



CONCEJO DE JARDÍN

ACTA N° 58 OCTUBRE 29 DE 2025

Siendo las 5:00 p.m. del 29 de Octubre de 2025 se dio inicio a la sesión extraordinaria del Concejo Municipal de Jardín por parte del Presidente del Concejo Juan Carlos Rendón Betancur, el cual dio un cordial saludo a todos los Honorables Concejales, a la Secretaria del Concejo Nancy Milena, al Secretario de Planeación y Desarrollo Territorial Juan Manuel Garcés Suarez, a los prestadores de servicio de la Corporación, a los presentes en las barras, a la comunidad Jardineña que sintoniza la sesión en vivo por el Canal comunitario Antena 4, y por las redes sociales Facebook Live y YouTube.

Seguidamente, el presidente solicitó a la Secretaria del Concejo realizar el respectivo llamamiento a lista, contando con la asistencia de 10 de los miembros de la Corporación (Presidente del Concejo: Juan Carlos Rendón Betancur, Vicepresidente Segundo del Concejo: Uriel Antonio Rendón Agudelo, Concejal Gabriel Jaime Salazar Castaño, Concejal Gloria Lucia Mesa Jaramillo, Concejal Rubén Darío Franco Uribe, Concejal Luís Horacio Mesa Palacio, Concejal Carlos Arturo Jaramillo Jaramillo, Concejal María Elena Correa Mesa, Concejal Maria Girlesa Morales Jaramillo, Sara Cristina Piedrahita Castro)

Habiendo quórum para la deliberación y toma de decisiones, se dio lectura al siguiente Orden del Día:

1. **ORACIÓN A CARGO DEL VICEPRESIDENTE SEGUNDO DEL CONCEJO URIEL ANTONIO RENDÓN AGUDELO.**
2. **SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE ACUERDO N° 013 DE OCTUBRE 06 DE 2025 “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL PARA TRANSFERIR UNOS BIENES INMUEBLES COMO APOORTE A UN PATRIMONIO AUTÓNOMO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO”. Ponente Concejal Gabriel Jaime Salazar Castaño.**
3. **CIERRE Y FIN DE SESIÓN.**

El cual fue aprobado por unanimidad como fue propuesto.

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DÍA

1. **LA ORACIÓN ESTUVO A CARGO DEL VICEPRESIDENTE SEGUNDO DEL CONCEJO URIEL ANTONIO RENDÓN AGUDELO.**
2. **SEGUNDO DEBATE DEL PROYECTO DE ACUERDO N° 013 DE OCTUBRE 06 DE 2025 “POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA A LA ALCALDESA MUNICIPAL PARA TRANSFERIR UNOS BIENES INMUEBLES COMO APOORTE A UN PATRIMONIO AUTÓNOMO PARA EL DESARROLLO DE UN PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO”. Ponente Concejal Gabriel Jaime Salazar Castaño.**

El Presidente del Concejo informó a los Concejales y a la comunidad que los días 23 y 24 de octubre la Comisión de Presupuesto y Asuntos Fiscales se reunió y aprobó el proyecto en primer debate. Designando como Ponente para primero y segundo debate al Concejal Gabriel Jaime Salazar Castaño por medio de Resolución N° 36 de Octubre 15 de 2025, a quien concedió el uso de la palabra para la Ponencia de segundo debate.

El Concejal Ponente Gabriel Jaime Salazar inició explicando que le correspondía sustentar el Proyecto de Acuerdo N° 013, que busca autorizar a la Alcaldesa municipal la transferencia de bienes inmuebles como aporte a un patrimonio autónomo para el desarrollo de un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario (VIP). Recordó que la plenaria es la máxima instancia de aprobación, citando los artículos 303, 73 y 32 de la Constitución y la Ley. Expuso que el proyecto, radicado el 06 de octubre por iniciativa de la Alcaldesa, busca atender el déficit de vivienda social. Señaló que cuenta con toda la legalidad, fue



CONCEJO DE JARDÍN

aprobado en primer debate por la Comisión, en la que se revisaron los 14 lotes debidamente identificados (matrículas, áreas y valor). Dio lectura a apartes del Acta de Comisión, mencionando la solicitud del Presidente Juan Carlos Rendón al Secretario de Planeación sobre la claridad de un párrafo que mencionaba compromisos adquiridos con el Departamento de Antioquia a través de VIVA.

El Secretario de Planeación Juan Manuel Garcés respondió que la autorización solicitada buscaba precisamente habilitar la gestión de diferentes aliados para la construcción, no limitándose únicamente a la Gobernación o a VIVA, e indicó que se estaban gestionando aliados con entidades bancarias y cooperativas.

El Ponente continuó señalando que se había realizado un inventario patrimonial sobre la disponibilidad de bienes e inmuebles para viviendas rurales. Retomando la inquietud inicial, indicó que el Presidente Juan Carlos Rendón había preguntado nuevamente si existía algún convenio suscrito con VIVA. El Concejal Salazar reforzó la inquietud, señalando que la ley (Art. 76 y 73 del Código General del Proceso) exige que, si hay compromisos previos para bienes destinados a una fiducia, debía haber un convenio formal.

El Secretario de Planeación Juan Manuel Garcés expresó que dicha observación se había tenido en cuenta y que se había cambiado la redacción del considerando.

El Concejal Ponente recordó que la presentación de un convenio ya firmado sería ilegal sin previa autorización del Concejo. Aclaró que la referencia en el considerando correspondía a la génesis del proyecto Madre Laura, donde VIVA brindó apoyo para el inventario de bienes, pero que VIVA no era la entidad ejecutora del nuevo proyecto. Continuó exponiendo que el Presidente Juan Carlos Rendón confrontó al Secretario con la experiencia del proyecto Madre Laura, donde sí se había relacionado un convenio antes. A raíz de estas intervenciones, el concejal Salazar resaltó que el proyecto había sido estudiado de manera responsable.

Posteriormente, el Ponente señaló que el Concejal Uriel Antonio Rendón cuestionó la inclusión del subsidio "Mi Casa Ya" del Gobierno Nacional como potencial aliado, dado que ya no se contaba con ese apoyo, y solicitó claridad.

El Secretario de Planeación Juan Manuel Garcés respondió que, si bien se retiró la mención específica a "Mi Casa Ya", se decidió dejar abierta la posibilidad de incluir apoyos del orden nacional, ya que la estructuración de un proyecto de vivienda requiere varias vigencias y existe la expectativa de que los subsidios nacionales puedan reanudarse. Mencionó una noticia reciente sobre la reactivación de subsidios nacionales.

El Ponente indicó que el Concejal Rubén Darío Franco preguntó cómo se realizaría el proceso para escoger la fiducia y si existía alguna cláusula de reversión en caso de no ejecutarse el proyecto.

El Secretario Juan Manuel Garcés respondió que la fiducia se escogería de acuerdo con los términos de conveniencia con el aliado que se definiera. Señaló que la seguridad de constituir un patrimonio autónomo radicaba en que, si no se cumplían las condiciones para la entrega de las viviendas, los aportes (lote) retornarían a la propiedad del municipio como garantía.

El Concejal Ponente explicó a la comunidad que el proyecto se trataba de catorce lotes dispersos en la carrera quinta, que serían entregados a una fiducia (a constituir) para su administración. Cuestionó la pertinencia del proyecto si aún no se contaba con una fiducia establecida, sugiriendo que el proyecto podría resultar innecesario, y dio paso a las intervenciones de los concejales.

Terminada la Ponencia, el Presidente del Concejo concedió el uso de la palabra a los Concejales interesados en participar.

El Concejal Luis Horacio Mesa señaló que un proyecto de VIP no puede exceder los 90 SMMLV (aproximadamente \$128 millones), y que la entidad financiadora debe garantizar



CONCEJO DE JARDÍN

ese valor. Expresó preocupación por la búsqueda de financiación a través de cooperativas, por las posibles tasas de interés.

La Concejal María Girlesa Morales manifestó que el proyecto atiende el déficit de vivienda y es una estrategia de la política pública. Explicó que el proyecto en debate es VIP (90 SMMLV), dirigido a personas con recursos más limitados, a diferencia de los VIS (hasta 135 SMMLV). Aplaudió la creación de un patrimonio autónomo en una fiduciaria, pues garantiza la transparencia y la reversión automática de los lotes al municipio en caso de incumplimiento. Agregó que la Alcaldía busca negociar los lotes intermedios para unificar el área.

El Presidente del Concejo concedió nuevamente la palabra al Ponente para que ilustrara al Concejo con la exposición completa del proyecto.

El Ponente solicitó a la Secretaria General del Concejo la lectura a la Exposición de Motivos del Proyecto de Acuerdo N.º 013, por ser un componente fundamental que faltaba en la sustentación. En el documento se detalló la problemática del déficit de vivienda y la gentrificación que afecta a las familias de estratos uno y dos. Citó la Constitución (Art. 51) y la Ley 715/01 (Art. 76) sobre la obligación municipal de promover vivienda. Explicó que se impulsa el proyecto VIP “Hogares Unidos”, donde el municipio aporta los 14 lotes a un Patrimonio Autónomo mediante un Contrato de Fiducia Mercantil para su administración, asegurando seguridad jurídica (protección de embargos) y disolución ordenada (retorno de bienes al municipio en caso de incumplimiento). Concluyó que el mecanismo asegura la transparencia y busca que el aporte en especie se convierta en subsidio para los beneficiarios.

La Concejal Sara Cristina Piedrahita reconoció que era la tercera vez que se trataba el proyecto de acuerdo y que esta versión mostraba un trabajo más elaborado, pero aún sentía vacíos. Mencionó que le preocupaba la inclusión de una exención tributaria sin soporte legal o estudio jurídico y la falta de reglamentación para la selección de beneficiarios. Enfatizó la necesidad de estudios técnicos y urbanísticos más completos y la responsabilidad de los concejales de garantizar que el proyecto estuviera completo y sin vacíos.

La Concejal María Girlesa Morales respondió a la Concejal Sara Cristina, expresando que los vacíos mencionados ya habían sido subsanados (referentes a la seguridad de los lotes y la dispersión). Explicó que la exención del impuesto predial es una medida común en proyectos VIP, pues estos buscan un impacto social y no una utilidad económica.

La Concejala Sara Cristina Piedrahita replicó la anterior intervención manifestando que sus observaciones se referían a la falta de apoyo jurídico a la exención tributaria, la falta de reglamentación y la ausencia de estudios técnicos, y no a proyectos anteriores.

El Concejal Carlos Arturo Jaramillo destacó el déficit de vivienda por el auge turístico. Vio como positivo que se pensara en viviendas VIP para los más necesitados. Felicitó al ponente y a la comisión por votar positivamente y expresó su deseo de voto favorable en la plenaria.

El Concejal Rubén Darío Franco realizó tres preguntas al secretario: 1) Si era necesario que el aporte en especie del municipio tuviera un valor monetario. 2) Si existía algún documento que demostrara la intención de los dueños de los lotes intermedios de querer venderlos. 3)Cuál sería la entidad encargada de escoger o filtrar a los posibles beneficiarios.

El Concejal Luis Horacio Mesa consideró que el proyecto debía dejarse para las sesiones ordinarias de noviembre. Propuso que la Alcaldesa solicitara facultades extraordinarias para negociar primero los lotes intermedios de particulares. Concluyó que se debían organizar primero los lotes y luego entregarlos a la fiducia.

El Concejal Uriel Antonio Rendón compartió la preocupación de que personas de bajos recursos se han ido del municipio por la falta de capacidad de endeudamiento. Indicó que



CONCEJO DE JARDÍN

los lotes intermedios no podían incluirse por ser de particulares. Preguntó al secretario de Planeación cómo se seleccionaría a las personas beneficiarias de las viviendas.

El Presidente del Concejo agradeció a todos los Concejales por sus intervenciones y señaló que, desde que el proyecto se había llevado a primer debate, era importante hacer un recuento, tal como lo había mencionado la concejal, para que la comunidad también comprendiera que este proyecto de acuerdo es la tercera vez que se presenta. Explicó que en la primera ocasión el proyecto no estaba desagregado, sino que se había presentado en conjunto con el lote de la Madre Laura, lo cual fue una de las observaciones realizadas dentro de la comisión. En la segunda presentación, se propuso nuevamente la adjudicación de los bienes inmuebles al ejecutivo, pero de manera individual. Esta tercera presentación era el resultado de esos ajustes, y aclaró que, posiblemente, no había un conocimiento general porque las dos anteriores solo habían llegado a la instancia de estudio en primer debate. Manifestó que estaba seguro de que ningún Concejal se opondría a que una persona Jardineña, vulnerable o sin vivienda, pueda acceder a una e indicó que lo que siempre se busca es que el ejecutivo, quien tiene la facultad de hacer inversión, lo haga de manera que impacte realmente a las comunidades más vulnerables.

Resaltó que el objetivo es que el proyecto de acuerdo no presente falencias ni dificultades, ya que los proyectos de vivienda en el municipio se han vuelto complejos y las Administraciones siguientes debían asumir el peso de esas responsabilidades. Señaló que el Concejo también había tenido que presenciar las dificultades y necesidades de los compradores para poder obtener sus viviendas. Preciso que la intención del Concejo Municipal no es decidir si se debía votar positiva o negativamente, sino garantizar que las decisiones se tomaran para evitar que los proyectos sigan teniendo las mismas complicaciones. Recalcó que el objetivo es que los proyectos se estudien de manera eficiente y oportuna, para que, si se aprueban, puedan avanzar adecuadamente. Destacó también lo dicho por la Concejala Sara, valorando la importancia de su intervención y del estudio que se había hecho. Señaló que el proyecto habla específicamente de vivienda de interés prioritario y que, al revisar el marco jurídico, el artículo 313 de la Constitución Política de Colombia diferenciaba los proyectos de vivienda de interés social de los de interés prioritario, con base en los salarios mínimos legales. Advirtió que, al analizar las facultades solicitadas por el ejecutivo, estas no tenían definido un tiempo determinado, lo que deja las autorizaciones totalmente abiertas y sin un control o seguimiento temporal. Mencionó que el artículo primero autoriza a la Alcaldía Municipal para enajenar a título gratuito los predios como aporte de subsidio en especie y realizar las transferencias a favor de un patrimonio autónomo, constituyendo un fideicomiso conforme a la necesidad y cierre financiero del proyecto. Indicó que la transferencia de los inmuebles se haría según el área requerida, pero sin establecer límites de tiempo, lo que consideró una situación abierta. Concluyó señalando que esas eran las apreciaciones que ya había expuesto en la primera comisión, donde se debatieron temas como los convenios, la ejecución del proyecto y la preocupación por el subsidio “Mi Casa Ya” del Gobierno Nacional.

El Concejal Ponente solicitó a la Secretaria del Concejo la lectura del Proyecto de Acuerdo como fue aprobado en la Comisión de Presupuesto en primer debate.

La Secretaria del Concejo autorizada por el Presidente del Concejo dio lectura al Articulado del Proyecto de Acuerdo el cual fue el siguiente:

ARTÍCULO PRIMERO: *Autorizar a la alcaldesa Municipal para enajenar a título gratuito de unos predios, como aporte de subsidio en especie, realizando la transferencia a favor de un patrimonio autónomo, que se constituya, para lo anterior el ejecutivo queda autorizado para que se constituya el Fideicomiso con una entidad Fiduciaria, legalmente constituida en Colombia, denominado **FIDEICOMISO –PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, “HOGARES UNIDOS”, EN EL MUNICIPIO DE JARDÍN, ANTIOQUIA** y los demás usos de apoyo al proyecto como parqueaderos, salón social y locales comerciales, de uso a las viviendas, por ende, podrá transferir la propiedad de los siguientes lotes de terreno urbanos propiedad del municipio de Jardín Antioquia.*

- *Predios ubicados en la carrera 5 entre calles 1 y 2, identificados así:*



CONCEJO DE JARDÍN

1. Matrícula Inmobiliaria número 004-36157, cédula catastral: 053641001001009400022000000000, área: 125 m2
2. Matrícula Inmobiliaria número 004-36158, cédula catastral: 053641001001009400023000000000, área: 130 m2
3. Matrícula Inmobiliaria número 004-36159, cédula catastral: 053641001001009400024000000000, área: 137 m2
4. Matrícula Inmobiliaria número 004-36160, cédula catastral: 053641001001010700001000000000, área: 151 m2
5. Matrícula Inmobiliaria número 004-36162, cédula catastral: 053641001001010700003000000000, área: 151 m2
6. Matrícula Inmobiliaria número 004-36163, cédula catastral: 053641001001010700004000000000, área: 151 m2
7. Matrícula Inmobiliaria número 004-36164, cédula catastral: 053641001001010700005000000000, área: 151 m2
8. Matrícula Inmobiliaria número 004-36165, cédula catastral: 053641001001010700006000000000, área: 151 m2
9. Matrícula Inmobiliaria número 004-36167, cédula catastral: 053641001001010700008000000000, área: 151 m2

- Predios ubicados en la calle 1 con carrera 2, identificados con las siguientes matrículas inmobiliarias.

1. Matrícula Inmobiliaria número 004-36185, cédula catastral: 053641001001011000004000000000, área: 89 m2
2. Matrícula Inmobiliaria número 004-36184, cédula catastral: 053641001001011000003000000000, área: 89 m2
3. Matrícula Inmobiliaria número 004-36187, cédula catastral: 053641001001010200045000000000, área: 113 m2
4. Matrícula Inmobiliaria número 004-36186, cédula catastral: 053641001001010200046000000000, área: 113 m2
5. Matrícula Inmobiliaria número 004-36189, cédula catastral: 053641001001010200047000000000, área: 198 m2

Parágrafo. El otorgamiento de subsidios, estará sujeto a la verificación de las siguientes condiciones:

1. Haber nacido y/o ser registrado en el Municipio de Jardín, Antioquia o demostrar residencia en el Municipio de Jardín, mínimo cinco años anteriores a la postulación para el subsidio; lo cual se demostrará con evidencias de registro en los sistemas de información demográfica, tales como: (SISBEN, DANE) o registros de afiliación al régimen de salud en el Municipio.
2. El beneficiario no podrá tener ningún título de propiedad.
3. Demostrar el cumplimiento de los demás requisitos exigidos en las leyes que regulan la materia a nivel Nacional.
4. Los subsidios así otorgados, no podrán ser transferidos a otras personas, ni la solución de vivienda vendida, o permutada, o dada en arrendamiento o préstamo en un término inferior a 05 años, de acuerdo al artículo 13 de la ley 2079 de 2021 so pena de que se inicie el proceso de restitución de subsidio a la entidad Municipio de Jardín, con las correspondientes sanciones que ello implica al beneficiario.

ARTÍCULO SEGUNDO: Con el fin de dar cumplimiento a la autorización otorgada en el presente Acuerdo, la alcaldesa suscribirá los contratos, convenios y expedirá los actos



CONCEJO DE JARDÍN

administrativos necesarios que se requieran para el cumplimiento y desarrollo de lo aquí preceptuado.

Parágrafo primero: Bajo esta autorización, conforme a la necesidad del proyecto y al cierre financiero del mismo, la autorización de transferencia de los inmuebles se realiza conforme al área requerida para la ejecución del proyecto de vivienda, dejando claro que los inmuebles transferidos al patrimonio autónomo que se constituya, se destinarán exclusivamente para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario.

Parágrafo segundo: El municipio de Jardín a través de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Territorial podrá realizar las postulaciones de los beneficiarios de los subsidios de vivienda en un periodo de tres (3) meses, después de creación del fideicomiso en la etapa preoperativa y de ventas, objeto de los proyectos gestionados y además de las exigencias de ley, el otorgamiento de los subsidios estará sujeto a que se cumplan con los requisitos de la política nacional de vivienda, o caja de compensación y la ley de concurrencia de subsidios, que no hayan recibido subsidios nacionales de vivienda y/o caja de compensación antes.

ARTICULO TERCERO: Autorizar a la Alcaldesa municipal para incluir como subsidio en especie los valores generados por resoluciones y/o licencias requeridas para el normal y legal desarrollo del proyecto como son: Licencia de Reglamento de Propiedad Horizontal, licencia de nomenclatura, licencia de urbanismo, licencia de construcción y demás resoluciones y/o licencias necesarias para el normal, legal desarrollo y ejecución del proyecto, además de las prórrogas de licencias necesarias de éstas.

ARTICULO CUARTO: Conceder una exención en el impuesto predial que se genere a favor de los lotes de terrenos relacionados en el artículo primero del presente Acuerdo hasta que se entreguen las viviendas totalmente terminadas, a los beneficiarios del proyecto denominado **“HOGARES UNIDOS” DEL MUNICIPIO DE JARDÍN-ANTIOQUIA**. (Pendiente de concepto jurídico externo)

ARTÍCULO QUINTO: El presente acuerdo rige a partir de su fecha de sanción y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

El Presidente del Concejo se dirigió nuevamente al Secretario de Planeación Juan Manuel, reiterando su preocupación de que las facultades solicitadas no tienen un tiempo definido, lo cual debía ser limitado por el Concejo (Art. 313, numeral 3, de la Constitución Política).

El Concejal Carlos Arturo Jaramillo manifestó que, si el presidente de la comisión tenía dudas con el artículo cuarto, entonces por qué no se votaban los demás artículos y se dejaba ese pendiente.

El Concejal Rubén Darío Franco manifestó al Secretario que en el parágrafo primero se habla de locales comerciales y más adelante se menciona que el proyecto es exclusivo para vivienda prioritaria de interés social. Por tanto, expresó su inquietud sobre si esa parte del parágrafo primero se podía cambiar o si debía permanecer tal como estaba redactada.

El Concejal Luis Horacio Mesa manifestó que como algunos de los Concejales presentes eran miembros de otra Comisión y no estuvieron al tanto de las discusiones de la sesión anterior, aunque él sí había estado presente, consideró pertinente que se les informara cómo había sido la votación en el primer debate, con el fin de tener mayor claridad respecto. Añadió que, a su juicio, era más interesante para la comunidad conocer las discusiones del primer debate que las del segundo.

El Presidente del Concejo brindó claridad tanto a la comunidad como a los Concejales presentes, indicando que, en cumplimiento de la Ley 136 de 1994 y del reglamento interno del Concejo, cuando se reciben los proyectos de acuerdo, estos se tramitan inicialmente verificando su iniciativa y cumplimiento. Posteriormente, conforme a lo establecido en el reglamento, se realiza la distribución del proyecto según la unidad de materia y la



CONCEJO DE JARDÍN

competencia correspondiente, explicando que, en este caso, el proyecto en mención fue remitido a la Comisión de Presupuesto y Asuntos Fiscales, donde se llevó a cabo su estudio en primer debate. Precisó que, una vez aprobado en esa instancia, se envió por correo electrónico a los demás concejales que no hacen parte de dicha comisión, con el propósito de que lo analizaran, lo estudiaran y presentaran observaciones o inquietudes durante el segundo debate. agregó que era importante dejar constancia de que se realizaron dos reuniones de comisión, los días 23 y 24, y que el día lunes siguiente la Secretaría del Concejo remitió la información a todos los Concejales, tanto a los de la Comisión de Presupuesto como a los de la Comisión de Desarrollo.

La Concejal María Elena Correa preguntó dónde estaban establecidas las características o requisitos para poder postularse a los proyectos de vivienda, quién los definió y en qué documento se encuentran demarcados. Manifestó su preocupación frente al requisito de haber nacido o demostrar residencia mínima de cinco años en el municipio, argumentando que esa condición podía generar desplazamiento de los verdaderos Jardineños, aquellos que habían nacido, crecido y luchado en el municipio sin haber podido aún obtener una vivienda propia.

El Concejal Luis Horacio Mesa hizo una réplica manifestando que la Constitución prohíbe la discriminación, pero establece un límite de cinco años de residencia en un municipio. Señaló que cualquier ciudadano que acreditara residencia en Jardín tendría, por Constitución, igualdad ante la ley. Invitó a la concejala a revisar la Constitución, y añadió que no se podía centrar solo en Jardín, manifestando finalmente que, si así fuera, él mismo “estorbaba” en la corporación.

La Concejal Gloria Lucia Mesa respaldó lo dicho por el Concejal Carlos Arturo, de retirar el artículo cuarto para no tener que devolver el proyecto. Además, indicó que le parecía muy importante que, si se aprobaba el proyecto en beneficio de la comunidad, se conformara una veeduría ciudadana con los mismos dueños de las viviendas para que ellos hicieran el control, aclarando que eso no podía quedar en el acuerdo, pero que hacía la sugerencia fuera de este.

El Concejal Gabriel Jaime Salazar expresó que, debido a las numerosas dudas que existen en torno al proyecto, era necesario hacer algunas aclaraciones. Mencionó que el artículo 73 de la Ley 136 de 1994 se refiere al proceso de debate de los proyectos de acuerdo en el Concejo, y que dicho artículo podía invocarse para solicitar la devolución del proyecto con el fin de discutirlo nuevamente, aclarar las dudas o incorporar las modificaciones necesarias. Añadió que sería muy conveniente, por claridad y ante la inquietud de la comunidad, que se tuviera en cuenta lo dispuesto en ese artículo.

La Concejal María Girlesa Morales realizó una réplica y explicó que, en relación con lo mencionado por el Ponente Gabriel, lo que podía hacerse era retirar el artículo cuestionado debido a la falta del concepto jurídico correspondiente. Agregó que, además, existía discusión respecto a que dicho artículo no guardaba unidad de materia con el resto del proyecto. Por ello, propuso que se eliminara ese artículo y que posteriormente la Administración Municipal presentara un nuevo proyecto de acuerdo independiente, que incluyera exclusivamente la exención del impuesto predial, considerando que este era un punto importante, pero que debía tratarse de manera separada para no generar inconsistencias jurídicas.

El Presidente del Concejo le concedió el uso de la palabra al Secretario de Planeación para dar respuesta a las dudas de los Concejales. El cual hizo una aclaración general sobre la intención del proyecto de acuerdo. Explicó que este no buscaba más que obtener la autorización del Concejo Municipal para transferir unos bienes inmuebles a una fiducia mercantil, con destino a un proyecto de vivienda de interés prioritario. Aclaró que no se trataba de definir detalles como materiales, acabados o dimensiones específicas de las viviendas, pues esas decisiones correspondían al Ejecutivo. Señaló que el acuerdo solo pretendía la autorización para la destinación de los predios y que, sin dicha autorización, no podían avanzar hacia las etapas técnicas ni de negociación. Explicó que el proyecto incluía unos predios ubicados en la carrera quinta entre calles primera y segunda, e indicó que existen dos predios que se interponen entre los demás, pero que ya se habían adelantado



CONCEJO DE JARDÍN

acercamientos con sus propietarios, quienes incluso habían mostrado interés en participar dentro del proyecto. Aclaró que con esta autorización se permitiría continuar con la estructuración del proyecto, y que cualquier negociación o permuta futura requeriría nuevamente la autorización del Concejo, garantizando su conocimiento y control. En cuanto al valor y distribución del subsidio, explicó que este se calcularía sumando el valor de los predios y las licencias, para luego dividirlo entre las unidades resultantes, pero que dicho valor solo se conocería con los diseños y alcances definidos. Aseguró que no era viable exigir estudios técnicos detallados sin contar antes con la autorización del Concejo, ya que implicaría un gasto previo que podría considerarse improcedente. Aclaró que los criterios para la selección de beneficiarios habían sido definidos por el mismo Concejo Municipal en un acuerdo anterior, el del proyecto de vivienda Madre Laura, y que esos requisitos, como residencia, no propiedad de vivienda y composición familiar, fueron retomados en este nuevo proyecto. Detalló que la Secretaría de Planeación mantenía un listado de posibles beneficiarios y que la adjudicación se haría en el orden de inscripción, previa verificación de los requisitos.

Respecto a la diferencia entre vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, explicó que en el proyecto la primera se mencionaba solo como concepto general, conforme a la Constitución y la legislación nacional, mientras que la segunda, de hasta 90 salarios mínimos, es la que aplica concretamente al caso de Jardín. También respondió a inquietudes sobre los lotes dispersos, aclarando que no representan impedimento técnico para el desarrollo del proyecto y que construir sin autorización previa sería un riesgo patrimonial para el municipio. Manifestó estar de acuerdo con la propuesta de eliminar el artículo sobre exenciones del impuesto predial, por considerarse que no guardaba unidad de materia con el resto del proyecto. Finalmente, respondió a observaciones del concejal Uriel, señalando respetuosamente que no compartía su idea de que las personas de escasos recursos no pudieran acceder a vivienda en Jardín. Expresó que conocía casos de familias humildes que, mediante ahorro programado y disciplina financiera, habían podido acceder a vivienda propia, e insistió en que el sueño de tener casa no era imposible, sino que requería planificación, esfuerzo y constancia.

El Concejal Uriel Antonio Rendón aclaró al Secretario Juan Manuel que él no había dicho que los pobres de Jardín no pudieran comprar vivienda, sino que se refería a las personas de más bajos recursos del municipio. Indicó que podían existir algunas excepciones, pero recordó que en el proyecto del frente del hospital se había dicho que sería para personas que vendieran empanadas o realizaran oficios similares, y que incluso el alcalde de turno lo había afirmado así. Sin embargo, señaló que ese proyecto había generado mucha problemática y que varias familias de bajos recursos de Jardín se habían tenido que ir por ese motivo. Agregó que, aunque hubiera algunas personas muy juiciosas con sus ahorros, conocía familias que no tenían la posibilidad de guardar cien mil pesos mensuales como se había mencionado.

El Secretario manifestó sus disculpas al Concejal Uriel en caso de no haber sido exacto con el término que él había utilizado para referirse a las personas de más bajos recursos. Expresó que precisamente se debía fomentar lo contrario, e indicó que era necesario también involucrar al empresariado Jardineño y promover la formalización del empleo en el municipio. Explicó que, si bien existen algunos casos de empleo informal que podían acceder a este tipo de vivienda, también hay muchas personas que trabajan en agroindustrias, reciben un salario formal con afiliación a caja de compensación y que, a pesar de devengar un salario mínimo, están logrando acceder a vivienda de interés social. Ratificó su experiencia en la escuela de propietarios del proyecto de vivienda Madre Laura, donde la mayoría de las personas eran de ingresos bajos o no contaban con empleo formal, lo que demostraba, que sí es posible acceder a una vivienda digna. Señaló que se debía fomentar una cultura en la que no fueran la excepción unos pocos que lograban hacerlo, sino la generalidad entre los habitantes de Jardín. hizo un paréntesis para exponer que, según datos de “Antioquia, cómo vamos”, Jardín es el municipio de la cuenca del San Juan con el menor índice de desempleo (2.1%), pero al mismo tiempo con la tasa más alta de informalidad (71%). Invitó a reflexionar sobre esa situación, señalando que es un reto colectivo que debía asumirse como sociedad, sin dejar de lado el desarrollo de proyectos que contribuyeran a reducir esa brecha. Dirigiéndose al concejal Juan Carlos, reiteró su postura sobre la autorización solicitada, precisando que esta solo tenía como propósito permitir la destinación del bien inmueble para su transferencia a un patrimonio autónomo.



CONCEJO DE JARDÍN

Consideró que no era requisito tener un convenio ya firmado antes de otorgar dicha autorización, pues, según su interpretación, el orden debía ser primero la autorización y después el convenio. Agregó que mantenía su diferencia conceptual frente a la facultad otorgada a la alcaldesa, pues para él autorizar no equivalía a delegar o a asumir funciones que le correspondían al Concejo por mandato constitucional. No obstante, propuso que, si el Concejo lo consideraba pertinente, se estableciera un tiempo prudente para llevar a cabo la transacción o la operación, enfatizando que esta se limitaba únicamente a la transferencia del predio. Finalmente, manifestó que no tenía la suficiente ilustración para definir si el mecanismo propuesto debía constituirse como junta o veeduría, por lo que prefirió no emitir un concepto sobre ese punto.

El Presidente del Concejo se refirió a lo expuesto por el secretario sobre el marco normativo relacionado con las viviendas de interés social y las viviendas de interés prioritario. Recordó que ya le había formulado una pregunta al respecto y quiso confirmar si, según el criterio del secretario, existía unanimidad en la interpretación de estos conceptos o si, en caso contrario, era necesario incluir alguna salvedad o recomendación frente al tema de los valores establecidos. Manifestó que las autorizaciones mencionadas se sustentaban en lo que establece el marco jurídico y la Constitución, la cual dispone claramente que corresponde a los concejos municipales autorizar al Alcalde para celebrar ciertos contratos y realizar actos de manera temporal. Reiteró que su intervención se basaba en lo establecido en las normas y en las validaciones jurídicas que emitían los asesores de la corporación. Finalmente, insistió en su pregunta sobre si el Secretario consideraba que existía unanimidad de criterios o si, en su defecto, debía hacerse una recomendación adicional frente a los valores mencionados.

El Secretario de Planeación respondió que, a su juicio, sí existía unidad de criterios, ya que, cuando se hacía referencia a la vivienda de interés social, se utiliza el término conforme a lo definido por la Constitución o la ley, pero no al modelo o al tipo de proyecto que se fuera a desarrollar. Explicó que la precisión sobre el tipo de vivienda queda claramente establecida en el articulado del proyecto de acuerdo, donde se autoriza a la alcaldesa para enajenar, a título gratuito, unos predios como aporte o subsidio en especie para el desarrollo del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado "Hogares Unidos". Aclaró que, en consecuencia, se trata de un proyecto de vivienda de interés prioritario, no de interés social ni comercial.

El Concejal Carlos Arturo Jaramillo reiteró su propuesta de retirar el artículo cuarto del proyecto en la presente plenaria y que, posteriormente, si era factible, se enviara un nuevo acuerdo al Concejo para su respectivo debate. Dicha propuesta fue aprobada, por lo que el artículo cuarto quedó eliminado del texto del proyecto de acuerdo, como consecuencia, el artículo quinto pasaba a ser el artículo cuarto, que establecía que el presente acuerdo regiría a partir de su sanción y publicación, derogando las disposiciones contrarias. Solicitó a la secretaria dar lectura nuevamente al articulado actualizado del proyecto de acuerdo con la modificación aprobada.

El Presidente del Concejo manifestó que con las enmiendas y modificaciones solicitadas por los Concejales, en aplicación al Reglamento Interno del Concejo, específicamente en sus artículos 85.2 y 121, sometió a votación el proyecto de Acuerdo, el cual fue votado de la siguiente manera:

- **Concejal Uriel Antonio Rendón Agudelo:** No.
- **Concejal Juan Carlos Rendón Betancur:** No.
- **Concejal Gabriel Jaime Salazar Castaño:** No.
- **Concejal Gloria Lucía Mesa Jaramillo:** Positivo.
- **Concejal Rubén Darío Franco Uribe:** Negativo.
- **Concejal Luis Horacio Mesa Palacio:** Positivo.
- **Concejal Carlos Arturo Jaramillo Jaramillo:** Positivo.
- **Concejal María Elena Correa Mesa:** Positivo.
- **Concejal María Girlesa Morales Jaramillo:** Positivo.
- **Concejal Sara Cristina Piedrahita Castro:** Negativo.

Finalizada la votación la Secretaria Informó que el Proyecto de Acuerdo había sido votado con cinco votos positivos y cinco negativos, quedando en empate



CONCEJO DE JARDÍN

El Presidente del Concejo en aplicación del artículo 87 del Reglamento Interno del Concejo, referente a los empates, indicó que en caso de empate se debía proceder a una segunda votación. La cual quedó de la siguiente manera:

- **Concejal Uriel Antonio Rendón Agudelo:** No.
- **Concejal Juan Carlos Rendón Betancur:** No.
- **Concejal Gabriel Jaime Salazar Castaño:** No.
- **Concejal Gloria Lucía Mesa Jaramillo:** Positivo.
- **Concejal Rubén Darío Franco Uribe:** Negativo.
- **Concejal Luis Horacio Mesa Palacio:** Positivo.
- **Concejal Carlos Arturo Jaramillo Jaramillo:** Positivo.
- **Concejal María Elena Correa Mesa:** Positivo.
- **Concejal María Girlesa Morales Jaramillo:** Positivo.
- **Concejal Sara Cristina Piedrahíta Castro:** Negativo.

La Secretaria anunció que nuevamente reincidía el empate.

El Presidente del Concejo informó que siguiendo los lineamientos del Reglamento Interno del Concejo en su artículo 87, cuando en una segunda votación persiste el empate, el proyecto se entiende negado o archivado. Por lo que el Proyecto de Acuerdo fue Negado.

El Concejal Luis Horacio Mesa manifestó que con anticipación haciendo una reflexión sobre lo que se iba a presentar en la sesión, había escrito una nota que deseaba compartir. Expresó que, en su concepto, en el Concejo no se estaba honrando la palabra, pues en la primera comisión todos los concejales votaron de manera positiva, y en la segunda votación el proyecto fue hundido. Afirmó que es necesario tener palabra, carácter, berraquera y decisión, señalando que donde no los habían visto aprobaron, pero ahora que los estaban viendo, negaron. Concluyó diciendo que le parecía una sinvergüenzada traer a la corporación unas cámaras de televisión para mostrar la doble cara o el disfraz de los concejales, incluyéndose él mismo en esa crítica.

El Presidente del Concejo recordó a los Concejales que se encontraban en sesiones extraordinarias y sólo se debatiría el proyecto de acuerdo sin más intervenciones, no había proposiciones y varios, ni espacio para expresar opiniones personales sobre lo que cada uno pensara, ya que, si se iba a venir al Concejo a hablar de lo que cada uno opina de los demás, habría mucha tela por cortar. Señaló que es necesario ser respetuosos con las decisiones que cada Concejal tomara, aprobara o no aprobara, pues todas debían respetarse. Añadió que en ningún momento se había cuestionado la palabra de ningún concejal y que, por tanto, debía mantenerse el respeto entre los Corporados, aunque no pensarán igual o sus decisiones fueran distintas a las que algunos esperaban. Finalmente, recordó que los Concejales habían aprobado un orden del día en el cual los puntos estaban claramente definidos, y que en este caso el proyecto ya había sido votado.

3. CIERRE Y FIN DE LA SESIÓN

El Presidente del Concejo agradeció a los Concejales y comunidad por su participación en las sesiones extraordinarias e invito para la sesión de instalación del cuarto y ultimo periodo ordinario de este año 2025, el día Sábado 01 de Noviembre a las 8:00 a.m.

Se dio por finalizada la sesión plenaria a las 05:17 p.m.


JUAN CARLOS RENDÓN BETANCUR
Presidente del Concejo


NANCY MILENA CORRALES VERGARA
Secretaria del Concejo

Nota: Las grabaciones de las sesiones plenarias del Concejo Municipal de Jardín, se encuentran publicadas en la página web www.concejodejardin.com
<https://concejodejardin.com/sesion-extraordinaria-del-concejo-municipal-de-jardin-29-de-octubre-del-2025/>