



ACUERDO No. 09 DE 2017

Sanción Ejecutiva: mayo 30

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

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SIMIJACA CUNDINAMARCA,

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 y la ley 1796 de 2016 en concordancia con sus decretos reglamentarios y

CONSIDERANDO

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



República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Simijaca
Concejo Municipal

Continuación Acuerdo No. 09 de 2017 "Por medio del cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, el Comité Municipal de Vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca" *Página 2 de 19*

- D. Que el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, el artículo 18 de la Ley 1469 de 2011 y el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, establecen que en el evento de programas, proyectos y obras que deban ejecutar las entidades públicas, como consecuencia de actuaciones urbanísticas que le sean previstas en los planes de ordenamiento o en los instrumentos que los desarrollen, las entidades municipales y distritales competentes sin perjuicio de su realización material por particulares, podrán crear entidades especiales de carácter público o mixto para la ejecución de tales actuaciones. 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.
- E. Que el artículo 58 capítulo VII de la Ley 388 de 1997, determina la posibilidad de declarar de utilidad pública o interés social la adquisición de inmuebles para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.
- F. Que el artículo 76 de la Ley 715 de 2001 establece en su numeral 76.2.2, que es competencia de los municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello.
- G. Que la Honorable Corte Constitucional en su Sentencia No. T-025 de 2004, de enero 22 de 2004, en el numeral Primero del Resuelve, declaró 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 en el numeral octavo, previene 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.
- H. Que el Decreto 1077 de 2015 y 4.5 del Decreto 1160 de 2010, en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano y Rural, establecen que pueden ser oferentes de Planes de Vivienda: las personas naturales o jurídicas, las entidades territoriales, o Patrimonio Autónomo administrado por una sociedad fiduciaria, legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con las familias postulantes del Subsidio Familiar de Vivienda... de igual forma establece que las labores de promoción o gestión de planes o programas podrán ser desarrolladas directamente por el oferente, o por terceros que desempeñen el rol de operadores o gestores del plan.



República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Simijaca
Concejo Municipal

Continuación Acuerdo No. 09 de 2017 "Por medio del cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, el Comité Municipal de Vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca" *Página 3 de 17*

- I. Que el Gobierno Nacional en el Decreto 1077 de 2015 establece como destinación del subsidio familiar de vivienda y valor de las viviendas a las cuales puede aplicarse, lo siguiente: 2.1.1.1.1.7. *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 la presente sección, 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).
- J. Que el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, estable 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. ... 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. ... 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. ... 23.) En materia de vías, los municipios tendrán a su cargo la construcción y mantenimiento de vías urbanas y rurales del rango municipal. Continuarán a cargo de la Nación, las vías urbanas que formen parte de las carreteras nacionales, y del Departamento las que sean departamentales.



República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Simijaca
Concejo Municipal

Continuación Acuerdo No. 09 de 2017 "Por medio del cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, el Comité Municipal de Vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca"

Página 4 de 19

- K. 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 la Vivienda VIS, 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 .
- L. 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".
- M. Que con fundamento en las facultades conferidas por la Ley 1537 de 2012, se hace necesario que el Municipio de Simijaca pueda transferir a título gratuito los inmuebles de su propiedad o los que en el futuro adquiera 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.
- N. 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 Simijaca 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 las familias hcumplan cabalmente con los requisitos y condiciones establecidas en los programas de vivienda de interés prioritario y social que se adelanten.
- O. Que el Artículo 33 de la Ley 1796 de 2016, que modifica el inciso primero y el párrafo 1º del artículo 90 de la ley 1753 de 2015, los cuales quedarán así: Artículo 90. Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario. De conformidad con el artículo 91 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). Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 Y 6 de la Ley 617 de 2000, podrán hacerlo en vivienda de interés social y prioritario.



Continuación Acuerdo No. 07 de 2017 "Por medio del cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, el Comité Municipal de Vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Simijaca. Departamento de Cundinamarca" Página 7 de 17

- P. Que es necesario precisar la participación del Municipio de Simijaca 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.
- Q. Que en el Plan Municipal de Desarrollo 2016-2019 del Simijaca denominado "**CON RESPETO CONSTRUIMOS CONFIANZA**" aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante el Acuerdo 05 del 8 de JUNIO de 2016, establece:
- SECTOR: VIVIENDA.
 - PROGRAMA: VIVIENDA DIGNA
 - PROYECTO: VIVIENDA
 - ACTIVIDAD: Gestión para la Construcción de Vivienda VIS urbana y rural
 - META DEL CUATRENIO Elaborar y presentar 1 proyecto para la Construcción de Vivienda VIS urbana y rural
- R. Que es obligación del Municipio de Simijaca, 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 Simijaca.
- S. Que sin más consideraciones,

ACUERDA

CAPITULO I

EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL Y LAS FAMILIAS BENEFICIARIAS

ARTÍCULO PRIMERO.- CREACION DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL.- Con el fin de atender la problemática habitacional del Municipio de Simijaca 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 familias residentes en nuestro municipio con por lo menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación, inscritos debidamente en el SISBEN del municipio y con ingresos familiares inferiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes –SMMLV-.

Para los efectos de cumplimiento de las normas nacionales y departamentales el Municipio de Simijaca actuará como entidad otorgante a través del Comité Municipal de Vivienda que se crea en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOCION DEL SUBSIDIO: El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social, es un aporte que hará el Municipio de Simijaca, el cual puede



Continuación Acuerdo No. 09 de 2017 "Por medio del cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, el Comité Municipal de Vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Simijaca. Departamento de Cundinamarca. Página 6 de 19"

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 Simijaca.

Parágrafo Primero. Para ser beneficiario del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social se deben cumplir con las condiciones establecidas por la ley, sus decretos reglamentarios y lo establecido en el presente Acuerdo para acceder al mismo.

Parágrafo Segundo. 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 establece el Gobierno nacional.

Parágrafo Tercero. - 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 Cuarto. - Las familias 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. - AMBITO DE APLICACIÓN: El presente Acuerdo rige para las familias que posean predios urbanos y/o rurales localizados en el Municipio de Simijaca en los cuales de conformidad con el Plan Básico 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. - ADMINISTRACION 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,



Continuación Acuerdo No. 09 de 2017 "Por medio del cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, el Comité Municipal de Vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca." Página 7 de 17

asignación y/o revocatoria será la Secretaria Municipal de Planeación, Obras Publicas y Control Interno o quien haga sus veces, con la colaboración y en coordinación con las demás dependencias de la Administración Municipal.

ARTÍCULO QUINTO. - CUANTIA DEL SUBSIDIO: La cuantía del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social en dinero o en especie, estará representado por un valor graduable equivalente hasta de quince (15) 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.

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 Simijaca, que demuestren residencia de manera continua durante los últimos cinco (5) años a la fecha de la postulación y que carezcan de recursos suficientes para obtener una solución habitacional de interés social, se encuentren debidamente inscritos en el SISBEN, perciban ingresos de máximo cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

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 Comité 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 las familias conformados por mujeres cabeza de familia; familias con personas en condición de discapacidad, familias con adultos mayores de 65 años, a las familias de trabajadores del sector informal y a las familias de las madres comunitarias, así como a las familias de población víctima de la violencia o desplazados asentados en el Municipio de Simijaca que completen como mínimo cinco (5) 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.



Continuación Acuerdo No. 09 de 2017 "Por medio del cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, el Comité Municipal de Vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca" Página 8 de 19

Parágrafo Primero. - Las familias conformadas por personas adultas mayores de edad nacidas en el Municipio de Simijaca no están obligados a demostrar la residencia mínima de cinco (5) años.

Parágrafo Segundo.- El Municipio de Simijaca otorgara el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social a las familias de los docentes y personal administrativo del Sector Educativo, médicos, enfermeras, bacteriólogos, odontólogos y demás personal del Sector Salud, a los funcionarios y contratistas de las entidades públicas con presencia en el municipio y a las familias de los miembros de las fuerzas armadas y de policía; y entre otros, sean ellos nacidos en Municipio o que hayan prestado o presten sus servicios en el Municipio de Simijaca, por un tiempo no inferior a cinco (5) años.

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

- **DINERO:**
 - a) Para facilitar la adquisición o pago de soluciones habitacionales de vivienda nueva promovidas directa o indirectamente por el Municipio de Simijaca, o por las entidades y particulares que tengan convenios con el Municipio de Simijaca para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social.
 - b) 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.
 - c) Como aporte al valor de la construcción en sitio propio o del mejoramiento de la Vivienda de Interés Prioritario.
 - d) Como aporte al valor de la compra de una vivienda nueva en programas de renovación urbana o re densificación urbana.
 - e) Como aporte en dinero para pagar los costos de la legalización de títulos.

- **EN ESPECIE:**
 - a) 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 Simijaca, tales como las redes viales y de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones y/o gas natural).
 - b) 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 Planeación,



Continuación Acuerdo No. 09 de 2017 "Por medio del cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, el Comité Municipal de Vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca." Página 9 de 17

- Obras Públicas y control interno o quien haga sus veces en materia de vivienda, o por quien ella designe.
- c) El Municipio de Simijaca, 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 Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para lo cual se suscribirán los acuerdos pertinentes y se entregarán individualizados los subsidios a cada familia beneficiario del proyecto.
 - d) El Municipio de Simijaca podrá aportar terrenos de su propiedad: 1) 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. 2) Bienes inmuebles de propiedad del Municipio de Simijaca, 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 3) en predios que para tal efecto adquiriera el Municipio. Este aporte estará sujeto a que el predio esté debidamente urbanizado e individualizado con su correspondiente matrícula inmobiliaria.
 - e) También se podrán entregar derechos fiduciarios en proyectos inmobiliarios que a cualquier título tenga o posea el Municipio de Simijaca.
 - f) Podrán hacer parte del subsidio municipal en especie los costos indirectos del plan de vivienda tales como estudios, diseños, costos de administración, de estructuración, gerencia de proyectos e interventoría, tanto para la urbanización del lote como para la construcción de las viviendas.
 - g) 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: 1) Red vial (vías colectoras, locales y/o peatonales) y 2) Servicios públicos: como son las redes secundarias y las conexiones domiciliarias.

• **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 deba incurrir el Municipio de Simijaca 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 (lote de terreno) el Concejo Municipal mediante acuerdo facultará 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. En cada proyecto que el subsidio sea el lote de terreno se requerirá la facultad al Alcalde por parte del Concejo Municipal.

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.



Continuación Acuerdo No. 09 de 2017 "Por medio del cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, el Comité Municipal de Vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca."

Página 10 de 19

Una vez presentados los documentos para el cobro y legalización de los subsidios otorgados por el Municipio de Simijaca, que 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 pago, se tendrá un plazo máximo de quince (15) días para realizar su respectivo desembolso u otorgamiento efectivo.

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 Simijaca 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 Simijaca 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 una de las familias.

En la resolución de asignación del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social otorgado a cada uno de las familias 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.

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

ARTÍCULO OCTAVO. - DE LAS SOLUCIONES DE VIVIENDA. Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a una familia 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 urbana y/o rural;
- Celebración de contratos de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar de interés social urbana y/o rural;
- 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.



Continuación Acuerdo No. 07 de 2017 "Por medio del cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, el Comité Municipal de Vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca"

Página 11 de 17

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 Simijaca.

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 las familias 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 excepciona del cumplimiento del requisito de realizar un esfuerzo propio a las familias conformados por la Población Desplazada y a las Familias Víctimas de la Violencia debidamente registrados ante el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social, no obstante, estas familias 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: Las familias 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 la familia beneficiaria 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. En las cartas de aprobación de los



Continuación Acuerdo No. 07 de 2017 "Por medio del cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, el Comité Municipal de Vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca." Página 12 de 17

créditos deben aparecer los adultos con ingresos que conforman la familia, los postulantes que no cumplan con los presupuestos indicados en este artículo no podrán ser beneficiarios del subsidio de que trata el presente Acuerdo ni de los proyectos habitacionales que adelante el Municipio de Simijaca.

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 Secretaria Municipal de Planeación, Obras Publicas y Control Interno, como de asentamientos humanos de desarrollo incompleto.

Todos los proyectos deberán contar con certificado de elegibilidad emitido por Findeter y/o la entidad autorizada para tal fin.

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

- Estar inscritos en un programa de reubicación por encontrarse asentados en zona catalogada como de reubicación según el Plan de Ordenamiento Territorial y acreditar esta situación con un certificado expedido por la Secretaria de Planeación, Obras Publicas y Control Interno del Municipio de Simijaca.
- No poseer vivienda, excepto en la zona catalogada como de reubicación, acreditado mediante certificado catastral, expedido por el IGAC.
- El Municipio de Simijaca podrá siempre y cuando cuente con la apropiación presupuestal respectiva, subsidiar a cada familia ocupante de una vivienda en zona de riesgo hasta por el cincuenta por ciento (50%) de una nueva solución habitacional de interés prioritario VIP siempre y cuando las familias le transfieran al Municipio la propiedad, posesión y/o cualquier otro derecho real sobre el predio en zona de alto riesgo que ocupan y se comprometan a demoler la construcción y entregar limpio el predio el cual se destinará a zonas verdes de protección.

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

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



Continuación Acuerdo No. 09 de 2017 "Por medio del cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, el Comité Municipal de Vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca" Página 13 de 19

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 Simijaca.

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:

- Alcalde Municipal, quien lo presidirá,
- Secretaria ejecutiva.
- Secretaria de Hacienda.
- Secretaria de Planeación.
- Secretaria de Desarrollo Social.
- Comisaria de Familia.
- Jefe de unidad de Servicios Públicos

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, familias en arrendamiento; 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 Municipal de Planeación, Obras Publicas y Control interno, 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



Continuación Acuerdo No. 09 de 2017 "Por medio del cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, el Comité Municipal de Vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca" Página 14 de 19

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.

Parágrafo Primero. - Se establece de manera transitoria para los proyectos de vivienda de Interés Prioritario VIP que se desarrollen directa o indirectamente por la Administración Municipal de Simijaca y cuya escritura pública de transferencia de dominio sea posterior a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, un nivel de estrato socioeconómico UNO (01) durante CUATRO (04) años, para los proyectos de Vivienda de Interés Social VIS que se desarrollen directa o indirectamente por la administración municipal de Simijaca y cuya escritura pública de transferencia de dominio sea posterior a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, un nivel de estrato socioeconómico DOS (02) durante CUATRO (04) años; en ambos casos al cabo de dicho plazo, se realizará la aplicación de la encuesta de estratificación socioeconómica y se aplicará el nivel de estrato socioeconómico que dicho instrumento arroje. Lo anterior tal como lo dispone el artículo 17 de la Ley 1537 de 2012.

Parágrafo Segundo. - Los beneficiarios de los subsidios familiares de vivienda municipal mantendrán los valores de las variables de habitabilidad obtenidos de la encuesta del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (SISBÉN) que tenían al momento de la asignación del subsidio, durante los cuatro (04) años siguientes al registro de la adquisición de la vivienda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO. - FOCALIZACION: 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, el grado de vulnerabilidad y la condición de arrendatarios. Este instrumento incluirá lo establecido en el Artículo 43 del Decreto 2190 de 2009 hoy Decreto 1077 de 2015, como factores de calificación.

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 Simijaca y de la entidad



República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Simijaca
Concejo Municipal

Continuación Acuerdo No. 09 de 2017 "Por medio del cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, el Comité Municipal de Vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca" *Página 17 de 19*

otorgante arriende, deje vacante o sin uso, o transfiera el dominio de la solución habitacional o deje de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años, contados desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento y previamente autorizado por el Alcalde Municipal. También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, el Municipio de Simijaca 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 otras familias 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 Simijaca, 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. - Aquella familia 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.



Continuación Acuerdo No. 09 de 2017 "Por medio del cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, el Comité Municipal de Vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca" Página 16 de 19

CAPITULO IV.

FACULTADES

ARTÍCULO VIGÉSIMO. - Facultase al Alcalde Municipal para suscribir en representación del Municipio de Simijaca, los contratos de fiducia mercantil y/o de encargo fiduciario con las sociedades fiduciarias, los convenios 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, el Fondo Nacional de Ahorro 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 VIGESIMO 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 Simijaca, estar inscritos en el Sisben, realizar un aporte con recursos propios equivalente al cinco por ciento (5%) ó del diez por ciento (10%) según corresponda, 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 Secretaria Municipal de Planeación, Obras y la Unidad de Servicios Públicos; además del cumplimiento de los requisitos legales para acceder a este tipo de subsidios.

Es requisito indispensable, para el caso de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, que los predios tengan solucionado de manera convencional o no convencional, los servicios de acueducto y alcantarillado y que sean de propiedad de la familia beneficiaria, no se acepta ninguna clase o tipo de posesión, salvo que el subsidio se emplee para lograr la titulación del predio.

Parágrafo. - Para los ciudadanos no nacidos en el Municipio de Simijaca la Oficina de Vivienda de cada proyecto deberá certificar la residencia de por lo menos cinco (5) años de anterioridad para aquellas familias 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 y el Comité Municipal de Vivienda verificará el cumplimiento de esta disposición.



Continuación Acuerdo No. 09 de 2017 "Por medio del cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, el Comité Municipal de Vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca." Página 17 de 18

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 Simijaca con vocación para vivienda social. 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. - COMPLEMENTARIEDAD Y CONCURRENCIA: En virtud de lo dispuesto en la ley 60 de 1993 y en el numeral 18.1.1 del artículo 4 de la ley 508 de 1999, el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social podrá ser otorgado complementariamente a los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional a través de Fonvivienda, el Banco Agrario S.A., las Cajas de Compensación Familiar, la Caja Promotora de la Vivienda Militar y de Policía y el Subsidio Departamental de Vivienda y los otorgados por las demás entidades autorizadas por la ley.

Los proyectos a los cuales se apliquen dichos subsidios deben haber sido declarados elegibles por la entidad evaluadora respectiva.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO. - 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, facultase al Alcalde Municipal para celebrar los convenios interadministrativos con el Departamento de Cundinamarca y sus entidades descentralizadas, convenios de asociación con las Cajas de Compensación Familiar, el Fondo Nacional de Ahorro, el Banco Agrario de Colombia 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 Simijaca.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO. - CONTRATOS DE FIDUCIA. El Municipio de Simijaca 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



Continuación Acuerdo No. 09 de 2017 "Por medio del cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, el Comité Municipal de Vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca" *Página 18 de 19*

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 SEXTO. - 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 Simijaca 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 Simijaca.

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 Simijaca, directamente o indirectamente mediante convenios, durante su etapa de ejecución y hasta su liquidación. Estas exoneraciones no aplicarán a las familias beneficiarias 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 Primero. - 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.

ARTÍCULO VIGESIMO SEPTIMO. - 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 Simijaca, a efecto de garantizar la transparencia en todas sus etapas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO. - REGLAMENTACION: La administración municipal reglamentará el presente Acuerdo en un plazo de seis meses en lo que fuese necesario y no esté contenido en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO. - 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.



República de Colombia
Departamento de Cundinamarca
Municipio de Simijaca
Concejo Municipal

Continuación Acuerdo No. 09 de 2017 "Por medio del cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, el Comité Municipal de Vivienda y se otorgan facultades al Alcalde del Municipio de Simijaca, Departamento de Cundinamarca" Página 19 de 19

Dado en el salón del Honorable Concejo Municipal de Simijaca, después de haber recibido los dos debates reglamentarios: mayo 16 (Comisión) y mayo 25 (Plenaria) del año dos mil diez y siete (2017).

El presidente,


DAGOBERITO CASTILLO RINCON

La secretaria


MARIA GLADYS CORTES BELLO

CONSTANCIA SECRETARIAL.- Recibido el Acuerdo No. 09 de 2017, hoy, treinta (30) de mayo de dos mil diez y siete (2017), pasa al Despacho del señor Alcalde para que se sirva proveer.


ADRIANA CAROLINA PRADO BLANCO
Secretaria Ejecutiva

ALCALDIA MUNICIPAL SIMIJACA

Simijaca, treinta y uno (31) de Mayo de dos mil diez y siete (2017).

SANCIONADO:

Envíese copia del presente Acuerdo al señor Gobernador del Departamento de Cundinamarca para su revisión jurídica.

CUMPLASE.


GERMAN LEONIDAS RODRIGUEZ ALBORNOZ
Alcalde Municipal

CONSTANCIA SECRETARIAL.- Hoy, treinta y uno (31) de Mayo de dos mil diez y siete (2017) se fija copia del presente Acuerdo en la Gaceta del Concejo Municipal (Cartelera ubicada en lugar visible al público de la Casa de Gobierno Municipal), en cumplimiento de la Ley.


MARIA GLADYS CORTES BELLO
Secretaria Concejo.



EXPOSICION DE MOTIVOS AL PROYECTO DE ACUERDO: POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL, EL COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SIMIJACA - CUNDINAMARCA.

Con este acuerdo se busca ordenar de forma coherente el tema de vivienda prioritaria y social en el Municipio de SIMIJACA, para poder dar una respuesta más contundente, organizada y cumplir con las metas establecidas en el PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2016-2019 "CON RESPETO CONSTRUIMOS CONFIANZA".

DIAGNÓSTICO EN MATERIA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN SIMIJACA EN LA ÚLTIMA DÉCADA.

Como se observa en el cuadro siguiente tomado de las bases de datos de Findeter que administra el Sistema Nacional de Información de Vivienda Social SIVIS, para el Municipio de SIMIJACA aparecen sólo 8 proyectos registrados, de los cuales cinco de ellos fueron elegibles con (128) soluciones de vivienda, aprobado bajo la modalidad de construcción en sitio propio.

Los proyectos presentados con esfuerzo Municipal atienden a 90 unidades de vivienda de las cuales de la Urbanización las Margaritas se ejecutaron 46, y de la Urbanización el paraíso al parecer 27.

| Grupo recursos | Nombre del proyecto | FECHA RADICACION | Modalidad del proyecto | Tipo propietario del terreno | Prioridad del Proyecto | Valor total del proyecto | Número soluciones | Nombre del Oferente | Estado General del proyecto |
|--------------------------------|---------------------|------------------------|---------------------------------------|------------------------------|------------------------|--------------------------|-------------------|---|-----------------------------|
| CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR | COVIDES 07 | 07/10/2005 15:13:00 | Construcción en sitio propio disperso | Hogares | Proyecto Regional | \$ 162.476.000,00 | 14 | CORPORACIÓN PARA LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE COVIDES | ELEGIBLE CERTIFICADO |
| ESFUERZO MUNICIPAL | FD1 SIMIJACA | 16/10/2003 04:36:00 | Construcción en sitio propio disperso | Hogares | Trámite Ordinario | \$ 260.149.247,00 | 24 | FUNDAVI | NO ELEGIBLE CERTIFICADO |

CÓDIGO POSTAL: 250640

"CON RESPETO CONSTRUIMOS CONFIANZA"

www.simijaca-cundinamarca.gov.co, email: alcaldia@simijaca-cundinamarca.gov.co

Calle 7 n° 7 - 42, teléfono: 091 8555117 ext. 106



Departamento de Cundinamarca
Municipio de Simijaca
Secretaría de Planeación, Obras Públicas y CI

| | | | | | | | | | |
|--------------------------------|---|------------------------|---------------------------------------|-----------------|---|-------------------|----|--|-------------------------|
| ESFUERZO MUNICIPAL | FD1-SIMIJACA | 27/12/2002 19:00:00 | Construcción en sitio propio disperso | Persona Natural | Reubicación Afectados por Atentado Terrorista | \$ 322.513.693,00 | 32 | MUNICIPIO DE SIMIJACA | NO ELEGIBLE CERTIFICADO |
| CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR | FUNDAVIS - FDS2 - 2004 | 15/12/2004 08:30:00 | Construcción en sitio propio disperso | Hogares | Proyecto Regional | \$ 52.202.813,00 | 5 | FUNDACION PARA LA VIVIENDA SOCIAL FUNDAVIS | ELEGIBLE CERTIFICADO |
| CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR | GESTIONAR VIVIENDA C.S.P. - COMFECUNDI - 01 | 02/11/2004 08:00:00 | Construcción en sitio propio disperso | Hogares | Proyecto Regional | \$ 212.513.415,00 | 19 | COMFENALCO CUNDINAMARCA | ELEGIBLE CERTIFICADO |
| ESFUERZO TERRITORIAL | PROGRAMA DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO | 01/10/2004 12:40:00 | Construcción en sitio propio disperso | Hogares | Trámite Ordinario | \$ 661.911.293,00 | 40 | MUNICIPIO DE SIMIJACA | NO ELEGIBLE CERTIFICADO |
| ESFUERZO MUNICIPAL | URBANIZACIÓN EL PARAISO | 30/09/2003 12:33:00 | Construcción en sitio propio nucleado | Hogares | Reubicación Afectados por Desastre Natural | \$ 336.752.548,00 | 30 | UNION TEMPORAL SIMIJACA EL PARAISO | ELEGIBLE CERTIFICADO |
| ESFUERZO MUNICIPAL | URBANIZACIÓN LAS MARGARITAS | 16/07/2003 09:01:00 | Adquisición de vivienda | Municipio | Trámite Ordinario | \$ 572.700.014,00 | 60 | UNION TEMPORAL LAS MARGARITAS | ELEGIBLE CERTIFICADO |

Entre los años 2005 a 2011, no se presentaron proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social.

El Proyecto de Vivienda de Interés Social, denominado Urbanización la esperanza se llevó a cabo en los años 2012-2013 correspondiente a la fase I de vivienda gratis beneficiando 180 Familias.

Las Administraciones Municipales en los períodos 2004-2007 y 2008 - 2011 no ejecutaron Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social, esta administración busca adelantar el Vivienda de Interés Prioritario para ahorradores brindando posibilidad de contar con una vivienda digna.

La población del Municipio de SIMIJACA proyectada al año 2016 según el Censo del DANE 2005 es de 13.295 habitantes y las proyecciones

CÓDIGO POSTAL: 250640

"CON RESPETO CONSTRUIAMOS CONFIANZA"

www.simijaca-cundinamarca.gov.co, email: alcaldia@simijaca-cundinamarca.gov.co

Calle 7 n° 7 - 42, teléfono: 091 8555117 ext. 106



Departamento de Cundinamarca
Municipio de Simijaca
Secretaría de Planeación, Obras Públicas y CI

para el año 2020 son de 14.195 habitantes lo cual representa un incremento en la población para este período (2016-2020) será del 1.017%; siendo uno de los municipios que más crece después de Villa de San Diego de Ubaté, y contrario a otro municipio de la Provincia de Ubaté que decrecen en población como lo es Guacheta.

En general la población de la Provincia de Ubaté se estima crezca al 1.008% del 2016 al 2020.

| CENSO DANE 2005 | | | POBLACION TOTAL | | | | | URBANOS | | | | | RURAL | | | | |
|-----------------|-----------|-----------------------------|-----------------|--------|--------|--------|--------|---------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| DPMOM | PROVINCIA | MUNICIPIO | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Cundinamarca | Ubaté | Carmen de Carupa | 9.191 | 9.276 | 9.366 | 9.458 | 9.555 | 2.458 | 2.545 | 2.636 | 2.728 | 2.825 | 6.733 | 6.731 | 6.730 | 6.730 | 6.730 |
| Cundinamarca | Ubaté | Cucunubá | 7.521 | 7.561 | 7.589 | 7.623 | 7.657 | 1.407 | 1.431 | 1.455 | 1.479 | 1.503 | 6.114 | 6.130 | 6.134 | 6.144 | 6.154 |
| Cundinamarca | Ubaté | Figuene | 5.669 | 5.723 | 5.786 | 5.839 | 5.900 | 265 | 269 | 271 | 275 | 278 | 5.404 | 5.454 | 5.509 | 5.564 | 5.622 |
| Cundinamarca | Ubaté | Guachetá | 11.372 | 11.360 | 11.348 | 11.335 | 11.323 | 3.763 | 3.769 | 3.774 | 3.779 | 3.782 | 7.609 | 7.591 | 7.574 | 7.556 | 7.541 |
| Cundinamarca | Ubaté | Lenquizaque | 10.305 | 10.352 | 10.394 | 10.427 | 10.458 | 2.295 | 2.310 | 2.324 | 2.335 | 2.345 | 8.010 | 8.042 | 8.070 | 8.092 | 8.113 |
| Cundinamarca | Ubaté | Susa | 12.582 | 12.887 | 13.189 | 13.491 | 13.804 | 6.467 | 6.614 | 6.757 | 6.899 | 7.022 | 6.125 | 6.273 | 6.432 | 6.602 | 6.782 |
| Cundinamarca | Ubaté | Subatausa | 5.643 | 5.725 | 5.809 | 5.885 | 5.964 | 1.777 | 1.811 | 1.845 | 1.877 | 1.908 | 3.866 | 3.914 | 3.964 | 4.068 | 4.056 |
| Cundinamarca | Ubaté | Tausa | 8.905 | 9.006 | 9.106 | 9.197 | 9.287 | 1.879 | 1.899 | 1.918 | 1.935 | 1.951 | 7.026 | 7.907 | 7.988 | 8.062 | 8.136 |
| Cundinamarca | Ubaté | Villa de San Diego de Ubaté | 39.018 | 39.205 | 39.393 | 39.588 | 39.728 | 25.346 | 25.532 | 25.689 | 25.847 | 25.976 | 13.672 | 13.673 | 13.694 | 13.721 | 13.752 |

Fuente. Información Censo DANE 2005. Viviendas, Hogares, Personas y Proyección Población 2016. Fuente: DANE.

No obstante la realidad sobre el crecimiento de nuestra Provincia y en especial del Municipio de SIMIJACA es otra, y se evidencia en el próspero crecimiento de sectores que día a día muestran construcciones y avances en equipamientos y comercio, atrayendo una gran cantidad de personas a la zona.

A la fecha el déficit habitacional se calcula como se indica en el siguiente cuadro.

| Municipio | Provincia | Municipio | Población Total | | | | | Población Urbana | | | | | Población Rural | | | | |
|--------------------------|-----------|--------------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|--------------|------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|-----------------|--------------|---------------|--------------|--------------|
| | | | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 |
| Cundinamarca | Ubaté | Carmen de Carupa | 2.118 | 427 | 1.689 | 1.068 | 337 | 728 | 1.050 | 90 | 960 | 71 | 51 | 20 | 679 | 39 | 940 |
| Cundinamarca | Ubaté | Cucunubá | 1.622 | 276 | 1.346 | 801 | 213 | 588 | 821 | 63 | 758 | 108 | 32 | 76 | 713 | 31 | 682 |
| Cundinamarca | Ubaté | Figuene | 1.320 | 65 | 1.255 | 904 | 46 | 858 | 416 | 19 | 397 | 57 | 2 | 55 | 358 | 17 | 342 |
| Cundinamarca | Ubaté | Guachetá | 3.088 | 993 | 2.095 | 1.622 | 612 | 1.010 | 1.486 | 381 | 1.085 | 469 | 283 | 186 | 997 | 98 | 899 |
| Cundinamarca | Ubaté | Lenquizaque | 2.329 | 550 | 1.779 | 1.086 | 400 | 686 | 1.243 | 150 | 1.093 | 157 | 112 | 45 | 1.086 | 38 | 1.048 |
| Cundinamarca | Ubaté | Simijaca | 2.783 | 1.481 | 1.302 | 2.011 | 1.121 | 890 | 772 | 360 | 412 | 273 | 227 | 46 | 499 | 133 | 366 |
| Cundinamarca | Ubaté | Susa | 2.522 | 1.183 | 1.339 | 1.156 | 510 | 646 | 1.366 | 673 | 693 | 618 | 447 | 171 | 748 | 226 | 522 |
| Cundinamarca | Ubaté | Subatausa | 1.271 | 383 | 888 | 789 | 302 | 487 | 482 | 81 | 401 | 47 | 27 | 20 | 435 | 54 | 381 |
| Cundinamarca | Ubaté | Tausa | 1.963 | 210 | 1.753 | 1.123 | 144 | 979 | 840 | 66 | 774 | 112 | 33 | 79 | 728 | 33 | 695 |
| Cundinamarca | Ubaté | Villa de San Diego | 8.498 | 5.917 | 2.581 | 5.984 | 4.671 | 1.313 | 2.514 | 1.246 | 1.268 | 937 | 742 | 195 | 1.577 | 503 | 1.073 |
| Totales Provincia | | | 29.680 | 10.566 | 18.525 | 14.425 | 7.685 | 6.749 | 14.665 | 2.870 | 11.785 | 4.249 | 1.426 | 2.823 | 10.406 | 1.444 | 8.962 |

Fuente. Información Déficit Habitacional en Colombia DANE 2005.

CÓDIGO POSTAL: 250640

"CON RESPETO CONSTRUIAMOS CONFIANZA"

www.simijaca-cundinamarca.gov.co, email: alcaldia@simijaca-cundinamarca.gov.co

Calle 7 n° 7 - 42, teléfono: 091 8555117 ext. 106



*Departamento de Cundinamarca
Municipio de Simijaca
Secretaría de Planeación, Obras Públicas y CI*

El Municipio de SIMIJACA debía resolver el déficit habitacional (Fuente DANE a junio de 2005) que era de 772 hogares, de los cuales 273 requerían contar con una vivienda nueva y 499 con un mejoramiento de sus condiciones constructivas, eVivienda calcula que las cifras del Déficit habitacional en SIMIJACA al año 2016 son de **550** hogares en déficit.

De acuerdo con lo anterior y con lo aprobado en el Plan de Desarrollo Municipal, se hace necesario crear un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario al que pueda acceder la población que no tiene las condiciones ni ingresos necesarios para la compra de un lote y mucho menos su posterior construcción. Aún más cuando el gobierno nacional está promoviendo una intensa política en materia habitacional.

Que en el Plan Municipal de Desarrollo 2016-2019 "**CON RESPETO CONSTRUIMOS CONFIANZA**" aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante el Acuerdo 05 de 2016, establece en el **SECTOR: VIVIENDA**. En el **PROGRAMA: VIVIENDA DIGNA**, **PROYECTO: VIVIENDA**.

ACTIVIDAD: Gestión para la Construcción de Vivienda VIS urbana y rural

META DEL CUATRENIO Elaborar y presentar 1 proyecto para la Construcción de Vivienda VIS urbana y rural

La administración municipal promoverá la construcción de vivienda de interés prioritario para atender la demanda de los diferentes estratos sociales de la población, acorde con el déficit de vivienda estimado para cada período de ejecución del EOT, de manera especial para los hogares de ingresos más bajos.

QUÉ SE ESPERA AL 2019 EN EL TEMA DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE SIMIJACA?

Para cumplir los objetivos del Plan de Desarrollo, se requiere de la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial -POT- y la ejecución del Programa de Vivienda de Interés Prioritario y Social para SIMIJACA, para ello la Administración quiere lograr un acuerdo consensuado entre los distintos actores del sistema habitacional municipal. El plan debe estar vinculado al logro de los "Objetivos de Desarrollo del Milenio" adoptados por las Naciones Unidas y en coherencia con las metas y estrategias fijadas por Colombia para el efecto.

El sector hábitat debe incorporar dentro de los bienes y servicios misionales la coordinación del sistema municipal habitacional, el desarrollo y construcción de soluciones habitacionales dignas, la

CÓDIGO POSTAL: 250640

"CON RESPETO CONSTRUIMOS CONFIANZA"

www.simijaca-cundinamarca.gov.co, email: alcaldia@simijaca-cundinamarca.gov.co

Calle 7 n° 7 - 42, teléfono: 091 8555117 ext. 106



*Departamento de Cundinamarca
Municipio de Simijaca
Secretaría de Planeación, Obras Públicas y CI*

asesoría técnica y el financiamiento de soluciones habitacionales, en esta perspectiva tiene como retos al 2019:

Generar una institucionalidad del sistema habitacional a nivel municipal coordinada y funcionando.

Ajustar la estructura organizacional para mejorar la capacidad administrativa y el desempeño institucional en la perspectiva de la integración de los distintos actores del sistema.

El desarrollo de la política municipal de vivienda, en cuanto a su formulación, ejecución, seguimiento, evaluación y control integral del Programa de Vivienda de Interés Prioritario y Social.

Diseñar, construir e implantar el sistema de seguimiento y evaluación del Programa de Vivienda de Interés Prioritario y Social.

Aumentar la cobertura de soluciones de Vivienda de Interés Prioritario y Social para detener el crecimiento anual del déficit cuantitativo habitacional y reducir el déficit cualitativo, acelerar la integración funcional de los asentamientos en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado intensificando los procesos de mejoramiento integral y consolidación del hábitat urbano y rural.

Diseñar un programa consistente de capacitación, asesoría integral y acompañamiento social en la producción y mejoramiento del hábitat popular, alineado con el sistema habitacional.

Aumentar la productividad y mejorar la calidad en los procesos de desarrollo y construcción de VIP para garantizar más y mejores soluciones habitacionales y, promover en los planes parciales y proyectos urbanísticos la calificación y localización de suelo para desarrollos y construcción de Vivienda de Interés Prioritario y Social.

Suscribir acuerdos de cooperación con el sector privado y demás agentes del sistema habitacional para el desarrollo de actuaciones urbanas integrales de vivienda y hábitat en el contexto local y urbano regional.

Incrementar la inversión en vivienda e integrar los recursos públicos, privados, comunitarios y, promover el ahorro individual y colectivo, para aumentar la cobertura de financiación y garantizar asequibilidad a las soluciones habitacionales a los grupos familiares de bajos ingresos.

De igual forma, se requiere diversificar los instrumentos e innovar en mecanismos de acuerdo con las necesidades, condiciones habitacionales y las características socioeconómicas de la población objetivo.

CÓDIGO POSTAL: 250640

"CON RESPETO CONSTRUIMOS CONFIANZA"

www.simijaca-cundinamarca.gov.co, email: alcaldia@simijaca-cundinamarca.gov.co

Calle 7 n° 7 - 42, teléfono: 091 8555117 ext. 106



Departamento de Cundinamarca
Municipio de Simijaca
Secretaría de Planeación, Obras Públicas y CI

Vincular al sector privado mediante alianzas con el sector público, en orden a procurar la construcción y desarrollo de proyectos habitacionales de vivienda prioritaria de excelente calidad que gocen de todos los equipamientos comunales y urbanísticos con que cuentan también los proyectos de vivienda No VIS.

Como meta fundamental tendremos al finalizar el 2019 el mejor proyecto de Vivienda de Interés Prioritario y Social ejecutado con los más altos estándares de calidad, con soluciones de vivienda de apartamentos construidos en edificios multifamiliares organizado bajo el régimen de propiedad horizontal como conjunto residencial cerrado el cual será ejemplo para toda la provincia del Tequendama y el Departamento de Cundinamarca.

Los hogares beneficiarios serán familias ejemplares que estarán debidamente capacitadas para convivir en una nueva forma de organización habitacional sujeta a la Ley 675 de 2001 de Régimen de Propiedad Horizontal y gozarán de una organización eficientemente administrada ejemplo para los demás conjuntos residenciales de la región.

LA POLITICA NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL.

Para el cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo Municipal, se hace necesario ordenar de forma coherente el tema de vivienda en el Municipio de SIMIJACA, para poder dar una respuesta más contundente y organizada, cumplir con los objetivos del plan de desarrollo sobre vivienda en todos sus aspectos y posibilitar en el largo, mediano y corto plazo cumplir de forma cabal con esta responsabilidad municipal.

Para todo lo que aquí se propone, el Municipio de SIMIJACA se soporta en los nuevos desarrollos legislativos alcanzados en Colombia con la expedición de las Leyes 1469 de 2011 y 1537 de 2012, los cuales deben ser incorporados a nuestra normatividad municipal y ese es el principal soporte del presente proyecto de acuerdo, por ello la Nueva Política Nacional de Vivienda se convierte en una oportunidad para que el Municipio de SIMIJACA dote de vivienda digna a sus hogares de más bajos ingresos y de población vulnerable.

Con este Proyecto de Acuerdo se busca que la Honorable Corporación Concejo Municipal de SIMIJACA le permita a la Administración Municipal la creación y aplicación del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social, para dar cumplimiento a las nuevas

CÓDIGO POSTAL: 250640

"CON RESPECTO CONSTRUIMOS CONFIANZA"

www.simijaca-cundinamarca.gov.co, email: alcaldia@simijaca-cundinamarca.gov.co

Calle 7 n° 7 - 42, teléfono: 091 8555117 ext. 106



*Departamento de Cundinamarca
Municipio de Simijaca
Secretaría de Planeación, Obras Públicas y CI*

disposiciones del Gobierno Nacional en materia de programas de vivienda de interés prioritario y social.

En cuanto a los programas de subsidio familiar de vivienda urbana VIPA el Gobierno Nacional en los Decretos 1432, 2391 de 2013 y Decreto 161 de 2014, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, dispone la forma como se deben estructurar e inscribir los proyectos de vivienda; de conformidad con lo señalado en la Ley 1537 de 2012.

De igual forma dispone que los beneficiarios de las Cajas de Compensación Familiar podrán aplicar los subsidios otorgados por éstas, 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 SMLMV).

En tal sentido se requiere adoptar un Acuerdo Municipal para permitir la entrada de nuestros hogares a los programas de vivienda VIP Mi casa Ahorro y Mi Casa Ya y la aplicación del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social a los valores definidos para la VIP y la VIS.

EL SISTEMA NACIONAL DE VIVIENDA.

La ley 3 de 1991 creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y lo definió como 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; integrado, entre otros, por los organismos municipales que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de vivienda. Pero lo más importante del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y lo que garantiza su funcionamiento es que determina todos los entes que lo conforman deben complementar y cofinanciar la gestión que los organismos municipales desarrollen, actuando todos de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional.

Es así como desde el año 2012 se vienen presentado cambios significativos en la Política Nacional de Vivienda los cuales son promovidos desde el Gobierno Nacional hacia las entidades territoriales y sectoriales, especialmente los denominados VIPA: Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores, el Subsidio a la Tasa de Interés de los Créditos Hipotecarios FRECH. Estos programas han generado

CÓDIGO POSTAL: 250640

"CON RESPECTO CONSTRUIMOS CONFIANZA"

www.simijaca-cundinamarca.gov.co, email: alcaldia@simijaca-cundinamarca.gov.co

Calle 7 n° 7 - 42, teléfono: 091 8555117 ext. 106



*Departamento de Cundinamarca
Municipio de Simijaca
Secretaría de Planeación, Obras Públicas y CI*

cambios normativos que afectan los ámbitos legales, financieros, técnicos y socioeconómicos en la forma de estructurar los proyectos habitacionales y especialmente en la articulación de la comunidad con los proyectos para lograr el cierre financiero.

Uno de estos nuevos programas ha sido el de la Vivienda Gratuita que generó gran expectativa en los hogares de bajos recursos y de manera especial en las comunidades vulnerables como la población desplazada, las víctimas de la violencia y las familias en acción; desafortunadamente las condiciones establecidas por el Gobierno Nacional para la selección de los hogares no le permiten al Municipio de SIMIJACA hacer parte de esta iniciativa a pesar de haber presentado una iniciativa en tal sentido por cuanto el lote propuesto no es 100% de titularidad del municipio.

Ahora bien, el Gobierno Nacional para profundizar la política de vivienda viene promoviendo nuevos programas para hogares de ahorradores los cuales son determinantes para que el Municipio de SIMIJACA pueda cumplir con lo establecido en el Plan Municipal de Desarrollo en materia de vivienda, principalmente debido a que desde el VIP liderado por las Fiduciarias contratadas por Fonvivienda y Findeter se acepta a los constructores la oferta de soluciones de vivienda de tan sólo 42 m2 construidos, lo cual representa para los constructores privados un interesante negocio de mayor rentabilidad que el propuesto por cualquier entidad territorial.

Ya que el elevado precio de la tierra afecta de manera grave la cantidad de metros cuadrados construidos entregable a los hogares, haciendo que cada vigencia que transcurre no sea posible lograr un cierre financiero adecuado. Entonces se han sumado así dos situaciones graves, la primera que el Gobierno Nacional acepta que se le ofrezcan viviendas de interés prioritario de pocos metros cuadrados construidos haciendo que los constructores oferten por debajo y no compitan entre sí por mejorar la vivienda, igual les da, puesto que el Gobierno Nacional acepta proyectos con especificaciones técnicas muy estándar y sin requerimientos de equipamientos comunales; y por el otro lado se tiene el problema del valor de la tierra que actualmente sobrepasa los límites permisibles para estar entre el 7% al 10% del valor total del proyecto, situándose en márgenes del 15% al 20% lo cual da como resultado soluciones de vivienda de 43 m2 construidos.

OFERTA DE VIVIENDA EN SIMIJACA Y LA PROVINCIA DE UBATÉ

Para conocer la realidad de la vivienda con la que el Municipio de SIMIJACA debe gestionar su Política Municipal de Vivienda, se realizó

CÓDIGO POSTAL: 250640

"CON RESPECTO CONSTRUIMOS CONFIANZA"

www.simijaca-cundinamarca.gov.co, email: alcaldia@simijaca-cundinamarca.gov.co

Calle 7 n° 7 - 42, teléfono: 091 8555117 ext. 106



*Departamento de Cundinamarca
Municipio de Simijaca
Secretaría de Planeación, Obras Públicas y CI*

un estudio de la oferta de proyectos de vivienda en la Región, incluyendo a Bogotá y todos los Municipios de Cundinamarca donde se realizan proyectos en la actualidad. Este estudio comprende la oferta de proyectos desde el segundo semestre del año 2015 al primer trimestre de 2016, la mayoría de los proyectos han actualizado los precios por cuenta del libre mercado.

Este análisis nos permite determinar el mercado para la Vivienda de Interés Prioritario y Social, la cantidad de proyectos, el número de viviendas ofrecidas, así como los precios de venta y las características de las viviendas ofrecidas. Con estas bases planteamos las principales variables de nuestro Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario y Social.

Para el Municipio de SIMIJACA las variables a estudiar son el precio final de la vivienda y la cantidad de metros cuadrados construidos ofrecidos, ya que las especificaciones técnicas con las que se debe ejecutar el proyecto ya han sido establecidas con base en los estándares mínimos que regulan las normas técnicas de construcción como la Norma Nacional de Sismo Resistencia NSR-10, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, Reglamento Técnico de Telecomunicaciones RITEL, el Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico - RAS 2000 y las Normas Técnicas de Calidad.

Del estudio de la oferta de vivienda para el año 2016, se encontraron un total de Cuatrocientos treinta y nueve (439) proyectos en las bases de datos de las cajas de compensación familiar, las revistas Estrenar Vivienda, La Guía y Metro cuadrado, entendiéndose por proyecto para efectos del conteo general, la oferta de vivienda del mismo precio y área, lo cual implica que dentro de una misma urbanización podemos encontrar varios proyectos a cargo del mismo oferente.

Cuadro 1. Oferta de Vivienda clasificada por Tipo de Vivienda Ofertada.

| TIPO VIVIENDA | Promedio Area | Promedio Precio | Promedio Vr \$ x m2 |
|----------------------|---------------|----------------------|---------------------|
| | Const. m2 | | |
| NO VIS | 105 | \$269.313.531 | \$2.570.216 |
| VIS | 51 | \$66.086.291 | \$1.302.932 |
| VIP | 41 | \$39.609.222 | \$962.311 |
| Total general | 94 | \$215.938.096 | \$2.308.754 |

La vivienda VIP apenas equivale al 2.1% del total de los proyectos en venta, por ello se hace necesario que el Municipio de SIMIJACA promueva la Vivienda VIP y VIS.

El reto que se propone realizar mediante la implementación de este proyecto de acuerdo el Municipio de SIMIJACA es lograr una oferta de

CÓDIGO POSTAL: 250640

"CON RESPECTO CONSTRUIMOS CONFIANZA"

www.simijaca-cundinamarca.gov.co, email: alcaldia@simijaca-cundinamarca.gov.co

Calle 7 n° 7 - 42, teléfono: 091 8555117 ext. 106



*Departamento de Cundinamarca
Municipio de Simijaca
Secretaría de Planeación, Obras Públicas y CI*

apartamentos de por lo menos 50,0 m² o más metros de área construida a un precio por vivienda de máximo 70 smmlv

En cuanto a la VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO el dato relevante es que los constructores ofrecen 41 m² construidos a un precio de \$40 millones de pesos, y un precio promedio por m² de \$962.311.

Cuadro 2. Oferta de Vivienda en los Municipios de Provincia en Cundinamarca.

| Municipios | Cuenta de Nombre Proyecto | Promedio de Area Const. m ² | Promedio de PRECIOS DESDE | Promedio de Vr \$ x m ² |
|----------------------|------------------------------|---|------------------------------|---------------------------------------|
| ANAPOIMA | 5 | 467,0 | \$196.734.000 | \$421.308 |
| BOJACA | 1 | 37,1 | \$39.669.000 | \$1.070.688 |
| CAJICA | 53 | 126,5 | \$369.422.357 | \$2.919.402 |
| CHIA | 45 | 222,3 | \$371.415.730 | \$1.670.915 |
| COTA | 16 | 307,1 | \$375.472.308 | \$1.222.795 |
| FACATATIVA | 11 | 63,6 | \$91.784.545 | \$1.442.844 |
| FUNZA | 42 | 77,5 | \$121.940.450 | \$1.572.771 |
| FUSAGASUGA | 4 | 98,1 | \$126.679.750 | \$1.290.943 |
| GACHANCIPA | 4 | 47,7 | \$81.025.000 | \$1.697.836 |
| GIRARDOT | 19 | 133,3 | \$174.382.556 | \$1.307.773 |
| LA CALERA | 11 | 267,4 | \$374.501.500 | \$1.400.524 |
| LA MESA | 1 | 103,0 | \$51.500.000 | \$500.000 |
| MADRID | 50 | 67,6 | \$157.977.718 | \$2.336.492 |
| MOSQUERA | 44 | 90,3 | \$166.933.837 | \$1.849.354 |
| NARINO | 1 | 117,0 | \$175.500.000 | \$1.500.000 |
| RICAUARTE | 12 | 109,9 | \$153.977.333 | \$1.400.732 |
| SILVANIA | 1 | 57,0 | \$93.100.000 | \$1.633.333 |
| SOACHA | 72 | 50,9 | \$62.277.280 | \$1.223.445 |
| SOPO | 3 | 135,2 | \$256.732.667 | \$1.898.442 |
| TABIO | 1 | 132,0 | \$225.560.000 | \$1.708.788 |
| TENJO | 6 | 566,8 | \$179.083.333 | \$315.983 |
| TOCAIMA | 4 | 122,7 | \$194.898.667 | \$1.589.064 |
| TOCANCIPA | 6 | 54,5 | \$111.797.500 | \$2.050.954 |
| VILLETÁ | 2 | 72,7 | \$134.876.500 | \$1.854.227 |
| ZIPAQUIRA | 25 | 65,3 | \$119.068.426 | \$1.822.033 |
| Total general | 439 | 120,7 | \$191.856.607 | \$1.589.520 |

El Gobierno de SIMIJACA define como meta para garantizar el derecho fundamental de la población contar con una Vivienda Digna, desarrollar un proyecto que cuente con espacios y ambientes de vida y habitación dignos, con equipamientos de calidad, garantizando una convivencia adecuada acorde a las necesidades de los habitantes integrantes de nuestra comunidad.

CONCLUSIONES: Mientras el mercado de la vivienda prioritaria en la región le ofrece a las familias soluciones habitacionales oferta de vivienda VIS y NO VIS, a precios inalcanzables para nuestros hogares de bajos ingresos, es del mayor interés del Municipio de SIMIJACA ofrecerles a nuestros hogares una vivienda de mínimo 50 m² construidos a un precio bajo estandarizado en los 70 smmlv del año de la escritura pública y la entrega efectiva al hogar.

Este mismo proyecto ofrecido por constructores privados y de menor área incluso (40,00 m²) les vale a los hogares más de \$80 millones de pesos y en su mayoría en promedio están por los \$100 millones de pesos. Lo que permite con toda certeza asegurar que el beneficio para

CÓDIGO POSTAL: 250640

"CON RESPETO CONSTRUIMOS CONFIANZA"

www.simijaca-cundinamarca.gov.co, email: alcaldia@simijaca-cundinamarca.gov.co

Calle 7 n° 7 - 42, teléfono: 091 8555117 ext. 106



Departamento de Cundinamarca
Municipio de Simijaca
Secretaría de Planeación, Obras Públicas y CI

nuestros hogares adicional al subsidio municipal de vivienda es la diferencia de precios del mercado representado en una mayor área construida.

Agradezco al Honorable Concejo Municipal la atención y el debate que se sirva dar a este proyecto de acuerdo,

Atentamente,

GERMAN LEÓNIDAS RODRIGUEZ
Alcalde Municipal.

CÓDIGO POSTAL: 250640

"CON RESPETO CONSTRUIMOS CONFIANZA"

www.simijaca-cundinamarca.gov.co, email: alcaldia@simijaca-cundinamarca.gov.co

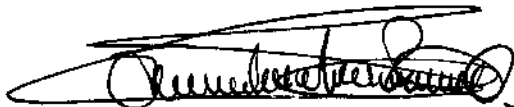
Calle 7 n° 7 - 42, teléfono: 091 8555117 ext. 106

EL SUSCRITO PERSONERO MUNICIPAL DE SIMIJACA-CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

Que se publico por medio de la Emisora "Cielo Azul 88.3" con sede en este Municipio, en días diferentes y en dos oportunidades el Acuerdo No. 09 de 2017 (Mayo 31) "POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL, EL COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE SIMIJACA, DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.". Expedido por el Concejo Municipal de la localidad. Lo anterior en cumplimiento al artículo 81 de la Ley 136 de 1994 y el artículo 24 numeral 9 de la Ley 617 de 2000.

Se expide la presente a solicitud del interesado, a los dos (2) días del mes de Junio de dos mil diez y siete (2017).



JULIAN ANDRES PEREZ ORTIZ
Personero Municipal