



Acuerdo No. 24 del año 2016
Noviembre 9 de 2016

POR MEDIO DEL CUAL SE COMPLEMENTA Y ADICIONA EL ACUERDO No 017 DE 2016 POR EL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MOSQUERA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DESTINADOS A PROMOVER PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO Y/O SOCIAL.

El Concejo Municipal de Mosquera, Cundinamarca, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en los artículos 13, 51, 58, 82, 311 y 313 numerales 1, 4 y 7 de la Constitución Política y las leyes 9 de 1989, 49 de 1990, 3 de 1991, 136 de 1994, 388 de 1997, 546 de 1999, 715 de 2001, 789 de 2002, 812 de 2003, 962 y 1001 de 2005, 1114, 1151, 1182 y 1183 de 2007, 1537 de 2012, en concordancia con los decretos reglamentarios en temas de vivienda urbana decreto 951 de 2001, 2190 de 2009 y decreto 1077 de 2015 del Ministerio de Vivienda Ciudad, y Territorio, y en lo relacionado con la vivienda rural en los decretos 4427 y 2675 de 2005 ,094 del 2007 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, y demás normas legales; y

CONSIDERANDO

- Que según lo establece el artículo 311 de la Constitución Nacional, al Municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes; y de conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia corresponde al alcalde dirigir la acción administrativa del Municipio y representarlo judicial y extrajudicialmente.
- Que el artículo 355 de la Constitución Nacional señala que los gobiernos municipales podrán con recursos de los respectivos presupuestos, celebrar contratos con entidades privadas sin ánimo de lucro y de reconocida idoneidad con el fin de impulsar programas y actividades de interés público acordes con el Plan Nacional y con los planes seccionales de Desarrollo.
- Que la ley 3 de 1991 creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social como mecanismo permanente de coordinación, planeación ejecución seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que lo integran, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social., el cual está integrado, entre otros, por los organismos municipales que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación habilitación y legalización de títulos de vivienda de esta naturaleza. Los organismos municipales deberán actuar de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el gobierno nacional.
- Que el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, el artículo 18 de la Ley 1469 de 2011 y el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, establecen que en el evento de programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de actuaciones

Carrera 2 No, 2-68, Mosquera, Cundinamarca, Teléfonos 8931825 – 8275735
www.concejo-mosquera-cundinamarca.gov.co
Email: concejomosquera@yahoo.es en Facebook/concejomosquera





Acuerdo No. 24 del año 2016 Noviembre 9 de 2016

urbanísticas que le sean previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente ley y en la Ley 142 de 1994. 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 sujeción 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 el artículo 76 de la ley 715 de 2001 establece en su numeral 76.2 que es competencia de los municipios, directa o indirectamente con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, 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 la ley 388 de 1997 en su artículo 36 faculta a los Municipios para la celebración de fiducias mercantiles sometidas al derecho privado para la realización de los programas de vivienda de interés social y/o prioritario, siendo procedente que los inmuebles que van a ser destinados para dichos proyectos se puedan transferir a una fiducia mercantil para asegurar su traslado efectivo a los beneficiarios de los subsidios.
- Que la ley 1537 de 2012 en su artículo 41° dispone que “Las entidades públicas del orden nacional y territorial que hagan parte de cualquiera de las Ramas del Poder Público (...), podrán transferir a título gratuito a Fonvivienda, a los patrimonios autónomos que este, Findeter, o las entidades que establezca el Gobierno Nacional, constituyan, o a las entidades públicas que desarrollen programas de Vivienda de Interés Social de carácter territorial, departamental, municipal o distrital, los bienes inmuebles fiscales 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 de igual forma la ley 1537 de 2012 en su artículo 6° dispone “(...) Para la constitución de patrimonios autónomos el Director o Representante Legal de la entidad respectiva celebrará directamente contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito. Tanto la selección del fiduciario, como la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios autónomos y la ejecución y liquidación de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá exclusivamente por las normas del derecho privado (...)”.
- Que la ley 1537 de 2012 en su artículo 33° establece la **Exención de pago de derechos notariales. Modificado por el art. 108, Ley 1687 de 2013.** En los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición, incluido el leasing habitacional, cuando se ejerza la opción de compra, hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Prioritario, de acuerdo con las normas vigentes, independientemente de la naturaleza

Carrera 2 No, 2-68, Mosquera, Cundinamarca, Teléfonos 8931825 – 8275735

www.concejo-mosquera-cundinamarca.gov.co

Email: concejomosquera@yahoo.es en Facebook/concejomosquera





Acuerdo No. 24 del año 2016
Noviembre 9 de 2016

jurídica de las partes, para ninguna de ellas se causarán derechos notariales., y en su Artículo 34. **Exención de derechos registrales. Modificado por el art. 109, Ley 1687 de 2013.** En los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición, incluido el leasing habitacional cuando se ejerza la opción de compra, hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Prioritario, de acuerdo con las normas vigentes, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes, para ninguna de ellas se causarán derechos registrales. La calidad del inmueble debe ser acreditada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva., y en su Artículo 35. **Registro de la cesión de bienes fiscales.** Los actos administrativos de cesión o transferencia a título gratuito de bienes fiscales, a otras entidades públicas o a particulares, en desarrollo de programas o proyectos de Vivienda de Interés Social, no causarán derechos registrales.

- Que el artículo 76 de la Ley 715 de 2001 establece en su numeral 76.2.2, que es competencia de los municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, 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 los artículos 2.7 del Decreto 2190 de 2009, ahora Decreto 1077 de 2015 y 4.5 del Decreto 1160 de 2010, en relación con el Subsidio Familiar establece que pueden ser oferentes de Planes de Vivienda: las personas naturales o jurídicas, las entidades territoriales, o Patrimonio Autónomo administrado por una sociedad fiduciaria, legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los familias postulantes del Subsidio Familiar de Vivienda... de igual forma establece que las labores de promoción o gestión de planes o programas podrán ser desarrolladas directamente por el oferente, o por terceros que desempeñen el rol de operadores o gestores del plan.
- Que de conformidad con lo establecido en el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y el Artículo 42 del Decreto 2190 de 2009 el Municipio de Mosquera en cualquier momento tiene la facultad de revisar, revocar y tramitar la restitución del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social para garantizar que los hogares cumplan cabalmente con los requisitos y condiciones establecidas en los programas de vivienda de interés prioritario y social que se adelanten.
- Que es obligación del Municipio de Mosquera, atender los mandatos constitucionales y legales, en especial los ordenados por las leyes y normas expedidas por el Gobierno Nacional y por las sentencias emitidas por las altas cortes del Estado; en lo relacionado con los Programas de Vivienda implementados por el Gobierno Nacional, el valor de las viviendas de interés prioritario y social susceptibles de recibir subsidios familiares de vivienda municipal y de las entidades del Gobierno Nacional, así como de las Cajas de Compensación Familiar y del Departamento de Cundinamarca.
- Que la ley 1537 de 2012 por medio de la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones, cuyo objeto es señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el

Carrera 2 No, 2-68, Mosquera, Cundinamarca, Teléfonos 8931825 – 8275735
www.concejo-mosquera-cundinamarca.gov.co

Email: concejomosquera@yahoo.es en Facebook/concejomosquera





Acuerdo No. 24 del año 2016 Noviembre 9 de 2016

desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial e incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda. Así mismo en su artículo 16 establece la categoría Sisbén de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda. Los beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno nacional mantendrán los valores de las variables de habitabilidad obtenidos de la encuesta del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén) que tenían al momento de la asignación del subsidio, durante los diez (10) años siguientes al registro de la adquisición de la vivienda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

- Que el artículo 17 de la citada ley 1537 de 2012, igualmente establece en relación con el estrato socioeconómico de los proyectos financiados por el Gobierno Nacional, que a fin de promover desarrollos urbanísticos de alta calidad y la sostenibilidad de la vivienda respecto a su urbanismo y de la prestación de servicios, se consideraran como estrato socioeconómico uno las viviendas de interés prioritario durante los diez (10) años siguientes al registro de la adquisición de la vivienda en la oficina de Registro de Instrumentos públicos. Una vez transcurrido este plazo se procederá a la actualización del estrato de acuerdo a la normatividad vigente.
- Que el Concejo Municipal de Mosquera, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales profirió el Acuerdo Municipal No 017 del 1 de Septiembre del año 2016, mediante el cual se faculta al Alcalde Municipal de Mosquera para el otorgamiento de los subsidios municipales destinados a promover proyectos de vivienda de interés social y/o prioritario, en el cual no se mencionó, ni estableció los beneficios otorgados en la ley 1537 de 2012 en sus artículos 16 y 17.
- Que el Concejo Municipal de acuerdo a lo dispuesto en la ley 1537 de 2012, considera legalmente viable y oportuno para la sostenibilidad de las viviendas de los programas de vivienda de interés social y/o vivienda de interés prioritario adelantados por el Municipio, aplicar los beneficios otorgados en los artículos 16 y 17 de la mencionada ley en relación con la calificación del Sisben y mantener el estrato socioeconómico en uno para las viviendas de los mencionados proyectos.
- Que el Concejo Municipal de Mosquera, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales profirió el Acuerdo Municipal No 021 del 30 de Noviembre del año 2015, en el cual en su artículo 63, y de conformidad con el artículo 313 de la Constitución Política, el alcalde quedo facultado para suscribir contratos a que haya lugar para el cabal cumplimiento de los programas contemplados en el plan de desarrollo, en el Plan Operativo Anual de Inversión, de conformidad con las normas vigentes que regulan la contratación pública.
- Que adicionalmente y en el mismo artículo, se estipulo que se podrán celebrar otros contratos tales como Inter – administrativos, de comodato, de administración del espacio público y en general todos aquellos contratos que sean necesarios para la buena marcha de la administración, debiéndose ceñir en todo a las normas de contratación pública, el presupuesto y la constitución política.





Acuerdo No. 24 del año 2016
Noviembre 9 de 2016

- Que de conformidad a lo establecido en el Artículo 38 de la Ley 14 de 1983, los municipios sólo podrán otorgar exenciones de impuestos municipales por plazo limitado, que en ningún caso excederá de diez años, todo de conformidad con los planes de desarrollo municipal.
- Que de conformidad a lo establecido en el Artículo 18 de la Ley 1551 de 2012, una de las atribuciones de los concejos, es la de establecer, reformar o eliminar tributos, contribuciones, impuestos y sobretasas, de conformidad con la ley.
- Que el artículo 54 de la Ley 1430 de 2010, modificado por el artículo 177 de la Ley 1607 de 2012, establece: SUJETOS PASIVOS DE LOS IMPUESTOS TERRITORIALES. Son sujetos pasivos de los impuestos departamentales y municipales, las personas naturales, jurídicas, sociedades de hecho, y aquellas en quienes se realicen el hecho gravado, a través de consorcios, uniones temporales, patrimonios autónomos en quienes se figure el hecho generador del impuesto. En materia de impuesto predial y valorización, igualmente son sujetos pasivos del impuesto los tenedores de inmuebles públicos a título de concesión.

En mérito de lo anteriormente expuesto, el Honorable Concejo Municipal del Municipio de Mosquera, Cundinamarca.

ACUERDA

ARTÍCULO PRIMERO: Adiciónese el Artículo 2 del Acuerdo 017 de 2016, en los siguientes términos:

Parágrafo Primero. En caso de que los subsidios a otorgarse sean en especie, especialmente en predios; se faculta al Alcalde para realizar la transferencia de los mismos. En especial de los siguientes predios: 1) **Para el proyecto de Vivienda “Villa Daniela 2da Etapa”**, predio identificado con Cedula Catastral 01-00-0522-0001-000 predio de mayor extensión, con Matricula Inmobiliaria No 50C-1850089, ubicado en la Calle 17ª entre Cra. 14C-15Ben el casco urbano central en jurisdicción de este Municipio, en un total de 32 viviendas. 2) **Para el proyecto de Vivienda Municipal de Mosquera para construir y desarrollar 504 unidades de vivienda.**

Parágrafo Segundo. En virtud de los artículos 6º y 41º de la ley 1537 de 2012 El Municipio de Mosquera precisa que con respecto al Predio 1). Con Matricula Inmobiliaria No 50C-1850089 presentado para la realización y construcción del Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario “Villa Daniela 2da Etapa” el Municipio de Mosquera transferirá el predio a título gratuito al patrimonio autónomo que se constituya mediante la celebración directa de un contrato de fiducia mercantil del bien inmueble de su propiedad para ser destinados a la construcción y desarrollo del Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario “Villa Daniela 2da Etapa” y de acuerdo a lo establecido en los Planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen.

ARTÍCULO SEGUNDO: Adiciónese al Artículo Primero del Acuerdo No. 17 de 2016 los siguientes Literales.:





Acuerdo No. 24 del año 2016
Noviembre 9 de 2016

“**LITERAL A: NOCION DEL SUBSIDIO:** El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y/o Social, es un aporte que hará el Municipio de Mosquera, el cual puede ser en dinero o especie con cargo a los recursos del presupuesto municipal, de recursos propios y de los que provienen del Sistema General de Participaciones, o de Regalías, o los que se canalicen por la Cooperación Internacional o de Donaciones, que se apropien en cada vigencia fiscal para este fin, otorgado por una sola vez a la familia beneficiaria, sin cargo de restitución, que se constituye en un complemento a su esfuerzo económico propio, para facilitarle la financiación, adquisición de vivienda nueva y/o mejoramiento de una solución de vivienda localizada en el Municipio de Mosquera. Lo anterior, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones establecidas por la ley, sus decretos reglamentarios y en el presente Acuerdo para acceder al mismo.”

“**LITERAL B: CREACION DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y/O SOCIAL:** Con el fin de atender la problemática habitacional del Municipio de Mosquera y bajo los principios de realización de la inversión, concurrencia y complementariedad de la función pública, crease el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social para Vivienda Urbana y Rural, destinado a hogares residentes en nuestro municipio con por lo menos cinco (5) años de anterioridad, inscritos debidamente en el SISBEN y con ingresos inferiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes –SMMLV-. Para los efectos de cumplimiento de las normas nacionales y departamentales el Municipio de Mosquera actuará como entidad otorgante a través del Comité Municipal de Vivienda.”

“**LITERAL C: AMBITO DE APLICACIÓN DEL SUBSIDIO:** El presente Acuerdo rige para los predios urbanos y rurales localizados en el Municipio de Mosquera en los cuales de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial se pueda desarrollar Vivienda de Interés Prioritario y/o Social; que sean susceptibles de licencias de urbanismo y/o construcción; y con disponibilidad inmediata de servicios públicos de manera convencional o no convencional.”

“**LITERAL D: ADMINISTRACION DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y/O SOCIAL.** La dependencia municipal encargada de administrar el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social en cuanto a los procesos de inscripción, validación, cruces de información, postulación, calificación, asignación y/o revocatoria será la Oficina de Vivienda dependencia de la Secretaria de Planeación Municipal.”

“**LITERAL E: CUANTIA DEL SUBSIDIO:** La cuantía del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social en dinero o en especie, estará representado por un valor graduable. El monto final del subsidio para cada familia beneficiaria será graduado y determinado por la Administración Municipal de acuerdo con los recursos disponibles y apropiados para tal fin y acorde al valor final de la solución habitacional seleccionada y de acuerdo a las condiciones socioeconómicas de las familias beneficiarias.

Los recursos de los subsidios familiares de vivienda, una vez adjudicados y transferidos a los beneficiarios, independientemente del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán a las normas propias que regula la Normatividad vigente.”

“**LITERAL F: FAMILIAS QUE PUEDEN ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y/O SOCIAL:** El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés





Acuerdo No. 24 del año 2016 Noviembre 9 de 2016

Prioritario y Social se otorgará a aquellas familias nacidas y/o residentes en el Municipio de Mosquera, con por lo menos cinco (5) años de residencia, que carezcan de recursos suficientes para obtener una solución habitacional de interés prioritario, debidamente inscritos en el SISBEN y con ingresos de máximo cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes y que hayan demostrado un esfuerzo propio representado en el ahorro programado para la vivienda.

En todo caso la administración municipal priorizará la atención de las familias más vulnerables entendidas como tales aquellas que están ubicadas en sectores catalogados como de reubicación por estar en zonas de alto riesgo y de riesgo medio no mitigables, zonas de desarrollo incompleto, zonas de invasión y zonas no compatibles con el uso residencial.”

“**LITERAL G:** TIPOS Y MODALIDADES DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL. Podrá ser asignado en las siguientes modalidades:

DINERO: Como aporte al valor de la compra de una vivienda nueva en programas de vivienda municipal., y a través de contratos interadministrativos con las entidades competentes, dineros administrados mediante constitución de patrimonios autónomos.

EN ESPECIE: El Municipio de Mosquera podrá aportar terrenos de su propiedad o predios que para tal efecto adquiera el Municipio destinados a la construcción de proyectos de vivienda nueva, urbanizables no desarrollados, de manera directa o a través de negocios fiduciarios.”

Podrán hacer parte del subsidio municipal en especie los costos indirectos del plan de vivienda tales como estudios, diseños, costos de administración, de gerencia de proyectos, e interventoría, tanto para la urbanización del lote como para la construcción de las viviendas.”

REGLA GENERAL:

Los subsidios deberán individualizarse calculando el costo de los mismos por cada solución de vivienda que presenta el plan de vivienda, incluyendo todos los costos y gastos en que se deba incurrir el Municipio de Mosquera para su otorgamiento.

En el caso de subsidios en especie se faculta al Alcalde Municipal para transferir directamente el dominio de los lotes de terreno con vocación de Vivienda de Interés Prioritario y/o Social debidamente individualizados mediante acto administrativo a favor de las familias beneficiarias.

De igual forma se podrán transferir los globos de terreno con vocación de Vivienda de Interés Prioritario y/o Social a un patrimonio autónomo que administre y desarrolle el respectivo plan de vivienda para luego ser transferidos por éste a los beneficiarios.

Se hace necesario precisar que el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social en dinero aplicado al Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario VIP- Villa Daniela 2da Etapa que adelante directamente el Municipio de Mosquera, será el equivalente al valor aportado por el MUNICIPIO para la urbanización del lote como para la construcción de las viviendas dividido por el número total de viviendas resultantes en el proyecto.





Acuerdo No. 24 del año 2016
Noviembre 9 de 2016

El valor del predio aportado por el Municipio de Mosquera a título de Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social en especie al patrimonio autónomo que se constituya para la ejecución del proyecto Villa Daniela 2da Etapa **no** será contabilizado dentro del valor total de la solución de vivienda **ni** tenido en cuenta dentro de la forma de pago establecida para cada uno de los hogares.

Por otro lado, el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social en especie aplicado a los Programas de Vivienda de Interés Prioritario VIP- Vivienda de Interés Prioritario y/o Social para las 504 unidades de vivienda que adelante directa o indirectamente el Municipio de Mosquera, será el equivalente al valor del avalúo comercial del inmueble en donde se desarrolle el proyecto de vivienda dividido por el número total de viviendas resultantes en el proyecto.

El valor del predio aportado por el Municipio de Mosquera a título de Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social en especie al patrimonio autónomo que se constituya para la ejecución del proyecto (504 unidades) **no** será contabilizado dentro del valor total de la solución de vivienda **ni** tenido en cuenta como parte de pago establecido para cada uno de los hogares.

Todos los proyectos de vivienda deben contar con el Certificado de Declaratoria de Elegibilidad expedido por Findeter o por una Entidad Financiera autorizada para tal fin.

“LITERAL H: CIERRE FINANCIERO. ESFUERZO PROPIO DE LAS FAMILIAS:

Las familias que aspiren a ser beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y/o Social, deben realizar un esfuerzo propio que debe ser equivalente como mínimo al diez por ciento (10%) del valor total de la solución habitacional para la vivienda VIP, el cual puede estar representado en cualquiera de las modalidades de ahorro que autoriza el artículo 28 del decreto 2190 de 2009 ahora Decreto 1077 de 2015 y será contabilizado dentro de las fuentes de financiación de los proyectos habitacionales; en todo caso los hogares beneficiarios deben demostrar que cumplen con el cien por ciento (100%) del cierre financiero establecido para el proyecto, para lo cual podrán hacer uso complementario como forma de pago de los subsidios familiares de vivienda que les sean otorgados por el Gobierno Nacional, el Gobierno Departamental, las Cajas de Compensación Familiar u otras entidades territoriales, así como de créditos hipotecarios complementarios debidamente aprobados.

Parágrafo Primero: Para los hogares conformados por la Población Desplazada y a los Hogares Víctimas de la Violencia debidamente registrados ante el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, familias que aspiren a ser beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y/o Social, deben realizar un esfuerzo propio que debe ser equivalente como mínimo al cinco por ciento (5%) del valor total de la solución habitacional para la vivienda VIP, el cual puede estar representado en cualquiera de las modalidades de ahorro que autoriza el artículo 28 del decreto 2190 de 2009 ahora Decreto 1077 de 2015 y será contabilizado dentro de las fuentes de financiación de los proyectos habitacionales; en todo caso los hogares beneficiarios deben demostrar que cumplen con el cien por ciento (100%) del cierre financiero establecido para el proyecto, para lo cual podrán hacer uso complementario como forma de pago de los subsidios familiares de vivienda que les sean otorgados por el Gobierno Nacional, el Gobierno Departamental, las Cajas de Compensación Familiar u otras entidades territoriales, así como de créditos hipotecarios complementarios debidamente aprobados.”





Acuerdo No. 24 del año 2016
Noviembre 9 de 2016

“**LITERAL I: CREDITOS COMPLEMENTARIOS:** Los hogares deben garantizar el cierre financiero, a través del trámite y obtención de un crédito hipotecario para vivienda, por tal razón, el valor de la vivienda, el valor del subsidio, el monto del crédito y de la futura cuota periódica del pago deben consultar la situación financiera actual de las familias, el pago mensual por concepto de arrendamiento, la capacidad de pago y el nivel de endeudamiento, para garantizar que el hogar beneficiario pueda servir el crédito hipotecario y los gastos que demanda la nueva solución de vivienda como la cuota de aporte a las expensas comunes, sin sacrificar otros gastos necesarios y vitales para la familia y de esta manera no poner en riesgo el disfrute y goce de la vivienda adquirida por el no pago de las obligaciones crediticias. El hogar que no cumpla con los presupuestos indicados en este artículo no podrá ser beneficiario del subsidio de que trata el presente Acuerdo ni de los proyectos habitacionales que adelante el Municipio de Mosquera.”

“**LITERAL J: VALOR MAXIMO DE LAS VIVIENDAS SUBSIDIABLES:** El valor máximo de las viviendas nuevas a cuya adquisición o desarrollo se aplique el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario VIP en dinero o en especie será de hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de entrega de la solución habitacional la familia beneficiaria del subsidio.

En caso que el Gobierno Nacional reglamente un nuevo valor tope para la Vivienda de Interés Prioritario y /o Social, dicho monto será el valor máximo de las viviendas subsidiables con recursos otorgados por el Municipio de Mosquera.”

“**LITERAL K: COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES.**

CREACION COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA. Créase a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, el Comité Municipal de Vivienda como órgano rector, asesor y consultivo, quien definirá la metodología de focalización, calificación y asignación de los subsidios atendiendo lo dispuesto en las normas de carácter general vigentes para la materia y lo determinado en el presente Acuerdo. Tendrá a su cargo la aprobación, el otorgamiento y la revocatoria del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social.

Parágrafo Primero. El Comité Municipal de Vivienda estará conformado por los titulares de las siguientes dependencias:

- El Alcalde Municipal, quien lo presidirá,
- La Secretaria de Planeación;
- La Oficina de Vivienda.

Parágrafo Segundo. El Comité Municipal de Vivienda podrá invitar a sus reuniones a cualquier otro funcionario, contratista o persona natural experta en el tema que considere pueda asesorar y orientar la toma de sus decisiones.”

“**LITERAL L: SELECCIÓN DE LOS BENEFICIARIOS Y FOCALIZACION:** De conformidad con los criterios de focalización del gasto social, en la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y/o Social, en dinero o en especie, se tendrá en cuenta que estos se apliquen preferencialmente a aquellos sectores en los que se identifiquen mayores concentraciones de pobreza y de necesidad básica insatisfecha, hogares en arrendamiento, tiempo de residencia. La asignación del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario

Carrera 2 No, 2-68, Mosquera, Cundinamarca, Teléfonos 8931825 – 8275735

www.concejo-mosquera-cundinamarca.gov.co

Email: concejomosquera@yahoo.es en Facebook/[concejomosquera](https://www.facebook.com/concejomosquera)





Acuerdo No. 24 del año 2016
Noviembre 9 de 2016

y/o Social deberá contar un previo análisis de la sostenibilidad de los proyectos, las familias beneficiarias, los créditos otorgados y compromisos adquiridos para garantizar el desarrollo futuro de la comunidad que los ocupará.

FOCALIZACION. La selección de los beneficiarios que aspiren a recibir el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y/o Social, debe realizarse mediante la aplicación de un instrumento de focalización aprobado por el Comité Municipal de Vivienda que permita la asignación del beneficio a las familias que más lo requieran de acuerdo con su capacidad socio-económica, el grado de vulnerabilidad y la condición de arrendatarios. Este instrumento incluirá lo establecido en el Artículo 43 del Decreto 2190 de 2009 hoy Decreto 1077 de 2015, como factores de calificación.”

“LITERAL M: Los beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Municipio mantendrán los valores de las variables de habitabilidad obtenidos de la encuesta del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén) que tenían al momento de la asignación del subsidio, durante los cinco (5) años siguientes al registro de la adquisición de la vivienda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.”

“LITERAL N: RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL. En todos los casos el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social será restituible cuando el beneficiario sin previa autorización del Comité Municipal de Vivienda del Municipio de Mosquera y de la entidad otorgante arriende, deje vacante o sin uso, o transfiera el dominio de la solución habitacional o deje de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años, contados desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento y previamente autorizado por el Alcalde Municipal. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo,* el Municipio de Mosquera y las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán el derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y/o Social.

Parágrafo Primero. La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.





Acuerdo No. 24 del año 2016
Noviembre 9 de 2016

Parágrafo Segundo. Los beneficiarios de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y /o Social a que se refiere este acuerdo deberán constituir sobre los inmuebles que reciban del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y/o Social, el patrimonio familiar inembargable por el valor del respectivo inmueble, en los términos de los artículos 60 de la Ley 9ª de 1989 y 38 de la Ley 3ª de 1991.”

“LITERAL O: REVOCATORIA Y RESTITUCION DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL.

En todos los programas de vivienda que desarrolle directa o indirectamente el Municipio de Mosquera, el Comité Municipal de Vivienda en cualquier momento tendrá la facultad de revisar, revocar y tramitar la restitución del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social y Prioritario, lo anterior de conformidad con lo establecido en los artículos 8 y 30 de la Ley 3ª de 1991, el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 y el Artículo 42 del Decreto 2190 de 2009.

Parágrafo Primero. Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será denunciado ante la autoridad penal competente por el delito de Fraude en Subvenciones o el tipo penal correspondiente.”

“LITERAL P: DISPOSICIONES COMUNES. Es requisito indispensable, para el caso de mejoramiento de vivienda, que los predios tengan solucionado de manera convencional o no convencional, los servicios de acueducto y alcantarillado y que sean de propiedad de la familia beneficiaria, no se acepta ninguna clase o tipo de posesión.

Parágrafo: Para los ciudadanos no nacidos en el Municipio de Mosquera, el beneficiario deberá certificar la residencia de por lo menos cinco (5) años de anterioridad, para lo cual deberán allegar todos los documentos que permitan comprobar dicha residencia y certificar la misma. El Alcalde Municipal reglamentará la forma como se tramite y emita esta certificación.”

“LITERAL Q: El Municipio de Mosquera podrá de manera directa e indirecta participar y/o liderar la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social y/o prioritario, para lo cual se faculta el Alcalde Municipal en virtud de la ley, para celebrar entre otros, los contratos de fiducia que sean requeridos para el desarrollo de los programas de vivienda que hagan parte del Plan de desarrollo Municipal “*Mosquera Tarea de Todos*”. De igual forma para el Desarrollo y Construcción de los Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario el Municipio entregara los recursos de que disponga para que mediante el contrato de fiducia se desarrollen las obras de urbanismo y se adelanten las demás obras y construcciones requeridas para el proyecto de vivienda, incluso la escrituración y legalización de los subsidios municipales en dinero, especie y/o derechos fiduciarios a favor de los hogares beneficiarios. Todo lo anterior con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5º del artículo 32 de la Ley 80 de 1993 y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, el artículo 18 de la Ley 1469 de 2011 y el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012.”

“LITERAL R: Con el propósito de aunar esfuerzos, canalizar recursos complementarios para las familias beneficiarias, lograr economías de escala y procurar la transferencia de conocimiento y de tecnología hacia el Municipio, en concordancia con el artículo 355 de la Constitución Nacional, el artículo 96 de la ley 489 de 1997 y el artículo 2.9 del Decreto 2190





Acuerdo No. 24 del año 2016
Noviembre 9 de 2016

de 2009, facultase al Alcalde Municipal para celebrar los convenios interadministrativos con el Departamento de Cundinamarca y sus entidades descentralizadas, convenios de asociación con las Cajas de Compensación Familiar y/o Fondo Nacional del Ahorro, vincularse como fideicomitente en los patrimonios autónomos que desarrollen programas o proyectos en materia de Vivienda de Interés Prioritario y/o Social en el Municipio de Mosquera.”

“**LITERAL S** : Según lo dispuesto por el artículo 17 de la Ley 1537 de 2012, se establece de manera transitoria para los proyectos de vivienda que se desarrollen de manera exclusiva por la Administración Municipal de Mosquera y cuya escritura pública de transferencia de dominio sea posterior a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, un nivel de estrato socioeconómico uno (1) durante cinco (5) años para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario –VIP-, al cabo de dicho plazo, se realizará la aplicación de la encuesta de estratificación socioeconómica y se aplicará el nivel de estrato socioeconómico que dicho instrumento arroje. En el caso de las víctimas de desplazamiento forzado, la permanencia de su vivienda en estrato socioeconómico uno (1) durará hasta tanto haya concluido su reparación integral.”

“**LITERAL T**: En virtud del artículo 54 de la Ley 1430 de 2010, los planes, programas y proyectos de vivienda de interés prioritario y social que adelante o sean promovidos por el Municipio de Mosquera, durante su etapa de ejecución y hasta su liquidación, gozaran hasta el momento de la transferencia de dominio de las viviendas a las familias beneficiarias, de exención de pago por concepto de expensas, costos, tasas, contribuciones, estampillas, e impuestos (Predial, Delineación Urbana y Plusvalía) a favor del Tesoro Municipal, en todo caso estos costos se contabilizarán como esfuerzo territorial que hace parte del subsidio familiar de vivienda que se otorga y así se informará a los familias beneficiarias.”

“**LITERAL U**: En virtud del artículo 34 de la ley 1537 de 2012 los negocios jurídicos de constitución de propiedad horizontal, adquisición, incluido el leasing habitacional cuando se ejerza la opción de compra, hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de inmuebles definidos como Vivienda de Interés Prioritario, de acuerdo con las normas vigentes, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes, para ninguna de ellas se causarán derechos registrales. La calidad del inmueble debe ser acreditada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva.”

“**LITERAL V**: En virtud del artículo 35 de la ley 1537 de 2012 los actos administrativos de cesión o transferencia a título gratuito de bienes fiscales, a otras entidades públicas o a particulares, en desarrollo de programas o proyectos de Vivienda de Interés Social, no causarán derechos registrales.”

ARTICULO TERCERO: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.





Acuerdo No. 24 del año 2016
Noviembre 9 de 2016

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado por el Honorable Concejo Municipal de Mosquera, Cundinamarca, a los (9) día del mes de noviembre del año dos mil dieciséis (2016).

EL PRESIDENTE
NELSON BERNARDO TORRES ACEVEDO

EL SECRETARIO
RAFAEL IGNACIO MONTOYA H.

El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Mosquera se permite certificar que el presente acuerdo sufrió sus debates reglamentarios, en la COMISIÓN SEGUNDA el día 18 de octubre de 2016 donde se APROBO EN PRIMER DEBATE y en Sesión Plenaria el día 9 de noviembre de 2016 en donde se APROBO EN SEGUNDO DEBATE.

Secretario General del Concejo Municipal

Presentado por Raúl Emilio Casallas Rodríguez, Alcalde Municipal
Ponente: Olegario Sandoval Torres, Comisión Segunda



INFORME SECRETARIAL

Mosquera - Cundinamarca, al Despacho del Señor Alcalde el Acuerdo No. 24 de fecha 9 de Noviembre de 2016, proveniente del Concejo Municipal **POR MEDIO DEL CUAL SE COMPLEMENTA Y ADICIONA EL ACUERDO No. 017 DE 2016 POR EL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MOSQUERA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DESTINADOS A PROMOVER PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO Y/O SOCIAL.**

MIGUEL SANTIAGO GARCÍA BUSTOS
SECRETARIO DE GOBIERNO Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA *Ma*

Alcaldía de Mosquera - Cundinamarca, dieciséis (16) de noviembre de dos mil dieciséis (2016).

Visto el informe secretarial que antecede, así como el contenido del Acuerdo No. 22 de fecha 1 de noviembre de 2016, proveniente del Concejo Municipal **POR MEDIO DEL CUAL SE COMPLEMENTA Y ADICIONA EL ACUERDO No. 017 DE 2016 POR EL CUAL SE FACULTA AL ALCALDE MUNICIPAL DE MOSQUERA PARA EL OTORGAMIENTO DE LOS SUBSIDIOS MUNICIPALES DESTINADOS A PROMOVER PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO Y/O SOCIAL.** En uso de mis facultades legales, y en especial las que confiere la Ley 1551 de 2012, **SANCIONÓ** el Acuerdo No. 24 de fecha 9 de noviembre de 2016, por encontrarse ajustado a la Constitución Nacional y a la Ley.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

RAUL EMILIO CASALLAS RODRÍGUEZ
ALCALDE MUNICIPAL *Ma*

CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN

El suscrito Secretario de Gobierno y Participación Comunitaria de la Alcaldía Municipal de Mosquera – Cundinamarca, **HACE CONSTAR** que de conformidad a lo establecido en el artículo 81 de la Ley 136 de 1994, se **PUBLICA** el Acuerdo No. 24 de fecha 9 de noviembre de 2016, hoy dieciséis (16) de noviembre de dos mil dieciséis (2016), a partir de las ocho (8.00) de la mañana.

MIGUEL SANTIAGO GARCÍA BUSTOS
SECRETARIO DE GOBIERNO Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Proyectó : Dra. Ana Yulihet Arguello Molina *Ma.*
Elaboró : Lorena Ramirez
Revisó : Dra. Mary Luz Manzano Uribe

