



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
RICAURTE
TEL. 091 - 8366854

Ricaurte, Septiembre 12 de 2017

RAD N° 4767

12/09/17
3:32 pm
Kathia OK

Señor
DIEGO FERNANDO ARELLANO BELTRAN
Alcalde Municipal (D)
Ricaurte

Respetado Alcalde,

Presento un cordial y atento saludo augurándole éxitos en sus labores diarias.

Para conocimiento y fines pertinentes muy amablemente remito a su despacho el **Acuerdo Nro. 010** Con su respectiva certificación, aprobado por el Honorable Concejo Municipal durante las Sesiones Ordinarias y Sesiones de Prorroga del mes de Agosto y Septiembre del año 2017.

Agradezco su atención a la presente.

Cordialmente,


EDILSON CRUZ ARTEAGA
Secretario Gral. H. Concejo Mpal.



**ACUERDO No. 010
(SEPTIEMBRE 08 DE 2017)**

"POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL, EL COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA, SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE RICAURTE, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas en los artículos 51, 311 y 313 (numerales 1, 4 y 7) de la Constitución Política, la Ley 3 de 1991, la Ley 388 de 1997, el artículo 76 de la ley 715 de 2001, las leyes 1432, 1450 y 1469 de 2011, la Ley 1537 de 2012, la Ley 1551 de 2012, el Decreto Ley 19 de 2012, Decreto 1077 de 2015 y la Ley 1796 de 2016 en concordancia con sus decretos reglamentarios y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2º de la Constitución Nacional establece que son fines esenciales del Estado: *"servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo (...)"*.

Que en atención al artículo 51 Constitucional, se señala que: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

Que en virtud del artículo 64 de la Carta Margá de 1991, se enmarca que: *"Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de*



mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos". (Subrayado fuera del texto original).

Que de conformidad con el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, contempló: *"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"*.

Que de conformidad con el numeral 2º del artículo 313, constitucional se señala como atribuciones del Concejo: *"2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas."* (Subrayado fuera del texto original).

Que así mismo, los numerales 1º y 5º del artículo 315 de la Constitución Nacional, establecen como atribución del Alcalde: *"(...) 1. 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo. (...) 5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio. (...)"*

Que según el inciso segundo del artículo 355 Superior enmarca que, *"(...) El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, 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 los planes seccionales de Desarrollo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia."*

Que de conformidad con el artículo 1º de Ley 3 de 1991, *"Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones"*, señaló: *"Créase el Sistema Nacional de Vivienda de Interés social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza. Las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional. El Sistema será un 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”.

Que el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”, estableció: “En el evento de programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de actuaciones urbanísticas que le sean previstas en 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. Ver el Decreto Nacional 1507 de 1998. 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 58 de la Ley 388 de 1997, “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”, dispuso: “El artículo 10 de la Ley 9 de 1989, quedará así: “Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines (...) b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;(...)”

Que el artículo 76 de la Ley 715 de 2001, “Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 288, 356 y 357 (Acto Legislativo 01 de 2001) de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud, entre otros”, 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 la Honorable Corte Constitucional en Sentencia No. T-025 de 2004, de enero 22 de 2004, resolvió: *"PRIMERO.- DECLARAR la existencia de un estado de cosas inconstitucional en la situación de la población desplazada debido a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley, de un lado, y el volumen de recursos efectivamente destinado a asegurar el goce efectivo de tales derechos y la capacidad institucional para implementar los correspondientes mandatos constitucionales y legales, de otro lado. (...) OCTAVO.-PREVENIR a todas las autoridades nacionales y territoriales responsables de la atención a la población desplazada en cada uno de sus componentes, que en lo sucesivo se abstengan de incorporar la interposición de la acción de tutela como requisito para acceder a cualquiera de los beneficios definidos en la ley. Tales servidores públicos deberán atender oportuna y eficazmente las peticiones, en los términos de la orden décima de esta sentencia. (...)."* (Corte Constitucional de Colombia, M.P. Dr. MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA).

Que el artículo 2.7 del Decreto 2190 de 2009, "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas", (Modificado por el art. 3 del Decreto Nacional 3670 de 2009), indicó: **"Ofertante de soluciones de vivienda. Es la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, y que está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar, que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio, mejoramiento o mejoramiento para vivienda saludable. (...)."**

Que según el artículo 7º del Decreto 2190 de 2009, "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas", se contempló: **"Destinación del subsidio familiar de vivienda y valor de las viviendas a las cuales puede aplicarse. Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda que se otorguen con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional los aplicarán para la adquisición de una vivienda nueva o usada, o a la construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o mejoramiento para vivienda saludable, de viviendas de Interés Social Prioritario VIP conforme a su definición en el presente decreto, con excepción de las inversiones que se destinen a macroproyectos de interés social nacional, a programas de**



subsidio familiar de vivienda urbana en especie y a proyectos de vivienda de interés social en zonas con tratamiento de renovación urbana, de conformidad con lo señalado en el artículo 86 de la Ley 1151 de 2007, caso en el cual los subsidios podrán aplicarse a viviendas cuyo valor no exceda la suma equivalente a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smmlv). (...)."

Que el artículo 90 de la Ley 1753 de 2015, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país", enmarcó: "Vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario. Modificado por el art. 33, Ley 1796 de 2016. De conformidad con el artículo 91º de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). PARÁGRAFO PRIMERO. Modificado por el art. 33, Ley 1796 de 2016. Se establecerá un tipo de vivienda denominada vivienda de interés social prioritario, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv). Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000, solo podrán hacerla en vivienda de interés prioritario. PARÁGRAFO SEGUNDO. En el caso de programas y/o proyectos de renovación urbana, el Gobierno Nacional podrá definir tipos de vivienda de interés social y de interés prioritario. La vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv), sin que este exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 smmlv). La vivienda de interés prioritario podrá tener un precio superior a los setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv), sin que este exceda los cien salarios mínimos mensuales legales vigentes (100 smmlv). PARÁGRAFO TERCERO. Los recursos correspondientes a subsidios familiares de vivienda urbana que sean objeto de renuncia por parte de su beneficiario, que se venzan, o que correspondan a aquellos recuperados mediante actuaciones administrativas, deberán ser incorporados en el presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), y serán destinados a la financiación o cofinanciación de programas o proyectos de vivienda de interés social, a la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivos y/o a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios. Lo anterior, independientemente de la vigencia presupuestal en la que hayan sido asignados los subsidios. Los mencionados recursos podrán ser transferidos directamente, total o parcialmente, a cualquiera de los patrimonios autónomos en los que sea fideicomitente el Fonvivienda, o la entidad que indique el Gobierno Nacional. Respecto de los subsidios familiares de vivienda urbana que se encuentren sin aplicar, Fonvivienda podrá proceder a su vencimiento sin que se



requiera surtir previamente el proceso a que se refiere el párrafo 1° del artículo 8° de la Ley 1537 de 2012. (...)."

Que el artículo 6° de la Ley 1551 de 2012, *"Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios"*, establece que son funciones y corresponde a los Municipios: *"1.) Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley. 2.) Elaborar los planes de desarrollo municipal, en concordancia con el plan de desarrollo departamental, los planes de vida de los territorios y resguardos indígenas, incorporando las visiones de las minorías étnicas, de las organizaciones comunales y de los grupos de población vulnerables presentes en su territorio, 3.) Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. Para lo anterior deben tenerse en cuenta, entre otros: los planes de vida de los pueblos y comunidades indígenas y los planes de desarrollo comunal que tengan los respectivos organismos de acción comunal. ... 6.) Promover alianzas y sinergias público-privadas que contribuyan al desarrollo económico, social y ambiental del municipio y de la región, mediante el empleo de los mecanismos de integración dispuestos en la ley. 7.) Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio, en lo que sea de su competencia, con especial énfasis en los niños, las niñas, los adolescentes, las mujeres cabeza de familia, las personas de la tercera edad, las personas en condición de discapacidad y los demás sujetos de especial protección constitucional. 8.) En asocio con los Departamentos y la Nación, contribuir al goce efectivo de los derechos de la población víctima del desplazamiento forzado, teniendo en cuenta los principios de coordinación, concurrencia, complementariedad, subsidiariedad y las normas jurídicas vigentes. 9.) Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes (...); 14.) Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias. (...) 19.) Garantizar la prestación del servicio de agua potable y saneamiento básico a los habitantes de la jurisdicción de acuerdo con la normatividad vigente en materia de servicios públicos domiciliarios. (...)"*.

Que en la Ley 1537 de 2012, *"Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones"*, se establecieron una serie de parámetros que constituyen el marco normativo de la estructuración de los nuevos programas implementados por parte del Gobierno Nacional, como lo son la Vivienda Gratuita, la Vivienda VIPA y los TACS y dentro de las alternativas de participación de las entidades territoriales, de



acuerdo con lo establecido en el artículo 6º de esta ley, se encuentra la facultad para que las entidades territoriales, o cualquier persona natural o jurídica, puedan ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito, a los patrimonios autónomos que se generen para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social .

Que el artículo 41 de la ley 1537 de 2012 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 éste, FINDETER o las entidades que establezca el Gobierno Nacional así como las entidades territoriales, constituyan (...) 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 con fundamento en las facultades conferidas por la Ley 1537 de 2012, se hace necesario que el Municipio de Ricaurte pueda transferir a título gratuito, la propiedad de los inmuebles adquiridos para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés prioritario y social aprobados en el Plan Municipal de Desarrollo, los cuales, en cada caso se transferirían al patrimonio autónomo constituido específicamente para el desarrollo de los proyectos habitacionales que se adelanten sobre los inmuebles que sean de propiedad del Municipio de Ricaurte o los que adquiera con posterioridad a este acuerdo para el mismo propósito.

Que el artículo 17 del Decreto 1423 de 2013, *"Por el cual se reglamenta el parágrafo 4º del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 y se dictan otras disposiciones"*, señaló: *"Los oferentes de proyectos de vivienda nueva de interés prioritario podrán ofertar a los patrimonios autónomos de que trata el presente decreto, proyectos de vivienda construidas, en construcción, o por iniciar, siempre y cuando cumplan con las condiciones y requisitos de la convocatoria. Los promotores, constructores y/o las Cajas de Compensación Familiar podrán ofertar los proyectos de vivienda de interés prioritario nueva urbana señalados en el presente artículo. También se podrán adelantar procesos de selección en los que las entidades públicas sean oferentes de los proyectos como miembros de consorcios o uniones temporales con promotores, constructores y/o Cajas de Compensación Familiar. En los términos de referencia de los procesos de selección que adelante el patrimonio autónomo, deberá solicitar al oferente los documentos que acrediten la viabilidad técnica, jurídica y financiera del proyecto. Parágrafo. Los esquemas o procesos utilizados por las entidades públicas para la selección de los miembros de los consorcios o*



uniones temporales de los cuales hagan parte, deberán someterse a las normas vigentes que les sean aplicables y se adelantarán bajo la responsabilidad de la respectiva entidad pública. (...)."

Que 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 el Municipio de Ricaurte 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 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 y normas complementarias, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv).

Que es obligación del Municipio de Ricaurte (Cundinamarca), 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 es necesario precisar la participación del Municipio de Ricaurte (Cundinamarca) en las políticas de Vivienda de Interés Prioritario y Social dirigidas a aquellas familias que no estén en condiciones socioeconómicas para adquirir una vivienda digna y/o mejorar la vivienda en la que habitan.

Que en el Plan Municipal de Desarrollo 2016-2019 de Ricaurte denominado *"RICAURTE, NUESTRO COMPROMISO"*, aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante el Acuerdo 010 de Junio 02 de 2016, establece en su artículo 13.5.1. Denominado *"Programa: Ricaurte con Hogares Dignos. a) Objetivo. Promover el acceso a vivienda digna para los ricaurteños, especialmente para grupos de población más vulnerable, a través de la construcción, mejoramiento y gestión de proyectos de vivienda de interés prioritario e interés social, que*



contribuyan a disminuir el déficit de vivienda cualitativa y cuantitativa en el municipio. (...)."

Que es obligación del Municipio de Ricaurte, 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 la atención a la población desplazada, las víctimas de la violencia y la población vulnerable residente en el Municipio de Ricaurte (Cundinamarca).

Por lo antes expuesto, el Honorable Concejo Municipal,

ACUERDA:

CAPITULO I.

EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL Y LOS HOGARES BENEFICIARIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- CREACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL: Con el fin de atender la problemática habitacional del Municipio de Ricaurte 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 nueve (9) años ininterrumpidos 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 Ricaurte actuará como entidad otorgante a través del Comité Municipal de Vivienda.

PARÁGRAFO PRIMERO: El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social para Vivienda Urbana y Rural, podrá ser otorgado a los empleados tanto del sector privado, como del sector público, que lleven trabajando por lo menos diez (10) años ininterrumpidos en el municipio de Ricaurte (Cundinamarca) y cuyos ingresos sean inferiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes – SMMLV-.



PARÁGRAFO SEGUNDO: El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social para Vivienda Urbana y Rural, podrá ser otorgado a residentes del Municipio de Ricaurte (Cundinamarca), con por lo menos nueve (9) años ininterrumpidos, siempre y cuando se encuentren situación de alto riesgo y vulnerabilidad manifiesta (entendida como la carencia de condiciones esenciales y recursos económicos para su subsistencia). El Comité Municipal de Vivienda seleccionará de forma objetiva los beneficiarios dentro del marco de Equidad, Igualdad y Justicia.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOCIÓN DEL SUBSIDIO: El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social, es un aporte que hará el Municipio de Ricaurte (Cundinamarca) el cual puede ser en dinero o especie con cargo a los recursos del presupuesto municipal, de recursos propios ó de crédito 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, construcción en sitio propio, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de una solución de Vivienda de Interés Prioritario y Social Urbana o Rural, localizada en el Municipio de Ricaurte. 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social en cualquiera de sus modalidades, cuyas viviendas hayan sido o fueren afectadas por desastres naturales o antropogénicos, por la declaratoria de calamidad pública o estado de emergencia, o por atentados terroristas, debidamente justificados y tramitados ante las autoridades competentes, tendrán derecho a postularse nuevamente, para acceder al subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con las condiciones que para el efecto ha establecido el Gobierno nacional.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los usuarios de los créditos de Vivienda de Interés Prioritario y Social, que sean cabeza de hogar, que hayan perdido su vivienda de habitación como consecuencia de una dación en pago o por efectos de un remate judicial, podrán postularse por una sola vez, para el reconocimiento del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el presente artículo, previa acreditación de calamidad doméstica o pérdida de empleo y trámite ante las autoridades competentes.



PARÁGRAFO TERCERO. Los hogares podrán acceder al subsidio familiar de Vivienda de Interés Prioritario y Social otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y aplicarlos concurrentemente para la obtención de una solución de Vivienda de Interés Prioritario y Social cuando la naturaleza de los mismos así lo permita.

ARTÍCULO TERCERO.- ÁMBITO DE APLICACIÓN: El presente Acuerdo rige para los predios urbanos y rurales localizados en el Municipio de Ricaurte (Cundinamarca), en los cuales de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial se pueda desarrollar Vivienda de Interés Prioritario y Social; que sean susceptibles de licencias de urbanismo y/o construcción; y con disponibilidad inmediata de servicios públicos de manera convencional o no convencional.

ARTÍCULO CUARTO.- ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y 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 Secretaria de Planeación, Proyectos y Urbanística o quien haga sus veces, con la colaboración y en coordinación con las demás dependencias de la Administración Municipal.

ARTÍCULO QUINTO.- CUANTÍA 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 equivalente hasta de setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes – SMMLV-. El monto final del subsidio para cada familia beneficiaria será graduado y determinado por el Gobierno 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 o a las personas que estos indiquen, independientemente del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán a las normas propias que regulan la actividad de los particulares.

PARAGRAFO: Cuando el subsidio otorgado alcance los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes – SMMLV, los gastos notariales y de registro podrán ser asumidos por el Municipio.

ARTÍCULO SEXTO.- FAMILIAS QUE PUEDEN ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL: El



Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social se otorgará a aquellas familias residentes en el Municipio de Ricaurte, que hayan demostrado un esfuerzo propio representado en el ahorro programado para la vivienda, atendiendo lo consagrado en la integralidad del artículo primero (1º) del presente Acuerdo Municipal.

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, las familias que hayan perdido o puedan perder sus viviendas o esta haya sido afectada como consecuencia de una situación de desastre, calamidad pública, emergencia o acto de autoridad, debiendo para el efecto estar debidamente incluidas en los censos oficiales que con ocasión de estos hechos emita el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo, conforme a las políticas de focalización que establezcan los Gobiernos Departamental y Municipal, con preferencia en todos los casos por los hogares conformados por mujeres cabeza de familia; hogares con personas en condición de discapacidad, hogares con adultos mayores de 65 años, a los hogares de trabajadores del sector informal y a los hogares de las madres comunitarias, así como a los hogares de población víctima de la violencia o desplazados asentados en el Municipio de Ricaurte que completen como mínimo nueve (9) años ininterrumpidos de residencia con anterioridad a la fecha de su postulación (según certificación expedida por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social y/o la Personería Municipal); y aquellas familias focalizados por las políticas sociales.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- TIPOS Y MODALIDADES DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL. Podrá ser asignado en las siguientes modalidades:

A. EN DINERO:

1. Para facilitar la adquisición o pago de soluciones habitacionales de vivienda nueva promovidas directa o indirectamente por el Municipio de Ricaurte o por las entidades y particulares que tengan convenios con el Municipio de Ricaurte para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social.



2. Como aporte al valor de la compra de una vivienda nueva de interés prioritario mediante las modalidades de adquisición con crédito hipotecario, leasing habitacional o arrendamiento con opción de compra.
3. Como aporte al valor de la construcción en sitio propio o del mejoramiento de la Vivienda de Interés Prioritario.
4. Como aporte al valor de la compra de una vivienda nueva en programas de renovación urbana o re densificación urbana.
5. Como aporte en dinero para pagar los costos de la legalización de títulos.

B. EN ESPECIE:

1. Para proyectos de vivienda nueva, el subsidio podrá entregarse en materiales de construcción, así como en las obras de infraestructura y de urbanización correspondiente al terreno o lote del plan de vivienda, financiadas o ejecutadas por el Municipio de Ricaurte tales como las redes viales y de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones y/o gas natural).
2. También se podrán entregar subsidios en especie cuando se trate de programas de vivienda en zonas de desarrollo incompleto existentes y que permitan solucionar *"necesidades habitacionales básicas insatisfechas"* en su área de ubicación, siempre y cuando tengan disponibilidad de servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado y electrificación y que las obras sean desarrolladas por el sistema de autogestión y cogestión, siempre, bajo la interventoría de la Secretaría de Obras Públicas o quien haga sus veces en materia de vivienda.
3. El Municipio de Ricaurte, podrá comprometer su aporte futuro como subsidio en especie en aquellos casos en que las obras de urbanismo, especialmente lo referido a vías, andenes, sardineles y espacio público y equipamientos comunitarios no esté concluido conforme lo establece el Esquema de Ordenamiento Territorial, para lo cual se suscribirán los acuerdos pertinentes y se entregarán individualizados los subsidios a cada familia beneficiario del proyecto.



4. El Municipio de Ricaurte, podrá aportar terrenos de su propiedad: a) En aporte de inmuebles de propiedad del Municipio destinados a la construcción de proyectos de vivienda nueva, urbanizables no urbanizados o urbanizados no desarrollados, de manera directa o a través de negocios fiduciarios. b) Bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Ricaurte, siempre y cuando dichos terrenos hayan sido ocupados antes del 15 mayo de 1991, fecha en que entró en vigencia la Ley 3 de 1991; o en predios que para tal efecto adquiera el Municipio. Este aporte estará sujeto a que el predio esté debidamente urbanizado e individualizado con su correspondiente matrícula inmobiliaria.
5. También se podrán entregar derechos fiduciarios en proyectos inmobiliarios que a cualquier título tenga o posea el Municipio de Ricaurte.
6. 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.
7. Para los planes de vivienda nueva, de mejoramiento de vivienda y de construcción en sitio propio, los aportes municipales podrán estar representados en la inversión para la ejecución de: a) Red vial (vías colectoras, locales y/o peatonales) y b) Servicios públicos: como son las redes secundarias y las conexiones domiciliarias.

C. 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 Ricaurte para su otorgamiento.

El subsidio podrá ser otorgado en dinero y/o en especie sin sobrepasar el monto máximo establecido en el artículo quinto del presente Acuerdo.

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 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 Social a un patrimonio autónomo que administre y desarrolle el respectivo plan de vivienda para luego ser transferidos por éste a los beneficiarios.



Los documentos para el cobro y legalización de los subsidios otorgados por el Municipio de Ricaurte, serán: el acta del Comité Municipal de Vivienda (en la cual se hace la asignación del subsidio) y copia de la Resolución que ordene a la Secretaría de Hacienda el respectivo pago.

El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social en especie aplicado a los Programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario, VIP y VIS; Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, VIPA y Mi Casa Ya que adelante directa o indirectamente el Municipio de Ricaurte, de acuerdo con las disposiciones establecidas por el Gobierno Nacional, será el equivalente al valor del avalúo comercial de los inmuebles en donde se desarrollen los proyectos de vivienda dividido por el número total de viviendas resultantes en cada predio. El valor de los predios aportados por el Municipio de Ricaurte, 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 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.

En la resolución de asignación del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social otorgado a cada uno de los hogares beneficiarios se les informará en todo caso el monto total de las inversiones realizadas en forma general por la Administración Municipal para el desarrollo del proyecto de vivienda.

ARTÍCULO OCTAVO.- DE LAS SOLUCIONES DE VIVIENDA. Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.

Son acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda, entre otras, las siguientes:

- Construcción o adquisición de vivienda nueva.
- Celebración de contratos de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar de interés social.
- Celebración de contratos de arrendamiento con opción de compra de Vivienda de Interés Prioritario y Social a favor del arrendatario.
- Adquisición de materiales de construcción.
- Mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda.



- Habilitación legal de los títulos de inmuebles destinados a la vivienda.

PARÁGRAFO ÚNICO: Facúltase al Alcalde Municipal hasta el 31 de Diciembre de 2018, para establecer los valores, tarifas y la reglamentación para la obtención de soluciones de vivienda. Así mismo, el Alcalde Municipal de Ricaurte (Cundinamarca), podrá mediante acto administrativo mantener actualizados dichos valores y tarifas después del 31 de Diciembre de 2018.

CAPITULO II.

EL CIERRE FINANCIERO

ARTÍCULO NOVENO: ESFUERZO PROPIO DE LAS FAMILIAS: La focalización de las familias beneficiarias y la futura sostenibilidad de las viviendas, implica un grado de compromiso de todos los miembros de la familia, bajo el entendido de que el esfuerzo propio genera la apropiación del futuro conjunto residencial por parte de la comunidad, un mayor grado de arraigo, desarrolla el sentido de pertenencia y el compromiso con el desarrollo futuro de toda la comunidad y del Municipio de Ricaurte.

En todos los casos, las familias que aspiren a ser beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y 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 y como mínimo al diez por ciento (10%) del valor total de la solución habitacional para la vivienda VIS, 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 o mediante la figura del leasing habitacional o el contrato de arrendamiento con opción de compra.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se exceptiona del cumplimiento del requisito de realizar un esfuerzo propio a 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, no obstante estos hogares deben garantizar el cierre financiero para completar el 100% del valor de la vivienda a la cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Municipal.

ARTÍCULO DÉCIMO: 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 Ricaurte.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: PROYECTOS QUE PUEDEN ACCEDER AL SUBSIDIO: Los proyectos a los que se apliquen los recursos del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social deberán cumplir con todas las normas y reglamentación vigente en materia de licencias de urbanismo y de construcción, dotados de vías públicas pavimentadas y no podrán estar ubicados en zonas de reubicación. Se exceptúan aquellos programas de mejoramiento integral de barrios que se acometan en sectores catalogados por la Secretaría de Planeación, Proyectos y Urbanística como de asentamientos humanos de desarrollo incompleto.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: PROGRAMAS DE VIVIENDA PARA LAS FAMILIAS QUE REQUIERAN REUBICACIÓN. Los beneficiarios que se encuentren en situación de alto riesgo por ubicación de sus viviendas deberán:

- a. Estar inscritos en un programa de reubicación por encontrarse asentados (siempre y cuando no sean arrendatarios), en zona catalogada como de alto riesgo no mitigable, según el Esquema de Ordenamiento Territorial y acreditar esta situación con un certificado expedido por la Secretaría de Planeación, Proyectos y Urbanística del Municipio de Ricaurte.



- b. No poseer vivienda, excepto en la zona catalogada como de reubicación, acreditado mediante certificado catastral, expedido por el IGAC.
- c. El Municipio de Ricaurte podrá siempre y cuando cuente con la apropiación presupuestal respectiva, subsidiar a cada hogar ocupante de una vivienda en zona de riesgo hasta el cien por ciento (100%) de una nueva solución habitacional de interés prioritario VIP siempre y cuando los hogares le transfieran al Municipio a título gratuito la propiedad, posesión y/o cualquier otro derecho real sobre el predio en zona de alto riesgo que ocupan y se comprometan adelantar los trámites necesarios para la suspensión y desconexión de los servicios públicos domiciliarios, demoler la construcción y entregar limpio el predio el cual se destinará a zonas verdes.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. VALOR MÁXIMO 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.

El Subsidio Municipal de Vivienda en Especie podrá aplicarse a Proyectos de Vivienda de Interés Social VIS cuyo valor máximo sea de hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de entrega de la solución habitacional a la familia beneficiaria del subsidio.

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

CAPITULO III.

COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. 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 siguientes funcionarios:

- El Alcalde Municipal, quien lo presidirá.
- El Secretario de Planeación, Proyectos y Urbanística, quien actuará como Secretario del Comité.
- El Secretario General y de Gobierno.
- El secretario de Hacienda y Tesorería.
- El Secretario de Educación y Desarrollo Social.
- El Comisario de Familia.
- El Secretario de Obras Públicas.

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.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: SELECCIÓN DE LOS BENEFICIARIOS: De conformidad con los criterios de focalización del gasto social, en la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y 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; siempre y cuando exista viabilidad técnica para las inversiones, entre las que se encuentra que el asentamiento existente no esté ubicado en sector catalogado por la Secretaria de Planeación, Proyectos y Urbanística, como de alto riesgo y riesgo medio no mitigable o de uso de suelo no residencial. La asignación del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y 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.

ARTÍCULO DECIMO SEXTO: SOSTENIBILIDAD: La sostenibilidad futura de las comunidades y familias beneficiarias de los subsidios familiares de vivienda municipal implica por parte del Municipio y de la sociedad en general de un apoyo solidario hacia estas familias, de tal forma que se establezca una calificación en cuanto a la estratificación socioeconómica en materia de impuestos municipales y de tarifas de servicios públicos, acordes con las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios independiente del tipo y calidad de la vivienda.



ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: FOCALIZACIÓN: La selección de los beneficiarios que aspiren a recibir el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y 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 y el grado de vulnerabilidad. Este instrumento incluirá lo establecido en el Artículo 43 del Decreto 2190 de 2009 (compilado en el Decreto 1077 de 2015), como factores de calificación.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: 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 Ricaurte 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 Decreto Municipal o acto administrativo que reglamente la metodología de focalización, calificación, asignación, otorgamiento y revocatoria de los subsidios; así como previa autorización 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, tráfico y porte en la vivienda de estupefacientes, así como feminicidio, 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 Ricaurte 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 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los beneficiarios de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social a que se refiere este acuerdo deberán constituir sobre los inmuebles que reciban del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y 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.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. 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 Ricaurte, el Comité Municipal de Vivienda de Interés Social 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.

CAPITULO IV.

FACULTADES

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Facúltese al Alcalde Municipal para suscribir en representación del Municipio de Ricaurte – Cundinamarca, los contratos de fiducia mercantil y/o de encargo fiduciario con las sociedades fiduciarias, con las entidades otorgantes de los subsidios para realizar el cobro, trámite y legalización de los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional a través de Fonvivienda, el Banco Agrario de Colombia, y por las Cajas de Compensación Familiar, la Caja Promotora de la Vivienda Militar y de Policía y el Subsidio Departamental de Vivienda y/o los recursos de donaciones o de cooperación internacional.



CAPITULO V.

OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: DISPOSICIONES COMUNES: Los beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social deberán acreditar y cumplir como requisitos adicionales a los establecidos por el Gobierno Nacional para ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, un periodo de residencia actual de mínimo nueve (9) años ininterrumpidos en el Municipio de Ricaurte, estar inscritos en el Sisbén, realizar un aporte con recursos propios equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la solución habitacional, y el compromiso de realizar el desarrollo progresivo de las viviendas conforme a los parámetros técnicos establecidos por la Secretaría de Planeación, Proyectos y Urbanística y la Secretaría de Obras Públicas del Municipio; además del cumplimiento de los requisitos legales para acceder a este tipo de subsidios.

PARAGRAFO PRIMERO: Lo anterior, no debe desconocer la integralidad del artículo primero 1º del presente Acuerdo Municipal.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para los ciudadanos no nacidos en el Municipio de Ricaurte, la Oficina del Sisbén deberá certificar la residencia de por lo menos nueve (9) años ininterrumpidos para aquellos hogares que así lo soliciten, 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.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. FUENTES DE RECURSOS: El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social que se crea mediante el presente Acuerdo será atendido con recursos propios del municipio, con los recursos que hacen parte del Sistema General de Participaciones que constituyen recursos de otras prioridades, los de libre inversión, y de los demás recursos de que disponga el municipio en las cuantías que se apropien en el presupuesto General del Municipio de cada vigencia fiscal, incluyendo el inventario de predios del Municipio de Ricaurte, con vocación para vivienda VIS y VIP. En todo caso el otorgamiento y desembolso del subsidio estará supeditado a la disponibilidad presupuestal de los recursos y al desarrollo efectivo del proyecto.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. ALIANZAS ESTRATEGIAS. 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 de 2009, facúltase 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 vincularse como fideicomitente en los patrimonios autónomos que desarrollen programas o proyectos en materia de Vivienda de Interés Prioritario y Social en el Municipio de Ricaurte.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. CONTRATOS DE FIDUCIA. El Municipio de Ricaurte, podrá de manera directa e indirecta participar y/o liderar la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés prioritario y social, para lo cual se faculta al Alcalde Municipal para que celebre, entre otros, los contratos de fiducia que sean requeridos, 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 normas modificatorias; que sean requeridos para el desarrollo de los programas de vivienda que hagan parte del Plan Municipal de Desarrollo. Todo lo anterior según lo faculta el artículo 36 de la Ley 388 de 1997. De igual forma el Municipio, podrá entregar los recursos y los bienes inmuebles 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 los proyectos de vivienda, incluso la escrituración y legalización a favor de los beneficiarios.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. INCENTIVOS FISCALES. De acuerdo con lo establecido el artículo 38 de la Ley 14 de 1983, artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el artículo 17 de la Ley 1469 de 2011 y con el fin de promover el acceso de las familias de menores recursos económicos a una solución de vivienda, el Municipio de Ricaurte otorgará una exención del 100% sobre los Impuestos de Predial Unificado del predio de mayor extensión donde se desarrolle el proyecto habitacional, del Impuesto de Delineación Urbana en el trámite de las licencias de urbanismo, construcción y constitución del reglamento de propiedad horizontal del proyecto habitacional, del Impuesto de Industria y Comercio, del Impuesto de Plusvalía y del pago de estampillas que recaigan sobre la enajenación de viviendas de Interés Social Prioritario que de manera directa o indirecta adelante el Municipio de Ricaurte.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso estos costos se contabilizarán como esfuerzo territorial que hace parte del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social que se otorga y así se informará a las familias beneficiarias.



Esta exención es temporal y tiene vigencia sólo durante el tiempo que dure la ejecución del proyecto de Vivienda de Interés Prioritario y Social que adelante el Municipio de Ricaurte directamente o indirectamente mediante convenios, durante su etapa de ejecución y hasta su liquidación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas exoneraciones no aplicarán a los hogares beneficiarios quienes desde el momento de la firma de las escrituras públicas y recibo de sus viviendas serán sujetas del pago de los impuestos de ley que recaen sobre la propiedad privada en Colombia.

PARÁGRAFO TERCERO: En todo caso, la reducción en los costos de producción de vivienda de interés prioritario y social que se origine en las exenciones de que trata el presente artículo deberán reflejarse de manera directa y clara en un menor precio de la vivienda o en mejores condiciones habitacionales de la misma.

PARÁGRAFO CUARTO: Intégrese las citadas exenciones tributarias a los artículos: 48, 78, 172, 188 y 269 del Acuerdo Municipal No. 019 del 28 de Diciembre de 2012, *"POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ACUERDO MUNICIPAL Nº 023 DE 2009 ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPIO DE RICAURTE CUNDINAMARCA"*, al Acuerdo Municipal No. 011 del 07 de Diciembre de 2015 que modifico los acuerdos 021 de Noviembre de 2014, 015 de Diciembre de 2013, 017 de diciembre de 2012 y el 019 de 2012 (Estatuto Tributario) y al artículo 4º del Acuerdo Municipal No. 006 del 06 de Abril de 2016, *"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA ESTAMPILLA PRO-BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE RICAURTE-CUNDINAMARCA"*.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: VEEDURIA CIUDADANA. Las personas que así lo deseen estarán en facultad de conformar una veeduría ciudadana de todo el proceso a realizarse en el otorgamiento de los subsidios de vivienda de que trata el presente Acuerdo, las cuales podrán ser promovidas por la Personería Municipal de Ricaurte, a efecto de garantizar la transparencia en todas sus etapas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO. REGLAMENTACIÓN: La administración municipal podrá en lo sucesivo reglamentar el presente Acuerdo, en lo que fuese necesario y no esté contenido en el presente articulado.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
RICURTE

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO. VIGENCIA Y DEROGATORIAS: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación, sanción y publicación y deroga las normas municipales que le sean contrarias.

HUMBERTO MAHECHA CALDERON
Presidente. H. Concejo Mpal.

EDILSON CRUZ ARTEAGA
Secretario Gral. H. Concejo Mpal.



**EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO
MUNICIPAL DE RICAUORTE CUNDINAMARCA**

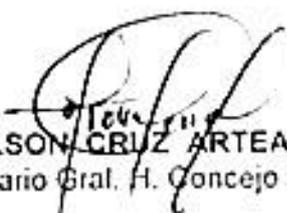
H A C E C O N S T A R :

Que el Acuerdo No. 010 POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL, EL COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA, SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE RICAUORTE DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES. Fue aprobado por el Honorable Concejo Municipal de Ricaurte Cundinamarca. En sus Dos (2) Debates Reglamentarios en Sesiones Ordinarias y de Prorroga Correspondientes al Mes de Agosto y septiembre del Año 2017. En días diferentes Así:

PRIMER DEBATE: JUEVES 31 DE AGOSTO DE 2017

SEGUNDO DEBATE: MIÉRCOLES 06 DE SEPTIEMBRE DE 2017

Dada en la Secretaría General del Honorable Concejo Municipal de Ricaurte Cundinamarca a los Cuatro (04) días del Mes de Septiembre de Dos Mil Diecisiete (2017)


EDILSON CRUZ ARTEAGA
Secretario Gral. H. Concejo Mpal.

SPPU-1300-03-01-117/2017

Ricaurte, 11 de Agosto de 2017

Doctor:
JAIME MEDINA RAMOS
SECRETARIO GENERAL Y DE GOBIERNO
MUNICIPIO DE RICAURTE
Ciudad

SECRETARIO DE GOBIERNO
RICAURTE - CUNDINAMARCA
RECIBIDA 14-08-2017
1:00 pm
SECRETARIA JIMENA TORRES

Asunto. Allega Proyecto de Acuerdo Vivienda Corregido.

Respetado Doctor:

Por medio del presente escrito, y en virtud de la devolución del Proyecto de Acuerdo por parte de su despacho, con observaciones, el Proyecto de Acuerdo Corregido, "POR MEDIO DEL CUAL DE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO Y SOCIAL, EL COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA, SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES", con la debida firma de visto bueno, para que se proceda por parte de su despacho, a la revisión final, y a suscribir el visto bueno correspondiente, y proceder a remitir al despacho del señor Alcalde, con el fin de ser firmado y presentado al Honorable Concejo Municipal de Ricaurte, conforme su competencia.

ANEXO. En 19 folios el original del proyecto de acuerdo con sus anexos.

Cordialmente



JOSE FERNELLY CHARRY PRADA
Secretario de Planeación, Proyectos y Urbanística



Honorable Concejal:

HUMBERTO MAHECHA CALDERÓN
Presidente del Honorable Concejo Municipal
Ricaurte-Cundinamarca

Ref.: Proyecto de Acuerdo: "POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL, EL COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA, SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

De esta forma sometemos a consideración de la Corporación el proyecto de Acuerdo mediante el cual se pretende: Crear el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social y el Comité de Vivienda, con el fin de atender la problemática habitacional del Municipio de Ricaurte y bajo los principios de realización de la inversión, concurrencia y complementanidad de la función pública, destinado a hogares residentes en nuestro Municipio.

La Administración Municipal estará presta a brindar la información adicional requerida y a participar cuando sea invitada, tanto en la respectiva Comisión como en la Plenaria de la Corporación.

De los Honorables Concejales,


DIEGO FERNANDO ARELLANO BELTRAN
Alcalde (D) Municipio de Ricaurte (Cundinamarca)

Vo. Bo **JAIME MEDINA RAMOS**
Secretario General y de Gobierno

Vo. Bo **JOSÉ FERNANDO CHARRY PRADA**
Secretario de Planeación, Proyectos y Urbanística



ALCALDÍA MUNICIPAL DE RICAURTE

(PROYECTO DE ACUERDO MUNICIPAL)

"POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL, EL COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA, SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

AGOSTO 2017



I. OBJETO DEL PROYECTO:

El presente proyecto de Acuerdo Municipal, pretende crear el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social y el Comité de Vivienda, con el fin de atender la problemática habitacional del Municipio de Ricaurte y bajo los principios de realización de la inversión, concurrencia y complementariedad de la función pública, destinado a hogares residentes en nuestro Municipio.

II. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Que el artículo 2º de la Constitución Nacional establece que son fines esenciales del Estado: *"servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo (...)"*.

Que en atención al artículo 51 Constitucional, se señala que: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

Que en virtud del artículo 64 de la Carta Magna de 1991, se enmarca que: *"Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos"*. (Subrayado fuera del texto original).

Que de conformidad con el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, contempló: *"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"*.



Que de conformidad con el numeral 2º del artículo 313, constitucional se señala como atribuciones del Concejo: "2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas." (Subrayado fuera del texto original).

Que así mismo, los numerales 1º y 5º del artículo 315 de la Constitución Nacional, establecen como atribución del Alcalde: "(...) 1. 1. *Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo.* (...) 5. *Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio.* (...)"

Que según el inciso segundo del artículo 355 Superior enmarca que, "(...) *El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, 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 los planes seccionales de Desarrollo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.*"

Que de conformidad con el artículo 1º de Ley 3 de 1991, "*Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones*", señaló: "*Créase el Sistema Nacional de Vivienda de Interés social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza. Las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional. El Sistema será un 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*".

Que el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, "*Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones*", estableció: "*En el evento de programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de actuaciones urbanísticas que le sean previstas en 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. Ver el Decreto Nacional 1507*"



de 1998. 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 58 de la Ley 388 de 1997, “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones”, dispuso: “El artículo 10 de la Ley 9 de 1989, quedará así: “Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines(…) b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo;(…)”.

Que el artículo 76 de la Ley 715 de 2001, “Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 288, 356 y 357 (Acto Legislativo 01 de 2001) de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud, entre otros”, 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 la Honorable Corte Constitucional en Sentencia No. T-025 de 2004, de enero 22 de 2004, resolvió: “PRIMERO.- DECLARAR la existencia de un estado de cosas inconstitucional en la situación de la población desplazada debido a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley, de un lado, y el volumen de recursos efectivamente destinado a asegurar el goce efectivo de tales derechos y la capacidad institucional para implementar los correspondientes mandatos constitucionales y legales, de otro lado. (...)OCTAVO.-PREVENIR a todas las autoridades nacionales y territoriales responsables de la atención a la población desplazada en cada uno de sus componentes, que en lo sucesivo se abstengan de incorporar la interposición de la acción de tutela como requisito para acceder a cualquiera de los beneficios definidos en la ley. Tales servidores públicos deberán atender oportuna y eficazmente las peticiones, en los términos de la orden décima de esta sentencia. (...)” (Corte Constitucional de Colombia, M.P. Dr. MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA).



Que el artículo 2.7 del Decreto 2190 de 2009, "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas", (Modificado por el art. 3 del Decreto Nacional 3670 de 2009), indicó: "Oferente de soluciones de vivienda. Es la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, y que está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar, que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio, mejoramiento o mejoramiento para vivienda saludable. (...)."

Que según el artículo 7 del Decreto 2190 de 2009, "Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas", se contempló: "Destinación del subsidio familiar de vivienda y valor de las viviendas a las cuales puede aplicarse. Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda que se otorguen con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional los aplicarán para la adquisición de una vivienda nueva o usada, o a la construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o mejoramiento para vivienda saludable, de viviendas de Interés Social Prioritario VIP conforme a su definición en el presente decreto, con excepción de las inversiones que se destinen a macroproyectos de interés social nacional, a programas de subsidio familiar de vivienda urbana en especie y a proyectos de vivienda de interés social en zonas con tratamiento de renovación urbana, de conformidad con lo señalado en el artículo 86 de la Ley 1151 de 2007, caso en el cual los subsidios podrán aplicarse a viviendas cuyo valor no exceda la suma equivalente a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smmlv). Los beneficiarios de las Cajas de Compensación Familiar podrán aplicar los subsidios otorgados por estas, dentro de los planes elegibles al efecto, para la adquisición de una vivienda nueva, o para construcción en sitio propio, o mejoramiento, siempre que el valor máximo de la Vivienda de Interés Social (VIS) no supere la suma equivalente a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smmlv). (...)."

Que el artículo 90 de la Ley 1753 de 2015, "Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 "Todos por un nuevo país", enmarcó: "Vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario. Modificado por el art. 33, Ley 1796 de 2016. De conformidad con el artículo 91º de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smmlv). PARÁGRAFO PRIMERO. Modificado por el art. 33, Ley 1796 de 2016. Se establecerá un tipo de vivienda denominada vivienda de interés social prioritario, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smmlv). Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000,



solo podrán hacerla en vivienda de interés prioritario. **PARÁGRAFO SEGUNDO.** En el caso de programas y/o proyectos de renovación urbana, el Gobierno Nacional podrá definir tipos de vivienda de interés social y de interés prioritario. La vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv), sin que este exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 smmlv). La vivienda de interés prioritario podrá tener un precio superior a los setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv), sin que este exceda los cien salarios mínimos mensuales legales vigentes (100 smmlv). **PARÁGRAFO TERCERO.** Los recursos correspondientes a subsidios familiares de vivienda urbana que sean objeto de renuncia por parte de su beneficiario, que se venzan, o que correspondan a aquellos recuperados mediante actuaciones administrativas, deberán ser incorporados en el presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), y serán destinados a la financiación o cofinanciación de programas o proyectos de vivienda de interés social, a la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivos y/o a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios. Lo anterior, independientemente de la vigencia presupuestal en la que hayan sido asignados los subsidios. Los mencionados recursos podrán ser transferidos directamente, total o parcialmente, a cualquiera de los patrimonios autónomos en los que sea fideicomitente el Fonvivienda, o la entidad que indique el Gobierno Nacional. Respecto de los subsidios familiares de vivienda urbana que se encuentren sin aplicar, Fonvivienda podrá proceder a su vencimiento sin que se requiera surtir previamente el proceso a que se refiere el parágrafo 1º del artículo 8º de la Ley 1537 de 2012. (...)."

Que el artículo 6º de la Ley 1551 de 2012, "Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios", establece que son funciones y corresponde a los Municipios: "1.) Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley. 2.) Elaborar los planes de desarrollo municipal, en concordancia con el plan de desarrollo departamental, los planes de vida de los territorios y resguardos indígenas, incorporando las visiones de las minorías étnicas, de las organizaciones comunales y de los grupos de población vulnerables presentes en su territorio, 3.) Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. Para lo anterior deben tenerse en cuenta, entre otros: los planes de vida de los pueblos y comunidades indígenas y los planes de desarrollo comunal que tengan los respectivos organismos de acción comunal. ... 6.) Promover alianzas y sinergias público-privadas que contribuyan al desarrollo económico, social y ambiental del municipio y de la región, mediante el empleo de los mecanismos de integración dispuestos en la ley. 7.) Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio, en lo que sea de su competencia, con especial énfasis en los niños, las niñas, los adolescentes, las mujeres cabeza de familia, las personas de la tercera edad, las personas en condición de discapacidad y los demás sujetos de especial protección constitucional. 8.) En asocio con los Departamentos y la Nación, contribuir al goce efectivo de los derechos de la población víctima del desplazamiento forzado,



teniendo en cuenta los principios de coordinación, concurrencia, complementariedad, subsidiariedad y las normas jurídicas vigentes. 9.) Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes (...); 14.) Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias. (...) 19.) Garantizar la prestación del servicio de agua potable y saneamiento básico a los habitantes de la jurisdicción de acuerdo con la normatividad vigente en materia de servicios públicos domiciliarios. (...)

Que en la Ley 1537 de 2012, *"Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones"*, se establecieron una serie de parámetros que constituyen el marco normativo de la estructuración de los nuevos programas implementados por parte del Gobierno Nacional, como lo son la Vivienda Gratuita, la Vivienda VIPA y los TACS y dentro de las alternativas de participación de las entidades territoriales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6º de esta ley, se encuentra la facultad para que las entidades territoriales, o cualquier persona natural o jurídica, puedan ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito, a los patrimonios autónomos que se generen para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social .

Que el artículo 41 de la ley 1537 de 2012 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 éste, FINDETER o las entidades que establezca el Gobierno Nacional así como las entidades territoriales, constituyan (...) 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 con fundamento en las facultades conferidas por la Ley 1537 de 2012, se hace necesario que el Municipio de Ricaurte pueda transferir a título gratuito, la propiedad de los inmuebles adquiridos para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés prioritario y social aprobados en el Plan Municipal de Desarrollo, los cuales, en cada caso se transferirían al patrimonio autónomo constituido específicamente para el desarrollo de los proyectos habitacionales que se adelanten sobre los inmuebles que sean de propiedad del Municipio de Ricaurte o los que adquiera con posterioridad a este acuerdo para el mismo propósito.



Que el artículo 17 del Decreto 1423 de 2013, "Por el cual se reglamenta el parágrafo 4º del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 y se dictan otras disposiciones", señaló: "Los oferentes de proyectos de vivienda nueva de interés prioritario podrán ofertar a los patrimonios autónomos de que trata el presente decreto, proyectos de vivienda construidas, en construcción, o por iniciar, siempre y cuando cumplan con las condiciones y requisitos de la convocatoria. Los promotores, constructores y/o las Cajas de Compensación Familiar podrán ofertar los proyectos de vivienda de interés prioritario nueva urbana señalados en el presente artículo. También se podrán adelantar procesos de selección en los que las entidades públicas sean oferentes de los proyectos como miembros de consorcios o uniones temporales con promotores, constructores y/o Cajas de Compensación Familiar. En los términos de referencia de los procesos de selección que adelante el patrimonio autónomo, deberá solicitar al oferente los documentos que acrediten la viabilidad técnica, jurídica y financiera del proyecto. Parágrafo. Los esquemas o procesos utilizados por las entidades públicas para la selección de los miembros de los consorcios o uniones temporales de los cuales hagan parte, deberán someterse a las normas vigentes que les sean aplicables y se adelantarán bajo la responsabilidad de la respectiva entidad pública. (...)."

Que 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 el Municipio de Ricaurte 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 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 y normas complementarias, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv).

Que es obligación del Municipio de Ricaurte (Cundinamarca), 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 es necesario precisar la participación del Municipio de Ricaurte (Cundinamarca) en las políticas de Vivienda de Interés Prioritario y Social dirigidas a aquellas familias que no estén en condiciones socioeconómicas para adquirir una vivienda digna y/o mejorar la vivienda en la que habitan.

Que en el Plan Municipal de Desarrollo 2016-2019 de Ricaurte denominado "**RICAURTE, NUESTRO COMPROMISO**", aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante el Acuerdo 010 de Junio 02 de 2016, establece en su artículo 13.5.1. Denominado "*Programa: Ricaurte con Hogares Dignos. a) Objetivo. Promover el acceso a vivienda digna para los ricaurteños, especialmente para grupos de población más vulnerable, a través de la construcción, mejoramiento y gestión de proyectos de vivienda de interés prioritario e interés social, que contribuyan a disminuir el déficit de vivienda cualitativa y cuantitativa en el municipio. (...).*"

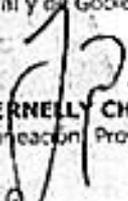
Que es obligación del Municipio de Ricaurte, atender los mandatos constitucionales y legales, en especial los ordenados por las leyes y normas expedidas por el Gobierno Nacional y por las sentencias emitidas por las altas cortes del Estado en lo relacionado con la atención a la población desplazada, las víctimas de la violencia y la población vulnerable residente en el Municipio de Ricaurte.

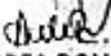
Así las cosas me permito poner a consideración la presente iniciativa.

Cordialmente,


DIEGO FERNANDO ARELLANO BELTRAN
Alcalde (D) Municipio de Ricaurte (Cundinamarca)


Vo. Bo JAIME MEDINA RAMOS
Secretario General y de Gobierno


Vo. Bo JOSÉ FERNELLY CHARRY PRADA
Secretario de Planeación, Proyectos y Urbanística

Elaboró: 
Dra. ANDREA ROMERO LOZANO
Contratista Sec. de Planeación, Proyectos y Urbanística



PROYECTO DE ACUERDO No.
()

"POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL, EL COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA, SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE RICAURTE DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE RICAURTE, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas en los artículos 51, 311 y 313 (numerales 1, 4 y 7) de la Constitución Política, la Ley 3 de 1991, la Ley 388 de 1997, el artículo 76 de la ley 715 de 2001, las leyes 1432, 1450 y 1469 de 2011, la Ley 1537 de 2012, la Ley 1551 de 2012, el Decreto Ley 19 de 2012, Decreto 1077 de 2015 y la Ley 1796 de 2016 en concordancia con sus decretos reglamentarios y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 2º de la Constitución Nacional establece que son fines esenciales del Estado: *"servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo (...)"*.

Que en atención al artículo 51 Constitucional, se señala que: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

Que en virtud del artículo 64 de la Carta Magna de 1991, se enmarca que: *"Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa, y a los servicios de educación, salud, vivienda, seguridad social, recreación, crédito, comunicaciones, comercialización de los productos, asistencia técnica y empresarial, con el fin de mejorar el ingreso y calidad de vida de los campesinos"*. (Subrayado fuera del texto original).

Que de conformidad con el artículo 311 de la Constitución Política de Colombia, contempló: *"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"*.

Que de conformidad con el numeral 2º del artículo 313, constitucional se señala como atribuciones del Concejo: *"2. Adoptar los correspondientes planes y programas de desarrollo económico y social y de obras públicas."* (Subrayado fuera del texto original).



Que así mismo, los numerales 1º y 5º del artículo 315 de la Constitución Nacional, establecen como atribución del Alcalde: "(...) 1. 1. *Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo. (...) 5. Presentar oportunamente al Concejo los proyectos de acuerdo sobre planes y programas de desarrollo económico y social, obras públicas, presupuesto anual de rentas y gastos y los demás que estime convenientes para la buena marcha del municipio. (...)*"

Que según el inciso segundo del artículo 355 Superior enmarca que, "(...) *El Gobierno, en los niveles nacional, departamental, distrital y municipal podrá, 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 los planes seccionales de Desarrollo. El Gobierno Nacional reglamentará la materia.*"

Que de conformidad con el artículo 1º de Ley 3 de 1991, "*Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones*", señaló: "*Créase el Sistema Nacional de Vivienda de Interés social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza. Las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional. El Sistema será un 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*".

Que el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, "*Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones*", estableció: "*En el evento de programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de actuaciones urbanísticas que le sean previstas en 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. Ver el Decreto Nacional 1507 de 1998. 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 58 de la Ley 388 de 1997, "*Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones*", dispuso: "*El artículo 10 de la Ley 9 de 1989, quedará así: "Para efectos de decretar su expropiación y además de los motivos determinados en otras leyes vigentes se declara de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para destinarlos a los siguientes fines (...) b) Desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, incluyendo los de legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales diferentes a las contempladas en el artículo 53 de la Ley 9 de 1989, la rehabilitación de inquilinatos y la reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo:(...).*"

Que el artículo 76 de la Ley 715 de 2001, "*Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 288, 356 y 357 (Acto Legislativo 01*



de 2001) de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud, entre otros”, 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 la Honorable Corte Constitucional en Sentencia No. T-025 de 2004, de enero 22 de 2004, resolvió: **“PRIMERO.- DECLARAR la existencia de un estado de cosas inconstitucional en la situación de la población desplazada debido a la falta de concordancia entre la gravedad de la afectación de los derechos reconocidos constitucionalmente y desarrollados por la ley, de un lado, y el volumen de recursos efectivamente destinado a asegurar el goce efectivo de tales derechos y la capacidad institucional para implementar los correspondientes mandatos constitucionales y legales, de otro lado. (...) OCTAVO.-PREVENIR a todas las autoridades nacionales y territoriales responsables de la atención a la población desplazada en cada uno de sus componentes, que en lo sucesivo se abstengan de incorporar la interposición de la acción de tutela como requisito para acceder a cualquiera de los beneficios definidos en la ley. Tales servidores públicos deberán atender oportuna y eficazmente las peticiones, en los términos de la orden décima de esta sentencia. (...)”** (Corte Constitucional de Colombia, M.P. Dr. MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA).

Que el artículo 2.7 del Decreto 2190 de 2009, **“Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas”, (Modificado por el art. 3 del Decreto Nacional 3670 de 2009)**, indicó: **“Ofrente de soluciones de vivienda. Es la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, y que está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar, que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio, mejoramiento o mejoramiento para vivienda saludable. (...)”**

Que según el artículo 7º del Decreto 2190 de 2009, **“Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas”,** se contempló: **“Destinación del subsidio familiar de vivienda y valor de las viviendas a las cuales puede aplicarse. Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda que se otorguen con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional los aplicarán para la adquisición de una vivienda nueva o usada, o a la construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o mejoramiento para vivienda saludable, de viviendas de Interés Social Prioritario VIP conforme a su definición en el presente decreto, con excepción de las inversiones que se destinen a macroproyectos de interés social nacional, a programas de subsidio familiar de vivienda urbana en especie y a proyectos de vivienda de interés social en zonas con tratamiento de renovación urbana, de conformidad con lo señalado en el artículo 86 de la Ley 1151 de 2007, caso en el cual los subsidios podrán aplicarse a viviendas cuyo valor no exceda la suma equivalente a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 sm/mv). (...)”**

Que el artículo 90 de la Ley 1753 de 2015, **“Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país”,** enmarcó: **“Vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario. Modificado por el art. 33, Ley 1796 de 2016. De conformidad con el artículo 91º de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los**



estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). PARÁGRAFO PRIMERO. Modificado por el art. 33, Ley 1796 de 2016. Se establecerá un tipo de vivienda denominada vivienda de interés social prioritario, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv). Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000, solo podrán hacerla en vivienda de interés prioritario. PARÁGRAFO SEGUNDO. En el caso de programas y/o proyectos de renovación urbana, el Gobierno Nacional podrá definir tipos de vivienda de interés social y de interés prioritario. La vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv), sin que este exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 smmlv). La vivienda de interés prioritario podrá tener un precio superior a los setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 smmlv), sin que este exceda los cien salarios mínimos mensuales legales vigentes (100 smmlv). PARÁGRAFO TERCERO. Los recursos correspondientes a subsidios familiares de vivienda urbana que sean objeto de renuncia por parte de su beneficiario, que se venzan, o que correspondan a aquellos recuperados mediante actuaciones administrativas, deberán ser incorporados en el presupuesto del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), y serán destinados a la financiación o cofinanciación de programas o proyectos de vivienda de interés social, a la construcción y/o dotación de equipamientos públicos colectivos y/o a la infraestructura de servicios públicos domiciliarios. Lo anterior, independientemente de la vigencia presupuestal en la que hayan sido asignados los subsidios. Los mencionados recursos podrán ser transferidos directamente, total o parcialmente, a cualquiera de los patrimonios autónomos en los que sea fideicomitente el Fonvivienda, o la entidad que indique el Gobierno Nacional. Respecto de los subsidios familiares de vivienda urbana que se encuentren sin aplicar, Fonvivienda podrá proceder a su vencimiento sin que se requiera surtir previamente el proceso a que se refiere el parágrafo 1º del artículo 8º de la Ley 1537 de 2012. (...).”

Que el artículo 6º de la Ley 1551 de 2012, “Por la cual se dictan normas para modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”, establece que son funciones y corresponde a los Municipios: “1.) Administrar los asuntos municipales y prestar los servicios públicos que determine la ley. 2.) Elaborar los planes de desarrollo municipal, en concordancia con el plan de desarrollo departamental, los planes de vida de los territorios y resguardos indígenas, incorporando las visiones de las minorías étnicas, de las organizaciones comunales y de los grupos de población vulnerables presentes en su territorio, 3.) Promover el desarrollo de su territorio y construir las obras que demande el progreso municipal. Para lo anterior deben tenerse en cuenta, entre otros: los planes de vida de los pueblos y comunidades indígenas y los planes de desarrollo comunal que tengan los respectivos organismos de acción comunal. ... 6.) Promover alianzas y sinergias público-privadas que contribuyan al desarrollo económico, social y ambiental del municipio y de la región, mediante el empleo de los mecanismos de integración dispuestos en la ley. 7.) Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio, en lo que sea de su competencia, con especial énfasis en los niños, las niñas, los adolescentes, las mujeres cabeza de familia, las personas de la tercera edad, las personas en condición de discapacidad y los demás sujetos de especial protección constitucional. 8.) En asocio con los Departamentos y la Nación, contribuir al goce efectivo de los derechos de la población víctima del desplazamiento forzado, teniendo en cuenta los principios de coordinación, concurrencia, complementariedad, subsidiariedad y las normas jurídicas vigentes. 9.) Formular y adoptar los planes de ordenamiento territorial, reglamentando de manera específica los usos del suelo en las áreas urbanas, de expansión y rurales, de acuerdo con las leyes (...); 14.) Autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de servicios públicos, programas de desarrollo de Vivienda ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias. (...) 19.) Garantizar la prestación del servicio de agua potable y saneamiento básico a los habitantes de la



jurisdicción de acuerdo con la normatividad vigente en materia de servicios públicos domiciliarios. (...)

Que en la Ley 1537 de 2012, *"Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones"*, se establecieron una serie de parámetros que constituyen el marco normativo de la estructuración de los nuevos programas implementados por parte del Gobierno Nacional, como lo son la Vivienda Gratuita, la Vivienda VIPA y los TACS y dentro de las alternativas de participación de las entidades territoriales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6º de esta ley, se encuentra la facultad para que las entidades territoriales, o cualquier persona natural o jurídica, puedan ser aportantes de bienes o recursos, a título gratuito, a los patrimonios autónomos que se generen para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social .

Que el artículo 41 de la ley 1537 de 2012 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 éste, FINDETER o las entidades que establezca el Gobierno Nacional así como las entidades territoriales, constituyan (...) 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 con fundamento en las facultades conferidas por la Ley 1537 de 2012, se hace necesario que el Municipio de Ricaurte pueda transferir a título gratuito, la propiedad de los inmuebles adquiridos para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés prioritario y social aprobados en el Plan Municipal de Desarrollo, los cuales, en cada caso se transferirían al patrimonio autónomo constituido específicamente para el desarrollo de los proyectos habitacionales que se adelanten sobre los inmuebles que sean de propiedad del Municipio de Ricaurte o los que adquiera con posterioridad a este acuerdo para el mismo propósito.

Que el artículo 17 del Decreto 1423 de 2013, *"Por el cual se reglamenta el parágrafo 4º del artículo 68 de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 y se dictan otras disposiciones"*, señaló: *"Los oferentes de proyectos de vivienda nueva de interés prioritario podrán ofertar a los patrimonios autónomos de que trata el presente decreto, proyectos de vivienda construidas, en construcción, o por iniciar, siempre y cuando cumplan con las condiciones y requisitos de la convocatoria. Los promotores, constructores y/o las Cajas de Compensación Familiar podrán ofertar los proyectos de vivienda de interés prioritario nueva urbana señalados en el presente artículo. También se podrán adelantar procesos de selección en los que las entidades públicas sean oferentes de los proyectos como miembros de consorcios o uniones temporales con promotores, constructores y/o Cajas de Compensación Familiar. En los términos de referencia de los procesos de selección que adelante el patrimonio autónomo, deberá solicitar al oferente los documentos que acrediten la viabilidad técnica, jurídica y financiera del proyecto. Parágrafo. Los esquemas o procesos utilizados por las entidades públicas para la selección de los miembros de los consorcios o uniones temporales de los cuales hagan parte, deberán someterse a las normas vigentes que les sean aplicables y se adelantarán bajo la responsabilidad de la respectiva entidad pública. (...)"*

Que 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 el Municipio de Ricaurte 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 de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 y normas complementarias, la vivienda de interés social es la unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv).

Que es obligación del Municipio de Ricaurte (Cundinamarca), 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 es necesario precisar la participación del Municipio de Ricaurte (Cundinamarca) en las políticas de Vivienda de Interés Prioritario y Social dirigidas a aquellas familias que no estén en condiciones socioeconómicas para adquirir una vivienda digna y/o mejorar la vivienda en la que habitan.

Que en el Plan Municipal de Desarrollo 2016-2019 de Ricaurte denominado *"RICAURTE. NUESTRO COMPROMISO"*, aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante el Acuerdo 010 de Junio 02 de 2016, establece en su artículo 13.5.1. Denominado *"Programa: Ricaurte con Hogares Dignos. a) Objetivo. Promover el acceso a vivienda digna para los ricaurteños, especialmente para grupos de población más vulnerable, a través de la construcción, mejoramiento y gestión de proyectos de vivienda de interés prioritario e interés social, que contribuyan a disminuir el déficit de vivienda cualitativa y cuantitativa en el municipio. (...)."*

Que es obligación del Municipio de Ricaurte, 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 la atención a la población desplazada, las víctimas de la violencia y la población vulnerable residente en el Municipio de Ricaurte (Cundinamarca).

Por lo antes expuesto, el Honorable Concejo Municipal,

ACUERDA:

CAPITULO I.

EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL Y LOS HOGARES BENEFICIARIOS

ARTÍCULO PRIMERO.- CREACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL: Con el fin de atender la problemática habitacional del Municipio de



Ricaurte 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 siete (7) 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 Ricaurte actuará como entidad otorgante a través del Comité Municipal de Vivienda.

PARÁGRAFO PRIMERO: El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social para Vivienda Urbana y Rural, podrá ser otorgado a los empleados tanto del sector privado, como del sector público, que lleven trabajando por lo menos ocho (8) años ininterrumpidos en el municipio de Ricaurte (Cundinamarca) y cuyos ingresos sean inferiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes – SMMLV-.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social para Vivienda Urbana y Rural, podrá ser otorgado a residentes del Municipio de Ricaurte (Cundinamarca), con por lo menos cinco (5) años de anterioridad; siempre y cuando se encuentren situación de alto riesgo y vulnerabilidad manifiesta (entendida como la carencia de condiciones esenciales y recursos económicos para su subsistencia). El Comité Municipal de Vivienda seleccionará de forma objetiva los beneficiarios dentro del marco de Equidad, Igualdad y Justicia.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOCIÓN DEL SUBSIDIO: El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social, es un aporte que hará el Municipio de Ricaurte (Cundinamarca) el cual puede ser en dinero o especie con cargo a los recursos del presupuesto municipal, de recursos propios ó de crédito 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, construcción en sitio propio, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de una solución de Vivienda de Interés Prioritario y Social Urbana o Rural, localizada en el Municipio de Ricaurte. 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social en cualquiera de sus modalidades, cuyas viviendas hayan sido o fueren afectadas por desastres naturales o antropogénicos, por la declaratoria de calamidad pública o estado de emergencia, o por atentados terroristas, debidamente justificados y tramitados ante las autoridades competentes, tendrán derecho a postularse nuevamente, para acceder al subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con las condiciones que para el efecto ha establecido el Gobierno nacional.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los usuarios de los créditos de Vivienda de Interés Prioritario y Social, que sean cabeza de hogar, que hayan perdido su vivienda de habitación como consecuencia de una dación en pago o por efectos de un remate judicial, podrán postularse por una sola vez, para el reconocimiento del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el presente artículo, previa acreditación de calamidad doméstica o pérdida de empleo y trámite ante las autoridades competentes.



PARÁGRAFO TERCERO. Los hogares podrán acceder al subsidio familiar de Vivienda de Interés Prioritario y Social otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y aplicarlos concurrentemente para la obtención de una solución de Vivienda de Interés Prioritario y Social cuando la naturaleza de los mismos así lo permita.

ARTÍCULO TERCERO.- ÁMBITO DE APLICACIÓN: El presente Acuerdo rige para los predios urbanos y rurales localizados en el Municipio de Ricaurte (Cundinamarca), en los cuales de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial se pueda desarrollar Vivienda de Interés Prioritario y Social; que sean susceptibles de licencias de urbanismo y/o construcción; y con disponibilidad inmediata de servicios públicos de manera convencional o no convencional.

ARTÍCULO CUARTO.- ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y 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 revocación será la Secretaría de Planeación, Proyectos y Urbanística o quien haga sus veces, con la colaboración y en coordinación con las demás dependencias de la Administración Municipal.

ARTÍCULO QUINTO.- CUANTÍA 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 equivalente hasta de setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes – SMMLV-. El monto final del subsidio para cada familia beneficiaria será graduado y determinado por el Gobierno 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 o a las personas que estos indiquen, independientemente del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán a las normas propias que regulan la actividad de los particulares.

PARAGRAFO: Cuando el subsidio otorgado alcance los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes – SMMLV, los gastos notariales y de registro podrán ser asumidos por el Municipio.

ARTÍCULO SEXTO.- FAMILIAS QUE PUEDEN ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL: El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social se otorgará a aquellas familias residentes en el Municipio de Ricaurte, que hayan demostrado un esfuerzo propio representado en el ahorro programado para la vivienda, atendiendo lo consagrado en la integralidad del artículo primero (1º) del presente Acuerdo Municipal.

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, las familias que hayan perdido o puedan perder sus viviendas o esta haya sido afectada como consecuencia de una situación de desastre, calamidad pública, emergencia o acto de autoridad, debiendo para el efecto estar debidamente incluidas en los censos oficiales que con ocasión de estos hechos emita el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo, conforme a las políticas de focalización que establezcan los Gobiernos Departamental y Municipal, con preferencia en todos los casos por los hogares conformados por



mujeres cabeza de familia; hogares con personas en condición de discapacidad, hogares con adultos mayores de 65 años, a los hogares de trabajadores del sector informal y a los hogares de las madres comunitarias, así como a los hogares de población víctima de la violencia o desplazados asentados en el Municipio de Ricaurte que completen como mínimo siete (7) años de residencia con anterioridad a la fecha de su postulación (según certificación expedida por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social y/o la Personería Municipal); y aquellas familias focalizados por las políticas sociales.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- TIPOS Y MODALIDADES DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL. Podrá ser asignado en las siguientes modalidades:

A. EN DINERO:

1. Para facilitar la adquisición o pago de soluciones habitacionales de vivienda nueva promovidas directa o indirectamente por el Municipio de Ricaurte o por las entidades y particulares que tengan convenios con el Municipio de Ricaurte para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social.
2. Como aporte al valor de la compra de una vivienda nueva de interés prioritario mediante las modalidades de adquisición con crédito hipotecario, leasing habitacional o arrendamiento con opción de compra.
3. Como aporte al valor de la construcción en sitio propio o del mejoramiento de la Vivienda de Interés Prioritario.
4. Como aporte al valor de la compra de una vivienda nueva en programas de renovación urbana o re densificación urbana.
5. Como aporte en dinero para pagar los costos de la legalización de títulos.

B. EN ESPECIE:

1. Para proyectos de vivienda nueva, el subsidio podrá entregarse en materiales de construcción, así como en las obras de infraestructura y de urbanización correspondiente al terreno o lote del plan de vivienda, financiadas o ejecutadas por el Municipio de Ricaurte tales como las redes viales y de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones y/o gas natural).
2. También se podrán entregar subsidios en especie cuando se trate de programas de vivienda en zonas de desarrollo incompleto existentes y que permitan solucionar "*necesidades habitacionales básicas insatisfechas*" en su área de ubicación, siempre y cuando tengan disponibilidad de servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado y electrificación y que las obras sean desarrolladas por el sistema de autogestión y cogestión, siempre, bajo la interventoría de la Secretaría de Obras Públicas o quien haga sus veces en materia de vivienda.



3. El Municipio de Ricaurte, podrá comprometer su aporte futuro como subsidio en especie en aquellos casos en que las obras de urbanismo, especialmente lo referido a vías, andenes, sardineles y espacio público y equipamientos comunitarios no esté concluido conforme lo establece el Esquema de Ordenamiento Territorial, para lo cual se suscribirán los acuerdos pertinentes y se entregarán individualizados los subsidios a cada familia beneficiario del proyecto.
4. El Municipio de Ricaurte, podrá aportar terrenos de su propiedad: a) En aporte de inmuebles de propiedad del Municipio destinados a la construcción de proyectos de vivienda nueva, urbanizables no urbanizados o urbanizados no desarrollados, de manera directa o a través de negocios fiduciarios. b) Bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Ricaurte, siempre y cuando dichos terrenos hayan sido ocupados antes del 15 mayo de 1991, fecha en que entró en vigencia la Ley 3 de 1991; o en predios que para tal efecto adquiera el Municipio. Este aporte estará sujeto a que el predio esté debidamente urbanizado e individualizado con su correspondiente matrícula inmobiliaria.
5. También se podrán entregar derechos fiduciarios en proyectos inmobiliarios que a cualquier título tenga o posea el Municipio de Ricaurte.
6. 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.
7. Para los planes de vivienda nueva, de mejoramiento de vivienda y de construcción en sitio propio, los aportes municipales podrán estar representados en la inversión para la ejecución de: a) Red vial (vías colectoras, locales y/o peatonales) y b) Servicios públicos: como son las redes secundarias y las conexiones domiciliarias.

C. 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 Ricaurte para su otorgamiento.

El subsidio podrá ser otorgado en dinero y/o en especie sin sobrepasar el monto máximo establecido en el artículo quinto del presente Acuerdo.

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 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 Social a un patrimonio autónomo que administre y desarrolle el respectivo plan de vivienda para luego ser transferidos por éste a los beneficiarios.

Los documentos para el cobro y legalización de los subsidios otorgados por el Municipio de Ricaurte, serán: el acta del Comité Municipal de Vivienda (en la cual se hace la asignación del subsidio) y copia de la Resolución que ordene a la Secretaría de Hacienda el respectivo pago.

El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social en especie aplicado a los Programas de Vivienda de Interés Social y Prioritario, VIP y VIS; Vivienda de Interés Prioritario para



Ahorradores, VIPA y Mi Casa Ya que adelante directa o indirectamente el Municipio de Ricaurte, de acuerdo con las disposiciones establecidas por el Gobierno Nacional, será el equivalente al valor del avalúo comercial de los inmuebles en donde se desarrollen los proyectos de vivienda dividido por el número total de viviendas resultantes en cada predio. El valor de los predios aportados por el Municipio de Ricaurte, 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 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.

En la resolución de asignación del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social otorgado a cada uno de los hogares beneficiarios se les informará en todo caso el monto total de las inversiones realizadas en forma general por la Administración Municipal para el desarrollo del proyecto de vivienda.

ARTÍCULO OCTAVO.- DE LAS SOLUCIONES DE VIVIENDA. Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.

Son acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda, entre otras, las siguientes:

- Construcción o adquisición de vivienda nueva.
- Celebración de contratos de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar de interés social.
- Celebración de contratos de arrendamiento con opción de compra de Vivienda de Interés Prioritario y Social a favor del arrendatario.
- Adquisición de materiales de construcción.
- Mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda.
- Habilitación legal de los títulos de inmuebles destinados a la vivienda.

PARÁGRAFO ÚNICO: Facúltese al Alcalde Municipal hasta el 31 de Diciembre de 2018, para establecer los valores, tarifas y la reglamentación para la obtención de soluciones de vivienda. Así mismo, el Alcalde Municipal de Ricaurte (Cundinamarca), podrá mediante acto administrativo mantener actualizados dichos valores y tarifas después del 31 de Diciembre de 2018.

CAPITULO II.

EL CIERRE FINANCIERO

ARTÍCULO NOVENO: ESFUERZO PROPIO DE LAS FAMILIAS: La focalización de las familias beneficiarias y la futura sostenibilidad de las viviendas, implica un grado de compromiso de todos los miembros de la familia, bajo el entendido de que el esfuerzo propio genera la apropiación del futuro conjunto residencial por parte de la comunidad, un mayor grado de arraigo, desarrolla el sentido de



pertenencia y el compromiso con el desarrollo futuro de toda la comunidad y del Municipio de Ricaurte.

En todos los casos, las familias que aspiren a ser beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y 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 y como mínimo al diez por ciento (10%) del valor total de la solución habitacional para la vivienda VIS, 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 o mediante la figura del leasing habitacional o el contrato de arrendamiento con opción de compra.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se exceptúa del cumplimiento del requisito de realizar un esfuerzo propio a 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, no obstante estos hogares deben garantizar el cierre financiero para completar el 100% del valor de la vivienda a la cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Municipal.

ARTÍCULO DÉCIMO: 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 Ricaurte.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: PROYECTOS QUE PUEDEN ACCEDER AL SUBSIDIO: Los proyectos a los que se apliquen los recursos del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social deberán cumplir con todas las normas y reglamentación vigente en materia de licencias de urbanismo y de construcción, dotados de vías públicas pavimentadas y no podrán estar ubicados en zonas de reubicación. Se exceptúan aquellos programas de mejoramiento integral de barrios que se acometan en sectores catalogados por la Secretaría de Planeación, Proyectos y Urbanística como de asentamientos humanos de desarrollo incompleto.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: PROGRAMAS DE VIVIENDA PARA LAS FAMILIAS QUE REQUIERAN REUBICACIÓN. Los beneficiarios que se encuentren en situación de alto riesgo por ubicación de sus viviendas deberán:

- a. Estar inscritos en un programa de reubicación por encontrarse asentados (siempre y cuando no sean arrendatarios), en zona catalogada como de alto riesgo no mitigable, según el



Esquema de Ordenamiento Territorial y acreditar esta situación con un certificado expedido por la Secretaría de Planeación, Proyectos y Urbanística del Municipio de Ricaurte.

- b. No poseer vivienda, excepto en la zona catalogada como de reubicación, acreditado mediante certificado catastral, expedido por el IGAC.
- c. El Municipio de Ricaurte podrá siempre y cuando cuente con la apropiación presupuestal respectiva, subsidiar a cada hogar ocupante de una vivienda en zona de riesgo hasta el cien por ciento (100%) de una nueva solución habitacional de interés prioritario VIP siempre y cuando los hogares le transfieran al Municipio a título gratuito la propiedad, posesión y/o cualquier otro derecho real sobre el predio en zona de alto riesgo que ocupan y se comprometan adelantar los trámites necesarios para la suspensión y desconexión de los servicios públicos domiciliarios, demoler la construcción y entregar limpio el predio el cual se destinará a zonas verdes.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO. VALOR MÁXIMO 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.

El Subsidio Municipal de Vivienda en Especie podrá aplicarse a Proyectos de Vivienda de Interés Social VIS cuyo valor máximo sea de hasta ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de entrega de la solución habitacional a la familia beneficiaria del subsidio.

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

CAPITULO III.

COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. 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 siguientes funcionarios:

- El Alcalde Municipal, quien lo presidirá.
- El Secretario de Planeación, Proyectos y Urbanística, quien actuará como Secretario del Comité.
- El Secretario General y de Gobierno.



- El secretario de Hacienda y Tesorería.
- El Secretario de Educación y Desarrollo Social.
- El Comisario de Familia.
- El Secretario de Obras Públicas.

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.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: SELECCIÓN DE LOS BENEFICIARIOS: De conformidad con los criterios de focalización del gasto social, en la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y 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; siempre y cuando exista viabilidad técnica para las inversiones, entre las que se encuentra que el asentamiento existente no esté ubicado en sector catalogado por la Secretaria de Planeación, Proyectos y Urbanística, como de alto riesgo y riesgo medio no mitigable o de uso de suelo no residencial. La asignación del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y 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.

ARTÍCULO DECIMO SEXTO: SOSTENIBILIDAD: La sostenibilidad futura de las comunidades y familias beneficiarias de los subsidios familiares de vivienda municipal implica por parte del Municipio y de la sociedad en general de un apoyo solidario hacia estas familias, de tal forma que se establezca una calificación en cuanto a la estratificación socioeconómica en materia de impuestos municipales y de tarifas de servicios públicos, acordes con las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios independiente del tipo y calidad de la vivienda.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: FOCALIZACIÓN: La selección de los beneficiarios que aspiren a recibir el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y 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 y el grado de vulnerabilidad. Este instrumento incluirá lo establecido en el Artículo 43 del Decreto 2190 de 2009 (compilado en el Decreto 1077 de 2015), como factores de calificación.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: 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 Ricaurte 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 Decreto Municipal o acto administrativo que reglamente la metodología de focalización, calificación, asignación, otorgamiento y revocatoria de los subsidios; así como previa autorización 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, tráfico y porte en la vivienda de estupefacientes, así como feminicidio, 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 Ricaurte 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 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los beneficiarios de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social a que se refiere este acuerdo deberán constituir sobre los inmuebles que reciban del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y 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.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO. 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 Ricaurte, el Comité Municipal de Vivienda de Interés Social 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.

CAPITULO IV.

FACULTADES

ARTÍCULO VIGÉSIMO: Facúltase al Alcalde Municipal para suscribir en representación del Municipio de Ricaurte – Cundinamarca, los contratos de fiducia mercantil y/o de encargo fiduciario con las sociedades fiduciaras, con las entidades otorgantes de los subsidios para realizar el cobro, trámite y legalización de los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional a través de Fonvivienda, el Banco Agrario de Colombia, y por las Cajas de Compensación Familiar, la Caja Promotora de la Vivienda Militar y de Policía y el Subsidio Departamental de Vivienda y/o los recursos de donaciones o de cooperación internacional.



CAPITULO V.

OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: DISPOSICIONES COMUNES: Los beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social deberán acreditar y cumplir como requisitos adicionales a los establecidos por el Gobierno Nacional para ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, un periodo de residencia actual de mínimo cinco (5) años en el Municipio de Ricaurte, estar inscritos en el Sisbén, realizar un aporte con recursos propios equivalente al cinco por ciento (5%) del valor total de la solución habitacional, y el compromiso de realizar el desarrollo progresivo de las viviendas conforme a los parámetros técnicos establecidos por la Secretaría de Planeación, Proyectos y Urbanística y la Secretaría de Obras Públicas del Municipio; además del cumplimiento de los requisitos legales para acceder a este tipo de subsidios.

PARAGRAFO PRIMERO: Lo anterior, no debe desconocer la integralidad del artículo primero 1º del presente Acuerdo Municipal.

PARAGRAFO SEGUNDO: Para los ciudadanos no nacidos en el Municipio de Ricaurte, la Oficina del Sisbén deberá certificar la residencia de por lo menos cinco (5) años de anterioridad para aquellos hogares que así lo soliciten, 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.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO. FUENTES DE RECURSOS: El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social que se crea mediante el presente Acuerdo será atendido con recursos propios del municipio, con los recursos que hacen parte del Sistema General de Participaciones que constituyen recursos de otras prioridades, los de libre inversión, y de los demás recursos de que disponga el municipio en las cuantías que se apropien en el presupuesto General del Municipio de cada vigencia fiscal, incluyendo el inventario de predios del Municipio de Ricaurte, con vocación para vivienda VIS y VIP. En todo caso el otorgamiento y desembolso del subsidio estará supeditado a la disponibilidad presupuestal de los recursos y al desarrollo efectivo del proyecto.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO. ALIANZAS ESTRATEGIAS. 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 de 2009, facúltase 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 vincularse como fideicomitente en los patrimonios autónomos que desarrollen programas o proyectos en materia de Vivienda de Interés Prioritario y Social en el Municipio de Ricaurte.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. CONTRATOS DE FIDUCIA. El Municipio de Ricaurte, podrá de manera directa e indirecta participar y/o liderar la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés prioritario y social, para lo cual se faculta al Alcalde Municipal para que celebre, entre otros, los contratos de fiducia que sean requeridos, 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 normas modificatorias; que sean requeridos para el desarrollo de los programas de vivienda que hagan parte del Plan Municipal de Desarrollo. Todo lo anterior según



lo faculta el artículo 36 de la Ley 388 de 1997. De igual forma el Municipio, podrá entregar los recursos y los bienes inmuebles 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 los proyectos de vivienda, incluso la escrituración y legalización a favor de los beneficiarios.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. INCENTIVOS FISCALES. De acuerdo con lo establecido el artículo 38 de la Ley 14 de 1983, artículo 83 de la Ley 388 de 1997, el artículo 17 de la Ley 1469 de 2011 y con el fin de promover el acceso de las familias de menores recursos económicos a una solución de vivienda, el Municipio de Ricaurte otorgará una exención del 100% sobre los Impuestos de Predial Unificado del predio de mayor extensión donde se desarrolle el proyecto habitacional, del Impuesto de Delimitación Urbana en el trámite de las licencias de urbanismo, construcción y constitución del reglamento de propiedad horizontal del proyecto habitacional, del Impuesto de Industria y Comercio, del Impuesto de Plusvalía y del pago de estampillas que recaigan sobre la enajenación de viviendas de Interés Social Prioritario que de manera directa o indirecta adelante el Municipio de Ricaurte.

PARÁGRAFO PRIMERO: En todo caso estos costos se contabilizarán como esfuerzo territorial que hace parte del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social que se otorga y así se informará a las familias beneficiarias. Esta exención es temporal y tiene vigencia sólo durante el tiempo que dure la ejecución del proyecto de Vivienda de Interés Prioritario y Social que adelante el Municipio de Ricaurte directamente o indirectamente mediante convenios, durante su etapa de ejecución y hasta su liquidación.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Estas exoneraciones no aplicarán a los hogares beneficiarios quienes desde el momento de la firma de las escrituras públicas y recibo de sus viviendas serán sujetas del pago de los impuestos de ley que recaen sobre la propiedad privada en Colombia.

PARÁGRAFO TERCERO: En todo caso, la reducción en los costos de producción de vivienda de interés prioritario y social que se origine en las exenciones de que trata el presente artículo deberán reflejarse de manera directa y clara en un menor precio de la vivienda o en mejores condiciones habitacionales de la misma.

PARÁGRAFO CUARTO: Intégrese las citadas exenciones tributarias a los artículos: 48, 78, 172, 188 y 269 del Acuerdo Municipal No. 019 del 28 de Diciembre de 2012, "POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL ACUERDO MUNICIPAL Nº 023 DE 2009 ESTATUTO TRIBUTARIO MUNICIPIO DE RICAURTE CUNDINAMARCA", al Acuerdo Municipal No. 011 del 07 de Diciembre de 2015 que modifico los acuerdos 021 de Noviembre de 2014, 015 de Diciembre de 2013, 017 de diciembre de 2012 y el 019 de 2012 (Estatuto Tributario) y al artículo 4º del Acuerdo Municipal No. 006 del 06 de Abril de 2016, "POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA ESTAMPILLA PRO-BIENESTAR DEL ADULTO MAYOR EN EL MUNICIPIO DE RICAURTE-CUNDINAMARCA".

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: VEEDURIA CIUDADANA. Las personas que así lo deseen estarán en facultad de conformar una veeduría ciudadana de todo el proceso a realizarse en el otorgamiento de los subsidios de vivienda de que trata el presente Acuerdo, las cuales podrán ser promovidas por la Personería Municipal de Ricaurte, a efecto de garantizar la transparencia en todas sus etapas.



