $ a pagar**	Deberá establecerse en el compromiso, respetando los requisitos determinados por el municipio.
Destinación de los recursos	Existe claridad con respecto a la administración de los recursos, lo cual estará establecido por el decreto reglamentario	Existe claridad con respecto a la administración de los recursos, lo cual estará establecido por el acto administrativo expedido por la entidad encargada de promover la oferta de programas VIP.	Depende de lo que se establezca en el compromiso celebrado con el municipio
Momento en que debe pagarse	• Antes de la expedición de la licencia de urbanización • En los proyectos de urbanización por etapas se deberá garantizar para cada una de ellas el cumplimiento autónomo de los porcentajes VIP (art. 2.2.2.1.5.4.2)		
Forma de acreditar el cumplimiento	El fondo emitirá certificación del cumplimiento de la obligación	Estará especificada en el acto administrativo expedido por la entidad competente;	La forma de acreditar el cumplimiento debe establecerse en el compromiso celebrado con el municipio.

Casos de referencia

	Ejemplos de fondo- cuenta- Cali y Chía	Ejemplo de esquema para compra de derechos fiduciarios a patrimonios autónomos- Bogotá
Condiciones previas/ tiempo	Según casos de referencia encontrados • El fondo puede ser administrado por una entidad competente en gestión de proyectos VIP como es el Instituto de Desarrollo Urbano, vivienda y Gestión del Territorio de Chía. • El fondo puede ser administrado por el mismo municipio como es el caso de la Res. 4244010 de 2016 de Cali por medio de la cual se reglamenta el pago en dinero al Fondo Especial de Vivienda creado previamente por Acuerdo municipal a cargo de la Secretaría de Vivienda Social del municipio.	• Mediante Res. 520 de la ERU, se adopta y reglamenta el tramite para el cumplimiento de la obligación urbanística de VIP a través de compensación económica. • Mediante Res. 411 de la ERU, se define el valor comercial y catastral promedio destinado al cumplimiento de la obligación de traslado VIP y VIS.
Calculo de la obligación	• Formula aplicable en Cali después de determinar el área a compensar: **Área a compensar x V. comercial = $ a pagar** • Debido a que el municipio de Cali cuenta con avalúos de referencia por zonas homogéneas, en su formula utiliza el valor comercial de referencia.	La Res. 411 indica que la formula usada para determinar el área a compensar es la que presenta el D1077: **A2=A1x (V1/V2)** El A2 es el área de VIP trasladada a otro proyecto. El A1 es el área VIP a destinar en el proyecto original. El V1 es el valor catastral del m2 donde se ubica el proyecto original y el V2 es el valor catastral del m2 donde se trasladará la obligación.
Forma de acreditar el cumplimiento	En el caso de Cali la Res indica que el fondo emitirá certificación del cumplimiento de la obligación	El titular deberá adelantar la adhesión al patrimonio autónomo y pagar la suma correspondiente, la entidad competente expedirá la certificación de cumplimiento a la Secretaría de Desarrollo Territorial

Reglamentación sobre creación de fondos con destinación específica

Estatuto Orgánico del Presupuesto (EOP)

El art. 109 dispone que "*Las entidades territoriales al expedir las normas orgánicas de presupuesto deberán seguir las disposiciones de la ley orgánica del presupuesto, adaptándolas a la organización, normas constitucionales y condiciones de cada entidad territorial. Mientras se expiden estas normas, se aplicará la ley orgánica del presupuesto en lo que fuere pertinente (…)*"

Así pues, las normas orgánicas locales deben seguir las previsiones del EOP y mientras se expiden las mismas, se debe aplicar la Ley Orgánica de Presupuesto, lo cual quiere decir en uno u otro caso que las normas del EOP rigen la actividad presupuestal a nivel local.

En el art. 30 sobre los fondos especiales, se determina que "*Constituyen fondos especiales en el orden nacional, los ingresos definidos en la ley para la prestación de un servicio público específico, así como los pertenecientes a fondos sin personería jurídica creados por el legislador (Ley 225 de 1995 art. 27).*"

Los fondos especiales, tienen dos tipos de categorías, a saber: (i) los ingresos definidos en la ley para la prestación de un servicio público específico y **(ii) fondos sin personería jurídica creados por el legislador.**

D.1077/2015

Art. 2.2.2.1.5.3.4. Parágrafo 2. *Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, los municipios y distritos* ***podrán crear fondos para el desarrollo de programas VIS o VIP, como mecanismos de manejo de cuenta sin personería jurídica****, que podrán ser administrados mediante contratos de fiducia mercantil. En todo caso, y con el fin de estimar el monto de la obligación de que trata este artículo, las entidades públicas deberán definir el portafolio de los proyectos VIS o VIP a los cuales se trasladará la obligación de suelo VIS o VIP.*

En aplicación del art. 30 del EOP le corresponde al concejo distrital mediante acuerdo adoptar la creación de un fondo sin personería jurídica con el fin de recibir dineros en calidad de compensación de la obligación VIP prevista en el art. 46 de la Ley 1537 del 2012, el art. 2.2.2.1.5.1.1 del D.1077 de 2015 y los arts. 368 y 369 del POT.

Propietario	Representante legal	Dirección	e-mail
DISTRITO DE BARRANQUILLA	Secretario de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla	Calle 34 # 43 - 31	atencionalciudadano@barranquilla.gov.co
ALIANZA FIDUCIARIA	Jorge Tamara Rocha	Calle 77B # 57-103 Local 2	jtamara@alianza.com.co notificacionesjudiciales@alianza.com.co
PATRIMONIO AUTONOMO FC LOTE BARRANQUILLA FIDUCIARIA COLPATRIA SA	Ana Milena Vasquez Torres	Carrera 4 No. 6-79, Piso 2, Cartagena de Indias, Colombia	vasquean@colpatria.com
	No aparece en la cámara de comercio	Sede principal: Cr 7 # 24-89 piso 21 Bogotá	buzonnj_fiducolpatri@scotiabankcolpatria.com
CENTRO TEXTIL SAS CENTEX	Zeides Maria Borre Fandiño	Cra 70 Nº 75-68	contabiliad@centex.com.co
RODOLFO STECKERL SUCESORES Y COMPAÑÍA LIMITADA	Carlos Roberto Steckerl Beckenroth	Vía 40 No. 85- 470 BG y OF 12 segundo piso	subgerencia@rodolfosteckerl.org
CREDICORP CAPITAL FIDUCIARIA S A COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA SREDNI	No aparece en la cámara de comercio.	Cra 51 Nº 79-34 LO 107	crgas@credicorpcapital.com
LEASING BANCOLOMBIA SA	El interesado no dijo nada y la cámara de comercio no dice nada	Calle 70 # 52-54 Lo 1-112	El interesado no dijo nada y la cámara de comercio no da información al respecto.
FILICUDI SAS	Matteo Vasquez Escolar	Calle 77 B # 59 - 105 piso 2-	info@filicudi.com.co