

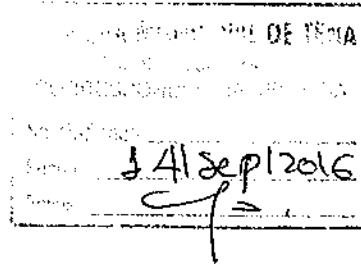


REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

1/8

Tena Cundinamarca, Septiembre 14 de 2016
CMT-064-16.

Doctor:
HENRY OSWALDO MARTINEZ
Alcalde Municipal
Tena Cundinamarca.



REF: ENTREGA DE ACUERDO MUNICIPAL No 023/2016.

Respetado Alcalde:

En mi calidad de Presidente de esta Corporación y después de adelantar los debates y trámites reglamentarios, de acuerdo a la Ley 136 de 1.994, me permito remitirle a su despacho, el Acuerdo Municipal No.023/2016 **"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 TENA - CUNDINAMARCA"**.

El cual fue aprobado en la Sesión Extraordinaria del día 13 de Septiembre de 2016.

Para su conocimiento y demás fines pertinentes.

Cordialmente,

RAMIRO ISMAEL VILLAMARIN RODRIGUEZ.
Presidente Concejo Municipal

GINA PAOLA PANADERO NIÑO.
Secretaria Concejo Municipal

Anexo al presente (3) originales del Acuerdo Municipal 023.

Diagonal 3ª No. 3-15. Centro. Telefax (051)8494571.
Tena-Cundinamarca. EMAIL. concejo@tena-cundinamarca.gov.co



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

ACUERDO MUNICIPAL No.023/2016

(15 SEP 2016)

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 TENA - CUNDINAMARCA.

El Concejo Municipal de Tena, 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:

1.- Que según lo establece el artículo 311 de la Constitución Nacional; al Municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes; y de conformidad con el artículo 315 de la Constitución Política de Colombia corresponde al alcalde dirigir la acción administrativa del Municipio y representarlo judicial y extrajudicialmente.

2.-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.

3.- 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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

120

esta naturaleza. Los organismos municipales deberán actuar de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el gobierno nacional.

4.- 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, de conformidad con las normas legales generales y con las especiales contenidas en la presente ley y en la Ley 142 de 1994. Igualmente las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

5.- 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.

6.- 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.

7.- Que la Honorable Corte Constitucional en su Sentencia No. T-025 de 2004, de enero 22 de 2004, en su Artículo Primero, Declara 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 Artículo 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. Tales servidores públicos deberán atender oportuna y eficazmente las peticiones, en los términos de la orden decíma de esta sentencia.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

121

8.- Que los artículos 2.7 del Decreto 2190 de 2009, ahora Decreto 1077 de 2015 y 4.5 del Decreto 1160 de 2010, en relación con el Subsidio Familiar 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 los familias postulantes del Subsidio Familiar de Vivienda... de igual forma establece que las labores de promoción o gestión de planes o programas podrán ser desarrolladas directamente por el oferente, o por terceros que desempeñen el rol de operadores o gestores del plan.

9.- Que el Gobierno Nacional en el Decreto 2190 de 2009, dispone en su Artículo 7, ahora Decreto 1077 de 2015 establece como 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 macro proyectos de interés social nacional, a programas de subsidio familiar de vivienda urbana en especie y a proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social en zonas con tratamiento de renovación urbana, de conformidad con lo señalado en el artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, 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 SMLMV). 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).

10.- Que el artículo 117 de la Ley 1450 de 2011 faculta a las entidades territoriales a promover y financiar Vivienda de Interés Prioritario y Social de acuerdo con la categoría del municipio, teniendo el Municipio de Tena por ser de categoría sexta la facultad de financiar y promover Vivienda de Interés Prioritario.

11.- 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. Para



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

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. ... 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.

12.- 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 .

13.-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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

123

interés social, de acuerdo a lo establecido en los Planes de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo complementen o desarrollen”.

14.-Que con fundamento en las facultades conferidas por la Ley 1537 de 2012, se hace necesario que el Municipio de Tena 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 Tena o los que adquiera con posterioridad a este acuerdo para el mismo propósito.

Que para efectos de la participación en las Convocatorias que realice el Gobierno Nacional para el Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores VIPA, el Municipio de Tena, Cundinamarca debe constituir un Consorcio según lo ordenado en el artículo 17 del Decreto 1432 de 2013.

15.- 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 Tena 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.

16.- 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.

Que en el Plan Municipal de Desarrollo 2016-2019 “Unidos, un Nuevo Tena Si es Posible” aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante el Acuerdo 012 de junio 4 de 2016, establece en su numeral 4.3. PROGRAMA: VIVIENDA DE CALIDAD PARA LOS TENENSES, con el OBJETIVO de Mejorar las condiciones de vida y hábitat en el municipio de Tena, mediante la formulación y ejecución de proyectos de vivienda distribuidos en la población más vulnerable del municipio.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA**

		LÍNEA BASE	VALOR ESPERADO CUATRIMENIO	TOTAL 2017	TOTAL 2018	TOTAL	
<p style="text-align: center;">Continuar en la obra de mejoramiento de las familias del Municipio de Tena</p>	<p>Disminuir durante el cuatrenio el déficit de vivienda rural con la construcción de cien soluciones (100) en lote propio incluyendo la población vulnerable y víctimas del conflicto armado de la zona rural del municipio</p>	Número de familias beneficiadas	64	100	\$128.976.000	\$128.976.000	\$128.976.000
	<p>Atender las necesidades habitacionales de ciento veinte (120) familias vulnerables de la zona urbana y rural del municipio mediante la ejecución anual de un (1) proyecto "banco de materiales"</p>	Número de familias beneficiadas	0	480	\$48.976.000	\$138.976.000	\$188.976.000
	<p>Incrementar en el cuatrenio en cien (100) familias, el derecho a habitar y disfrutar de una vivienda digna mediante la realización de un (1) proyecto de vivienda de interés social agrupada en la zona urbana del municipio</p>	Número de familias beneficiadas	0	100	\$88.976.000	\$88.976.000	\$178.976.000
	<p>Apoyar durante el cuatrenio a familias vulnerables y población víctima mediante la gestión de ochenta (80) mejoramientos de vivienda (construcción de habitaciones, baños y/o cocinas) en la zona rural y urbana del municipio</p>	Número de mejoramientos realizados	180	80	\$58.976.000	\$208.976.000	\$268.976.000

17.- Que es obligación del Municipio de Tena, 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.

18.- Que es necesario precisar la participación del Municipio de Tena 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.

En mérito de lo expuesto, el Honorable Concejo Municipal de Tena:

A C U E R D A:

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 Tena y bajo los principios de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

123

realización de la inversión, concurrencia y complementariedad de la función pública, crease el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social para Vivienda Urbana y Rural, destinado a hogares residentes en nuestro municipio con por lo menos cinco (5) años de anterioridad, inscritos debidamente en el SISBEN y con ingresos inferiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes -SMMLV-. Para los efectos de cumplimiento de las normas nacionales y departamentales el Municipio de Tena actuará como entidad otorgante a través del Comité Municipal de Vivienda.

ARTÍCULO SEGUNDO: NOCIÓN DEL SUBSIDIO: El Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social, es un aporte que hará el Municipio de Tena, 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 Tena. 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.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

26

ARTÍCULO TERCERO: ÁMBITO DE APLICACIÓN: El presente Acuerdo rige para los predios urbanos y rurales localizados en el Municipio de Tena 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 Secretaría de Planeación e Infraestructura de Servicios Públicos 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 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 Tena, con por lo menos cinco (5) años de residencia actual, que carezcan de recursos suficientes para obtener una solución habitacional de interés social, debidamente inscritos en el SISBEN y con ingresos de máximo cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes y que hayan demostrado un esfuerzo propio representado en el ahorro programado para la vivienda.

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

12x

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 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 Tena 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.

El Municipio de Tena tendrá especial preferencia en otorgar el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social a las familias de los miembros de las fuerzas armadas y de policía nacidos en Tena y/o que hayan prestado sus servicios en el municipio 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:

A: DINERO: Para facilitar la adquisición o pago de soluciones habitacionales de vivienda nueva promovidas directa o indirectamente por el Municipio de Tena, o por las entidades y particulares que tengan convenios con el Municipio de Tena para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social. 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. Como aporte al valor de la construcción en sitio propio o del mejoramiento de la Vivienda de Interés Prioritario.

Como aporte al valor de la compra de una vivienda nueva en programas de renovación urbana o re densificación urbana.

Como aporte en dinero para pagar los costos de la legalización de títulos.

B: EN ESPECIE: 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 Tena, tales como las redes viales y de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telecomunicaciones y/o gas natural).



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

127

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, o quien ella designe.

El Municipio de Tena, 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.

El Municipio de Tena 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 Tena, 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 adquiriera el Municipio. Este aporte estará sujeto a que el predio esté debidamente urbanizado e Individualizado con su correspondiente matrícula inmobiliaria.

También se podrán entregar derechos fiduciarios en proyectos inmobiliarios que a cualquier título tenga o posea el Municipio de Tena.

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.

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.

En la entrega de un ajuar a las familias beneficiarias de los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social, conformado por bienes muebles que pueden ser enseres, utensilios, instrumentos, electrodomésticos o gasodomésticos que les permitan mejorar y dignificar sus condiciones de vida, el ajuar será definido con base en la realización de un estudio o encuesta previa de las condiciones de vida



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

127

y la situación socioeconómica de las familias y debe adecuarse a las necesidades que refleje dicho estudio.

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 Tena 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.

Una vez presentados los documentos para el cobro y legalización de los subsidios otorgados por el Municipio de Tena, 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 diez (10) 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 Tena 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 Tena 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.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

133

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 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:

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

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 Tena.

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

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 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: CRÉDITOS 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 Tena.

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 e Infraestructura, 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.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

132

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 en zona catalogada como de reubicación según el Plan de Ordenamiento Territorial y acreditar esta situación con un certificado expedido por la Secretaría de Planeación e Infraestructura del Municipio de Tena.

B.- No poseer vivienda, excepto en la zona catalogada como de reubicación, acreditado mediante certificado catastral, expedido por el IGAC.

C.- El Municipio de Tena podrá siempre y cuando cuente con la apropiación presupuestal respectiva, subsidiar a cada hogar ocupante de una vivienda en zona de riesgo hasta el cincuenta por ciento (50%) de una nueva solución habitacional de interés prioritario VIP siempre y cuando los hogares 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.

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 Tena.

CAPITULO III. COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA, FUNCIONES Y ATRIBUCIONES.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO. CREACIÓN 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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

133

aprobación, el otorgamiento y la revocatoria del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Prioritario y Social.

PARAGRAFO PRIMERO: El Comité Municipal de Vivienda estará conformado por los siguientes integrantes:

- 1.- El Alcalde Municipal, quien lo presidirá,
- 2.- El secretario Administrativo y de Gobierno.
- 3.- El Tesorero Municipal;
- 4.- El secretario de Planeación, Infraestructura y servicios Públicos; quien actuará como Secretario del Comité.
- 5.- El jefe de la Oficina de Desarrollo Social y Económico;
- 6.- El jefe de la Oficina ODAMA;
- 7.- El Comisario de Familia;
- 8.- El Gerente de la Empresa Municipal de Servicios Públicos de Tena ESP.
- 9.- Un Delegado de la Comunidad.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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, hogares 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 Secretaría de Planeación e Infraestructura, 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.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se establece de manera transitoria para los proyectos de vivienda de Interés Prioritario VIP que se desarrollen directa o indirectamente



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

13*

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

135

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, el Municipio de Tena 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 RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL. En todos los programas de vivienda que desarrolle directa o indirectamente el Municipio de Tena, 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: Facultase al Alcalde Municipal para suscribir en representación del Municipio de Tena, las garantías, contragarantías, pagares y avales bancarios o cartas crédito que sean requeridas por las compañías de seguros, sociedades fiduciarias, entidades financieras y/o las entidades



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

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.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO. Facultase al Alcalde Municipal de Tena, para transferir a título gratuito al patrimonio autónomo constituido para la ejecución del proyecto de vivienda nueva de Interés Prioritario y Social denominado "PORTAL DE SAN MIGUEL", el derecho de dominio que ostenta sobre el siguiente inmueble:

Un predio Urbano, ubicado en la Diagonal 6 No. 2 -36 de la nomenclatura Urbana del casco urbano de Tena, identificado con el Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 166-90745 y con Registro Catastral No. 01-00-0041-0001-000, el cual deberá transferirse a título de fiducia mercantil; con una cabida o extensión superficial aproximada de Seis mil quinientos ochenta y siete metros cuadrados (6.587,0 m²), de propiedad del Municipio de Tena, adquirido mediante Escritura Pública No.687 de abril 11 de 2013.

PARÁGRAFO PRIMERO. El Alcalde Municipal de Tena queda facultado para transferir a título gratuito al patrimonio autónomo antes mencionado y para el desarrollo pleno del proyecto "PORTAL DE SAN MIGUEL", los demás bienes inmuebles que adquiera a cualquier título para este proyecto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En ejercicio de las facultades otorgadas en el presente acuerdo, se faculta al Alcalde Municipal de Tena para celebrar los contratos, convenios y expedir los actos administrativos que se requieran para el cumplimiento y desarrollo de lo aquí preceptuado.

CAPITULO V. OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: 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 Tena, 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 e Infraestructura; además del cumplimiento de los requisitos legales para acceder a este tipo de subsidios.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

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.

PARAGRAFO: Para los ciudadanos no nacidos en el Municipio de Tena 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 TERCERO. 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 Tena 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 CUARTO. 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 QUINTO. 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, convenios de asociación, alianzas, contratos o acuerdos con las entidades públicas y privadas, el Departamento de Cundinamarca, los Fondos de Empleados, Cooperativas de Ahorro y Crédito, Cooperativas Multiactivas con sección de Ahorro y Crédito, Cajas de



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

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 Tena.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO. CONTRATOS DE FIDUCIA. El Municipio de Tena 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 SEPTIMO. 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 Tena 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 Tena.

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 Tena, directamente o indirectamente mediante convenios, durante su etapa de ejecución y hasta su liquidación. 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.

PARAGRAFO 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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
TENA

menor precio de la vivienda o en mejores condiciones habitacionales de la misma.

ARTÍCULO VIGÉSIMO OCTAVO: VEEDURÍA 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 Tena, a efecto de garantizar la transparencia en todas sus etapas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO NOVENO. REGLAMENTACIÓN: La administración municipal reglamentará el presente Acuerdo en un plazo de seis meses.

ARTÍCULO TRIGÉSIMO. VIGENCIA Y DEROGATORIAS: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación y deroga todos aquellos que le sean contrarias.

COMUNÍQUESE PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el recinto del Honorable Concejo Municipal de Tena Cundinamarca, a los 13 días del mes de Septiembre de 2016.


RAMIRO ISMAEL VILLAMARIN R
Presidente Concejo Municipal


GINA PAOLA PANADERO
Secretaria Concejo Municipal.



MUNICIPIO DE TENA

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 800.004.574-6



745

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 TENA - CUNDINAMARCA.

Con este acuerdo se busca ordenar de forma coherente el tema de vivienda prioritaria y social en el Municipio de Tena, para poder dar una respuesta más contundente, organizada y cumplir con las metas establecidas en el PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL 2016-2019 "UNIDOS UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE".

DIAGNÓSTICO EN MATERIA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN TENA 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 Tena aparecen sólo dos proyectos registrados, sólo uno de ellos de ocho (8) unidades de vivienda fue aprobado bajo la modalidad de construcción en sitio propio, a cargo de Servivienda.

El otro proyecto de doce (12) unidades presentado por el Fondo de Vivienda de Interés Social de Tena fue declarado no elegible.

Grupo Recursos	Nombre Del Proyecto	Fecha Radicación	Modalidad Del Proyecto	Tipo Propietario Del Terreno	Prioridad Del Proyecto	Valor Total Del Proyecto	Núm. Solucio
CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR	COMPENSAR SERVIVIENDA	21/05/2004	Construcción en sitio propio disperso	Hogares	Proyecto Regional	\$ 117.566.683	8
ESFUERZO MUNICIPAL	URBANIZACION VILLA ROSARIO	DEL 27/12/2002	Construcción en sitio propio disperso	Persona Natural	Reubicación Afectados por Atentado Terrorista	\$ 114.133.328	12

UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE
Palacio Municipal Diagonal 3 No. 3 - 15 Centro
alcaldia@tena-cundinamarca.gov.co

Proyecto	Revisó	Ruta Documento	Aprobación
Oswaldo rojas Chávez	Claudia Consuelo Rosas Maldonado		



MUNICIPIO DE TENA
DESPACHO DEL ALCALDE
 NIT. 800.004.574-6



Entre los años 2004 y 2012, no se presentaron proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social.

El Proyecto de Vivienda de Interés Social, denominado Sueños del Castillo estaba siniestrado por la Compañía Aseguradora Seguros del Estado.

Las Administraciones Municipales en los periodos 2008 -2011 y 2012-2015 no ejecutaron Proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y Social.

Significa que desde el año 2005 no se desarrolla en el Municipio de Tena ningún proyecto de vivienda de interés prioritario ni de interés social.

La población del Municipio de Tena proyectada al año 2016 según el Censo del DANE 2005 es de 9.083 habitantes y las proyecciones para el año 2020 son de 9.638 habitantes lo cual representa un incremento en la población para este periodo (2016-2020) será del 6,1% siendo el municipio que más crece seguido de Anapoima y La Mesa, y contrario a otros municipios de la Provincia de Tequendama que decrecen en población como Anolaima, Cachipay, Quipile y Viotá.

En general la población de la Provincia del Tequendama se estima crezca al 2,4% del 2016 al 2020.

CENSO DANE 2005	PROVINCIA	MUNICIPIO	POBLACION TOTAL					URBANOS					RURAL				
			2016	2017	2018	2019	2020	2016	2017	2018	2019	2020	2016	2017	2018	2019	2020
Tequendama	Anapoima		13.514	13.713	13.928	14.126	14.331	5.891	5.892	5.328	3.078	6.170	7.713	7.821	7.940	8.048	8.161
Tequendama	Anolaima		12.210	12.110	11.998	11.894	11.785	3.871	3.542	3.610	3.580	3.550	8.535	8.468	8.386	8.314	8.238
Tequendama	Apulá		7.812	7.812	7.812	7.812	7.813	3.151	3.151	3.152	3.152	3.153	4.661	4.661	4.660	4.660	4.660
Tequendama	Cachipay		9.811	9.788	9.785	9.740	9.714	3.146	3.133	3.122	3.124	3.116	6.665	6.650	6.633	6.616	6.536
Tequendama	El Colegio		21.949	22.080	22.163	22.247	22.335	8.384	8.349	8.531	8.544	8.569	13.555	13.611	13.682	13.703	13.746
Tequendama	La Mesa		31.823	32.300	32.771	33.241	33.712	17.842	18.159	18.482	18.772	19.075	13.981	14.141	14.303	14.469	14.642
Tequendama	Quipile		8.168	8.150	8.146	8.143	8.138	675	675	675	675	675	7.493	7.475	7.471	7.468	7.463
Tequendama	San Antonio		13.148	13.209	13.272	13.341	13.397	1.030	1.040	1.050	1.060	1.059	12.118	12.169	12.222	12.281	12.328
Tequendama	Tena		9.083	9.223	9.359	9.507	9.638	849	823	877	892	905	8.234	8.360	8.482	8.615	8.733
Tequendama	Viotá		13.342	13.339	13.336	13.317	13.304	4.355	4.389	4.412	4.436	4.464	8.977	8.950	8.915	8.875	8.840
Total Provincia			140.880	141.704	142.542	143.388	144.176	48.924	49.393	49.826	50.315	50.767	91.956	92.306	92.676	93.053	93.409

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

UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE™
 Palacio Municipal Diagonal 3 No. 3 - 15 Centro
 alcaldia@tena-cundinamarca.gov.co

Proyecto	Remite	Ruta Documento	Aprobación
Oswaldo rojas Chávez	Claudia Consuelo Rosas Maldonado		



MUNICIPIO DE TENA

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 800.004.574-6



No obstante la realidad sobre el crecimiento de nuestra Provincia y en especial del Municipio de Tena es otra, y se evidencia en el próspero crecimiento de sectores como la Gran Vía 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.

Provincia	Municipio	Total Hogares			Hogares en déficit			Hogares en déficit			Hogares en déficit					
		Total Hogares	Hogares Urbanos	Hogares Rurales	Total Hogares	Hogares Urbanos	Hogares Rurales	Total Hogares	Hogares Urbanos	Hogares Rurales	Total Hogares	Hogares Urbanos	Hogares Rurales			
Tequendama	Anapoima	3.637	1.453	2.185	2.143	1.173	970	1.454	225	1.189	887	175	512	807	150	657
Tequendama	Anotima	4.070	1.171	2.899	2.320	882	1.438	1.760	269	1.481	454	147	317	1.288	142	1.146
Tequendama	Apule	2.319	904	1.415	1.393	680	413	1.226	224	1.002	415	120	295	811	104	707
Tequendama	Cachipay	2.913	913	2.000	1.756	624	1.132	1.157	269	888	431	60	401	676	203	487
Tequendama	El Colegio	6.363	2.427	3.936	4.760	2.022	2.677	1.862	244	1.219	524	205	379	1.019	145	874
Tequendama	La Mesa	8.166	4.228	3.890	5.557	3.442	2.116	2.969	324	1.774	1.111	555	555	1.487	269	1.219
Tequendama	Quipile	2.528	227	2.201	893	157	736	1.635	70	1.565	167	10	157	1.468	60	1.408
Tequendama	San Antonio	2.526	161	2.775	1.771	107	1.664	1.165	54	1.311	163	31	132	1.001	23	978
Tequendama	Tena	2.225	161	2.065	1.532	127	1.405	694	34	660	254	12	242	440	22	418
Tequendama	Viota	3.878	1.160	2.718	1.618	718	900	2.256	442	1.816	644	240	404	1.614	202	1.412
Totales Provincia		35.024	12.888	22.136	23.443	5.552	13.451	15.561	2.855	12.706	4.570	1.576	3.395	10.610	1.323	9.287

Fuente. Información Déficit Habitacional en Colombia DANE 2005.

El Municipio de Tena debía resolver el déficit habitacional (Fuente DANE a junio de 2005) que era de 694 hogares, de los cuales 254 requerían contar con una vivienda nueva y 440 con un mejoramiento de sus condiciones constructivas, e vivienda calcula que las cifras del Déficit habitacional en Tena al año 2016 son de 827 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 y Social 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.

UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE
Palacio Municipal Diagonal 3 No. 3 - 15 Centro
alcaldia@tena.cundinamarca.gov.co

Proyecto	Revisó	Ruta Documento	Aprobación
Oswaldo Rojas Cháver	Claudia Consuelo Rosas Maldonado		



MUNICIPIO DE TENA

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 800.004.574-6



Que en el Plan Municipal de Desarrollo 2016-2019 "UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE" aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante el Acuerdo 012 de 2016, establece en la DEIMENSIÓN DE INFRAESTRUCTURA, el numeral 4.3 Programa de Vivienda de Calidad para los Tenenses con las siguientes metas.

La administración municipal promoverá la construcción de vivienda 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.

Programa	Objetivo	Indicador	Meta	Unidad de Medida	Valor	Valor
VIVIENDA CALIDAD DE VIDA PARA LOS TENENSES	Disminuir en un 50% el déficit de vivienda en las familias del Municipio de Tena	EOT	Disminuir durante el cuatrenio el déficit de vivienda rural con la construcción de construcciones (100) en lote propio incluyendo la población vulnerable y grupos del conflicto armado de la zona rural del municipio	Número de familias beneficiadas	64	100
			Atender las necesidades habitacionales de ciento veinte (120) familias vulnerables de la zona urbana y rural del municipio mediante la ejecución anual de un (1) proyecto "banco de materiales"	Número de familias beneficiadas	0	200
			Incrementar en el cuatrenio en cien (100) familias, el derecho a habitar y disfrutar de una vivienda digna mediante la realización de un (1) proyecto de vivienda de interés social agrupada en la zona urbana del municipio	Número de familias beneficiadas	0	100
			Apoyar durante el cuatrenio a familias vulnerables y población vulnerable en la gestión de ochenta (80) mejoramientos de vivienda (construcción de habitaciones, baños y cocinas) en la zona rural y urbana del municipio	Número de mejoramientos realizados	100	50
VIVIENDA CALIDAD DE VIDA PARA LOS TENENSES	Disminuir en un 50% el déficit de vivienda en las familias del Municipio de Tena	EOT	Gestionar recursos para la adquisición durante el cuatrenio de un (1) predio urbano para la construcción de vivienda agrupada	Número de predios adjudicados	-	-

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

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 Tena, 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.

UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE
Palacio Municipal Diagonal 3 No. 3 - 15 Centro
alcaldia@tena-cundinamarca.gov.co

Proyecto	Revisó	Ruta Documento	Aprobación
Oswaldo rojas Chávez	Claudia Consuelo Rosas Maldonado		



MUNICIPIO DE TENA

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 800.004.574-6



138

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 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.

UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE™

Palacio Municipal Diagonal 3 No. 3 - 15 Centro

alcaldia@tena-cundinamarca.gov.co

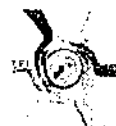
Proyecto	Revisó	Ruta Documento	Aprobación
Oswaldo rojas Chávez	Claudia Consuelo Rosas Maldonado		



MUNICIPIO DE TENA

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 800.004.574-6



145

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 Tena, 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 Tena 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 Tena 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 Tena 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 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

UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE'

Palacio Municipal Diagonal 3 No. 3 - 15 Centro

alcaldia@tena-cundinamarca.gov.co

Proyecto	Revisó	Ruta Documento	Aprobación
Oswaldo Rojas Chávez	Claudia Consuelo Rosas Maldonado		



MUNICIPIO DE TENA

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 800.004.574-6



146

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 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

UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE
Palacio Municipal Diagonal 3 No. 3 - 15 Centro
alcaldia@tena-cundinamarca.gov.co

Proyecto	Revisó	Ruta Documento	Aprobación
Oswaldo rojas Chávez	Claudia Consuelo Rosas Maldonado		



MUNICIPIO DE TENA
DESPACHO DEL ALCALDE
 NIT. 800.004.574-6



145

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 Tena 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 Tena 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 TENA Y LA REGION DEL TEQUENDAMA DE CUNDINAMARCA.

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

UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE'
 Palacio Municipal Diagonal 3 No. 3 - 15 Centro
 alcaldia@tena-cundinamarca.gov.co

Proyectó	Revisó	Ruta Documento	Aprobación
Oswaldo rojas Chávez	Claudia Consuelo Rosas Maldonado		



MUNICIPIO DE TENA

DESPACHO DEL ALCALDE

NIT. 800.004.574-6



148

Con estas bases planteamos las principales variables de nuestro Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario y Social.

Para el Municipio de Tena 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, entendiendo 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 Tena promueva la Vivienda VIP y VIS.

El reto que se propone realizar mediante la implementación de este proyecto de acuerdo el Municipio de Tena es lograr una oferta de apartamentos de por lo menos 50,0 m2 o más metros de área construida a un precio por vivienda de máximo 70 smmlv y además gestionar vivienda VIS de aproximadamente 100 a 110 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.

UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE

Palacio Municipal Diagonal 3 No. 3 - 15 Centro

alcaldia@tena-cundinamarca.gov.co

Proyectó	Revisó	Ruta Documento	Aprobación
Oswaldo rojas Chávez	Claudia Consuelo Rosas Maldonado		



MUNICIPIO DE TENA
DESPACHO DEL ALCALDE
NIT. 800.004.574-6



Municipios	Cuenta de Nombre Proyecto	Promedio de Area Const. m2	Promedio de PRECIOS DESDE	Promedio de x m2
ANAPOMA	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	47	77,5	\$121.940.450	\$1.572.771
FUSAGASUGA	4	98,1	\$126.673.750	\$1.290.943
GACHANCIPA	4	47,7	\$81.025.000	\$1.697.836
GIRARDOY	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
NARIÑO	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	\$225.500.000	\$1.708.788
TENIC	6	566,8	\$179.083.333	\$315.933
TOCAIMA	4	122,7	\$194.898.667	\$1.589.064
TOCANCIPA	6	54,5	\$111.797.500	\$2.050.954
VILETA	2	72,7	\$134.876.500	\$1.854.227
ZIPACQUIRA	35	65,2	\$119.068.426	\$1.822.033
Total general	439	120,7	\$191.856.607	\$1.589.520

El Gobierno de Tena 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 Tena ofrecerles a nuestros hogares una vivienda de mínimo 48 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 nuestros hogares adicional al subsidio municipal de vivienda es la diferencia de precios del mercado representado en una mayor área construida.

UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE
Palacio Municipal Diagonal 3 No. 3 - 15 Centro
alcaldia@tena.cundinamarca.gov.co

Proyecto	Revisó	Ruta Documento	Aprobación
Oswaldo rojas Chávez	Claudia Consuelo Rosas Maldonado		



MUNICIPIO DE TENA
DESPACHO DEL ALCALDE
NIT. 800.004.574-G



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

Atentamente,


HENRY OSWALDO MARTINEZ MORENO
Alcalde Municipal

UNIDOS, UN NUEVO TENA SI ES POSIBLE
Palacio Municipal Diagonal 3 No. 3 - 15 Centro
alcaldia@tena-cundinamarca.gov.co

Procesó	Revisó	Ruta Documento	Aprobación
Oswaldo rojas Chávez	Claudia Consuelo Rosas Maldonado		



MUNICIPIO DE TENA

DESPACHO ALCALDE

NIT. 800.004.574-6



146

EL SUSCRITO ALCALDE MUNICIPAL DE TENA CUNDINAMARCA

CERTIFICA:

Que mediante el presente se promulga el Acuerdo Municipal Número 023-2016 de Fecha 15 de Septiembre de 2016 "POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO Y SOCIAL, EL COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE TENA-CUNDINAMARCA" En cumplimiento de las normas legales se fija en un lugar visible del Despacho de la Secretaría de la Alcaldía por término de tres (3) días, a partir de Hoy 15 de Septiembre de 2016, siendo las 08:00 a.m.

Alcalde,

HENRI OSWALDO MARTINEZ MORENO

CONSTANCIA DE DESEJACION: Tena

19 sep 2016

en la fecha doy des fijación al presente y sus anexos siendo las 6:00 p.m.

CLAUDIA CONSUELO ROSAS MALDONADO
Secretaría Administrativa y de Gobierno

Elaboro: *Yelima Castañeda*

ADMINISTRACIÓN 2010-2017

Unidos, un nuevo Tena sí es posible

Palacio Municipal Diagonal 3 No. 3 - 15 Centro

alcaldia@tena.cundinamarca.gov.co

Elaboro: Yelima Castañeda Leguizamón	Proceso: Claudia Consuelo Rosas Maldonado	Revisado: Rosa Descomata Acuerdo	Aprobado:
---	--	--	-----------



Cristalina Estéreo - La Mesa
Calle 8 # 16 - 75 - La Mesa - Cundinamarca
PBX: (1) 847 1397
www.sistemainrai.net

EL SUSCRITO ADMINISTRADOR-DIRECTOR

CERTIFICA

Que por medio de la **EMISORA CRISTALINA ESTÉREO 102.3 F.M.**, de La Mesa Cundinamarca, se publicó el dieciséis (16) de Septiembre del año en curso, el Acuerdo No 023 / 2016 (Septiembre 15 2016) del Concejo Municipal de Tena "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 TENA - CUNDIANAMRCA."

Dada en La Mesa Cundinamarca, a los treinta (30) días del mes de Agosto del año dos mil dieciséis (2016).

Atentamente,

JIMMY JAVIER MIRANDA R.
Director



**EL SUSCRITO PERSONERO MUNICIPAL DE TENA, CUNDINAMARCA,
CERTIFICA:**

Que el Acuerdo Municipal N° 023 de 2016 "POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO Y SOCIAL, EL COMITÉ MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SE OTORGAN FACULTADES AL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE TENA - CUNDINAMARCA", fue difundido en la Emisora CRISTALINA STEREO del Municipio de La Mesa, Cundinamarca, el dieciséis (16) de Septiembre de 2016 según certificación emitida por la misma.

Se expide la presente en Tena Cundinamarca, a los diecinueve (19) días del mes de Septiembre de dos mil dieciséis (2016).


ROLAN HERNAN RUIZ ABRIL
Personero Municipal

 Elaboró: Ivonne Rodríguez D.

"TODOS SOMOS PERSONERIA"
Palacio Municipal Diagonal 3 No. 3 - 15 Centro Cel. 3214311908
e-mail: personeria@tena-cundinamarca.gov.co

Proyectó:	Revisó:	Ruta documento:	Año
Ivonne Rodríguez D.	Rolan Hernán Ruiz Abril	Carpeta Concejo Municipal	2.016