DESPACHO DEL ALCALDE

ACUERDO No. 05 DE 2023
(mayo 29)

"POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA ASIGNAR SUBSIDIOS FAMILIARES EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO Y/O VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

"De conformidad con las facultades constitucionales y legales otorgadas a la Honorable Corporación, en especial las conferidas en el Artículo 313 de la Constitución Política, las conferidas en Ley 3 de 1991, la Ley 136 de 1994, modificada por la Ley 1551 de 2012, Ley 388 de 1997, Ley 2079 de 2021, el Acuerdo 16 de 2014, el Decreto Único 1077 de 2015 y demás normas complementarias".

CONSIDERANDO

1. Que conforme a lo preceptuado en el Artículo 2 de la Constitución Política, son fines esenciales del Estado; servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

2. Que el Artículo 315 de la Constitución Política de Colombia en el numeral 3 expresa que le corresponde al Alcalde "*dirigir la acción administrativa del municipio y asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo*". Así mismo, establece como fines de las autoridades públicas *"proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares".*

3. Colombia es un Estado Social de Derecho, asume el compromiso de garantizar, de acuerdo a la disponibilidad de los recursos y de manera progresiva, la garantía efectiva de los derechos económicos, sociales y culturales consagrados en la Constitución, tales como el derecho a la salud, a la seguridad social, a la educación, al acceso al agua potable, al trabajo, a la vivienda digna, lo que implica que, para su efectivo cumplimiento se deben implementar políticas encaminadas a la consecución de los recursos necesarios para su efectivo disfrute.

4. De acuerdo con lo anterior, el Articulo 51 ibidem señala que todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda; complementado a esto, el Artículo 24 de la Ley 3 de 1991 estableció: *"Los Departamentos, Intendencias y Comisarias podrán concurrir a la financiación de programas de vivienda de interés social en asocio con los municipios, a través de convenios, transferencias, créditos, cofinanciación o cualquier modalidad definida por aquellos conjuntamente con los municipios".*

5. Que la Ley 388 de 1997 en el Artículo 96 estableció *"Otorgantes del subsidio. Son otorgantes del subsidio familiar de vivienda, además de las entidades definitivas de la Ley 3 de 1991 y su decreto reglamentario las instituciones descentralizadas establecidos conformes a la ley, cuyo objeto sea apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas".*

6. El Artículo 44 de la Ley 9 de 1989 (modificado por el Artículo 91 de la Ley 388 de 1997) definió la vivienda de interés social como: *"aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores recursos".*
7. Que la Ley 3 de 1991 creo el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, definiendo las competencias de las entidades territoriales en la ejecución de programas de vivienda de interés social.

8. Que de acuerdo con el numeral 14 del Artículo 3 de la Ley 136 de 1994 (modificado por el Artículo 6 de la Ley 1551 de 2012) es función de los municipios autorizar y aprobar, de acuerdo con la disponibilidad de los servicios públicos, programas de desarrollo de vivienda, ejerciendo las funciones de vigilancia necesarias, e igualmente el artículo 4 de la misma ley consagra los principios rectores para el ejercicio de las competencias, tales como coordinación, subsidiariedad, complementariedad, eficiencia, responsabilidad, transparencia y participación.

9. Que la Ley 715 de 2001, que señala las normas orgánicas en materia de recursos y competencias, establece en su Artículo 76 en materia de vivienda a cargo de los municipios, promover y apoyar programas y proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto.

10. El Plan Nacional de Desarrollo, Ley 1955 de 2019 en su Artículo 85 definió la vivienda de interés social como la unidad habitacional, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción, así mismo estableció que el valor de la vivienda de interés social para las aglomeraciones cuya población supere un millón de habitantes y los municipios que hacen parte de dichas aglomeraciones el precio máximo de la Vivienda de Interés Social es de 150 SMMLV y para la Vivienda de Interés Prioritario es de 90 SMMLV.

11. Que mediante Decreto No. 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, estableció que el Municipio de Cajicá hacia parte de los municipios con aglomeración e influencia en las presiones de valor del suelo de Bogotá, por lo cual los valores de las viviendas VIS y VIP son los señalados en el Artículo 85 de la Ley 1955 de 2019.

12. Para el desarrollo de la Política Social de Vivienda, el Estado ha creado el Sistema de Viviendas de Interés Social y Prioritaria e implemento el sistema de los subsidios familiares como mecanismo para la realización efectiva de este derecho. La normatividad existente establece los requisitos, calidades y condiciones especiales encaminadas a facilitar la adquisición de una vivienda digna para personas de escasos recursos, y a su vez, encargo a las autoridades y entes territoriales a la realización de actos positivos que permitan concretar el derecho establecido en el Artículo 51 constitucional, en condiciones de igualdad para todas las personas postulantes.

13. Que el Decreto 1077 de 2015 señala: "establézcase el subsidio familiar de vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes de servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgados por una sola vez al beneficio con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el Artículo 5 de la mencionada ley, sin cargo de restitución siempre que el beneficio cumpla con las condiciones establecidas en la ley."

14. Que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.1.1.1.1.1.10, participantes en el sistema de vivienda de interés social establece: *"las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas en su carácter de instancias responsables a nivel local o departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte*

hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente selección".

15. Que la Ley 1537 de 2012 estableció la obligación de destinar en los suelos urbanos por parte de los urbanizadores un porcentaje equivalente del veinte por ciento (20%) del área útil residencial para la ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, la cual fue reglamentada por el Decreto 075 de 2013, hoy compilado en el Decreto Único 1077 de 2015, que señala la facultad de efectuar el cumplimiento de esta obligación a través de mecanismos de compensación.

16. Que el Municipio mediante el Acuerdo No. 12 de 2020, en su Artículo 166 creó el fondo compensación para vivienda de interés prioritario, el cual fue reglamentado por la Administración Municipal mediante el Decreto 65 de 2021, y que estableció la posibilidad de cumplir la obligación en el mismo proyecto, la compensación en otros proyectos o en dinero a través del pago al fondo de compensación, recursos que deben ser destinados a cumplir la política de vivienda del Municipio.

17. A su vez la Ley 2079 de 2021 en su Artículo 13, que modifica el Artículo 8 de la Ley 3 de 1991, señala en relación con el subsidio de vivienda familiar, que este podrá ser objeto de restitución a favor del Estado, cuando se de alguna de las situaciones allí previstas.

18. Igualmente, la Ley 2079 de 2021 en su Artículo 28 modifica el Artículo 36 de la Ley 388 de 1997, y en ésta autoriza a las entidades municipales, para 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.

19. Que es necesario precisar la participación del municipio de Cajicá 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.

20. Que es necesario dar cumplimiento a los proyectos y a las metas contempladas en el Plan de Desarrollo, el cual fue aprobado mediante el Acuerdo Municipal No. 03 de 2020, por el cual se adopta el "Plan de Desarrollo Municipal de Cajicá para la vigencia 2020 – 2023, Cajicá Tejiendo Futuro – Unidos con Toda Seguridad", en forma especial contempla en el Artículo 18 la política de vivienda, en estrategia sectorial establece, entre otras, Generar una Política de Vivienda digna que beneficie e impacte significativamente sobre la población residente en Cajicá y que no cuenta con vivienda propia, dentro del programa de Acceso a soluciones de vivienda, producto Viviendas de Interés Social urbanas construidas.

21. Que, en mérito de lo expuesto, el Concejo Municipal,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO – AUTORIZACION. Autorizar al Señor Alcalde Municipal para la asignación del subsidio familiar de vivienda en dinero o en especie destinado a los hogares residentes en el Municipio de Cajicá con una permanencia mínima de siete (7) años, a fin que puedan postularse a los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y/o Vivienda de Interés Social, con el fin de atender la problemática habitacional y bajo los principios de realización de la inversión, concurrencia y complementariedad de la función pública, en las siguientes modalidades:

1. Adquisición de vivienda nueva.

2. Construcción en sitio propio.

PARÁGRAFO: Para la asignación de subsidios a los hogares beneficiarios, el Municipio podrá celebrar acuerdos o convenios con entidades públicas o privadas, para promover el acceso de la población beneficiaria del subsidio de vivienda de que trata el presente Acuerdo, lo anterior en plena concordancia con lo señalado en el Artículo 365 de la Constitución política, así como del Artículo 36 de la Ley 388 de 1997 para la celebración de contratos de fiducia en los términos allí consagrados y demás normas legales y reglamentarias.

ARTÍCULO SEGUNDO – NOCIÓN DEL SUBSIDIO. El subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social constituirá un aporte que hará el Municipio de Cajicá, el cual puede ser en dinero o en especie con cargo a los recursos del presupuesto municipal. El subsidio familiar de vivienda será otorgado por una sola vez al hogar beneficiario sin cargo de restitución, salvo en los casos expresamente consagrados en la ley como causal de restitución. 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. En todo caso el subsidio que se autoriza otorgar en ningún caso podrá exceder el monto de tope, definido conforme a la ley para el Municipio, para la vivienda de interés social o la vivienda de interés prioritario.

ARTICULO TERCERO – ÁMBITO DE APLICACIÓN. El subsidio municipal de vivienda está destinado a los habitantes de la zona rural y/o urbana de Cajicá, residentes en el territorio municipal por un periodo no inferior a siete (7) años, inscritos debidamente en el Sisbén, cuyos ingresos totales mensuales sean iguales o inferiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes y que cumplan con los requisitos que señalan las leyes que regulan la materia.

En el caso de construcción en sitio propio, ninguno de los miembros del hogar debe ser propietario o poseedor de una vivienda a la fecha de la postulación, la solución de vivienda no debe estar localizada en desarrollos ilegales o zonas de riesgo medio, alto o no mitigable, ni en suelos de protección en los términos del Artículo 35 de la Ley 388 de 1997, y alguno de los miembros del hogar debe ser propietario del terreno que se pretende construir.

En el caso de adquisición de vivienda nueva ninguno de los miembros del hogar debe ser propietario o poseedor de una vivienda a la fecha de postulación, en el territorio nacional.

ARTICULO CUARTO – FUENTE DE LOS RECURSOS. El subsidio familiar de vivienda que se autoriza otorgar mediante el presente acuerdo será atendido con recursos propios del municipio de Cajicá incluyendo los dineros del fondo de compensación de vivienda VIP y VIS de conformidad con lo establecido en el Artículo 2.2.2.1.5.3.4 del Decreto No. 1077 de 2015, el Acuerdo 12 de 2020 y las normas reglamentarias.

ARTICULO QUINTO – COMPLEMENTARIEDAD Y CONCURRENCIA. El subsidio familiar municipal de vivienda de interés prioritario y/o social podrá ser empleado como aporte complementario para facilitar el acceso a una solución habitacional para las familias de bajos ingresos residentes en el municipio.

El subsidio podrá ser complementario a los recursos aprobados por las entidades otorgantes del subsidio de vivienda nacional y/o departamental.

ARTICULO SEXTO – REGLAMENTACION. La Administración Municipal reglamentará y establecerá las condiciones y requisitos de postulación para el acceso al subsidio a otorgar, para lo cual observará siempre los principios que rigen la función administrativa y las normas que en materia de asignación de subsidio familiar de vivienda consagren las normas legales y reglamentarias.

DESPACHO DEL ALCALDE

En todo caso la Administración Municipal considerará para la convocatoria que se genere en cumplimiento del presente Acuerdo, a los postulantes Cajiqueños que cumplan con los requisitos de la misma y que tengan Núcleo Familiar.

PARAGRAFO: se usará para la verificación de datos de los postulados, uno o varios de los sistemas de información de población acreditados formalmente por la Ley en Colombia.

ARTICULO SEPTIMO. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación, publicación, previa sanción y deroga cualquier norma de carácter municipal que le sea contraria.

Dado en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Cajicá, a los veintinueve días (29) del mes de mayo de dos mil veintitrés (2023), después de haber surtido los debates reglamentarios así: Primer debate en Comisión Tercera de Presupuesto el día veinticuatro (24) de mayo, y segundo debate en plenaria el día veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023).

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE,

MARIO CALDERON SIERRA
Presidente

JOSE MOLINA SUAREZ
Primer vicepresidente

JORGE ELIECER CORREDOR
Segundo vicepresidente

LEIDI JOANA VELANDIA
Secretaria general

SECRETARÌA GENERAL: Hoy dos (02) de junio de dos mil veintitrés (2023), se recibió el oficio CMC – 0422 – 2023 de fecha junio primero (01) de 2023, procedente del Concejo Municipal de Cajicá, mediante el cual se remite el Acuerdo Municipal No. 05 de mayo 29 de 2023, **"**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA ASIGNAR SUBSIDIOS FAMILIARES EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO Y/O VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**.** Pasa al Despacho del señor Alcalde para su sanción.

ÁLVARO ANDRÉS PINZÓN CADENA
Secretario General

SANCIONADO

Cajicá, junio dos (02) de dos mil veintitrés (2023). Se procede a **SANCIONAR** el presente Acuerdo Municipal No. 05 de mayo 29 de 2023, **"**POR MEDIO DEL CUAL SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA ASIGNAR SUBSIDIOS FAMILIARES EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO Y/O VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICA Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**;** de conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 136 de 1994.

Por lo anterior, envíese copia del Acuerdo referido a la Gobernación de Cundinamarca para los efectos pertinentes, previa publicación en la Gaceta y certificación de la Personería Municipal.

FABIO HERNÁN RAMÍREZ RODRÍGUEZ
Alcalde Municipal

DESPACHO DEL ALCALDE

CONSTANCIA DE PUBLICACIÓN

Cajicá, junio dos (02) de dos mil veintitrés (2023), se publica el presente ACUERDO No. 05 de mayo 29 de 2023, en la gaceta oficial, año 23 - Número 05 de junio dos (02) de dos mil veintitrés (2023).

ÁLVARO ANDRÉS PINZÓN CADENA
Secretario General
-Proyectó. Gladys Mancera González- Técnico Administrativo – Despacho del Alcalde