

DESPACHO DE LA ALCALDESA

DECRETO No. 113 DE 2024

(**13 JUN 2024**)

“POR MEDIO DEL CUAL SE APERTURA LA CONVOCATORIA Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y CRONOGRAMA PARA POSTULARSE AL SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR, PARA EL PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ

En ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial, las conferidas en el numeral 1º del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia; el artículo 91 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012; la Ley 388 de 1997; la Ley 1437 de 2011; la ley 2079 de 2021, el Decreto 1077 de 2015; el Acuerdo Municipal de Cajicá N° 05 de 2023, y

CONSIDERANDO

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.

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia 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.”*

Que la ley 388 de 1997 en el artículo 96 Artículo corregido mediante FE DE ERRATAS contenida en el Diario Oficial No. 43.127 del 12 de septiembre de 1997, el texto corregido es el siguiente: *“Son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3ª de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley y cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas.”*

Que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.1.1.1.1.10, define los participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social:

“Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y 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



ALCALDÍA
MUNICIPAL DE CAJICÁ

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 883707
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



Certifican No.
LAT - 0988

conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente sección.

Las Unidades Administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, las sociedades constructoras legalmente constituidas y, en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda, podrán participar en los diferentes programas de vivienda de interés social a los cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, en los términos previstos en la Ley 3ª de 1991 y las normas reglamentarias (...)

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.

Que el artículo 2.1.1.3.1.4.4 del Decreto 1077 de 2015 establece el valor de la vivienda de Interés Prioritario que no podrá superar los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Que conforme al Acuerdo No. 16 de 2014 se adoptó la revisión general del plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Cajicá, en el cual se establece un capítulo de la Vivienda de Interés Social, específicamente en su artículo 65: *“Para el Municipio de Cajicá es fundamental la definición de orientaciones que encaminen el desarrollo de programas de vivienda de interés social enfocados a suplir el déficit interno de vivienda. Para el logro de dicho propósito, se adopta como estrategia principal, la habilitación de suelo apto para el desarrollo de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario para suplir la demanda habitacional de la población más pobre del Municipio de Cajicá, con control y manejo cuidadoso en la adjudicación de los proyectos de vivienda, de manera que se privilegie el acceso a demanda local, respecto de demandas provenientes de la región.*

El objetivo principal es garantizar en el mediano y largo plazo, la disponibilidad real y efectiva de suelo apto para el desarrollo de proyectos de VIS / VIP, regulados adecuadamente, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 4259 del 02 de noviembre de 2007, en la Ley 1537 de 2012, en el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.”

Que con fundamento en lo dispuesto en artículo 166 del Acuerdo Municipal 12 de 2020 el Municipio crea el Fondo de Compensación de la citada obligación, el cual a su vez se reglamenta por el Decreto Municipal 065 de 2021, estableciendo la “CUENTA FONDO” para el cumplimiento de la obligación a través del mecanismo de compensación en dinero, pero reglamentando igualmente los otros mecanismos de compensación.

Que el Acuerdo No. 8 del 14 de julio de 2023 adoptó la política pública de vivienda de interés social y prioritaria del municipio de Cajicá Cundinamarca 2023-2035, en el cual se consagra las fuentes de los recursos de la política pública expresamente en su artículo 3º: *“La financiación de la política pública de Vivienda de Interés Social y Prioritaria del Municipio de Cajicá 2023-2035, se realizara a través de la utilización de los recursos con que cuenta el Municipio de Cajicá, así como los que resulten de procesos de gestión con estamentos privados, entidades departamentales, nacionales, fondo VIP/VIS y si es necesario previa presentación de un proyecto, con recursos de crédito público”*.



— **ALCALDÍA** —
MUNICIPAL DE CAJICÁ

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



2/6

Que Mediante Acuerdo Municipal No. 05 de 2023 (mayo 29) SE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA ASIGNAR SUBSIDIOS FAMILIARES EN PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y/O VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES el Concejo municipal en su artículo 1 acuerda:

“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 acuerdo 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.”*

Que igualmente en el artículo 6 del Acuerdo 05 de 2023 se facultó a la administración municipal para reglamentar y establecer las condiciones y requisitos de postulación para acceder al subsidio a otorgar, con plena observancia de 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.

Que dentro del Plan de Desarrollo - Cajicá Ideal 2024 - 2027, adoptado mediante el acuerdo 1 de 2024, se establecieron las metas No. 54 – “Entrega de 35 subsidios para la construcción de vivienda en sitio propio-rural y urbana en el Cuatrienio”, y la meta No 55 “Entregar 320 subsidios para mejoramiento de vivienda en el cuatrienio”.

Que, en consecuencia, para poder adelantar el proceso de inscripción, selección y adjudicación se hace necesario adoptar las condiciones y requisitos que los hogares postulantes deben cumplir.

Que en virtud de lo anterior la Alcaldesa Municipal,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO. CONVOCAR a los hogares interesados en la Construcción en Sitio Propio, residentes en el Municipio de Cajicá, que cumplan con los criterios y los requisitos establecidos en el presente decreto.

PARÁGRAFO PRIMERO: La postulación, evaluación, estudios, diseños y selección de los interesados en el subsidio se encontrará a cargo del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social realizará los estudios de cada caso conforme a lo establecido en el procedimiento interno y el manual dispuesto para ello.



Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



ARTÍCULO SEGUNDO. ESTABLECER criterios de postulación para la inscripción al programa de Construcción en Sitio Propio del Instituto Municipal de Vivienda de Interés social del municipio de Cajicá, los cuales son los siguientes:

1. Ser ciudadano colombiano (grupo familiar).
2. Habitar en el municipio de Cajicá, por un periodo de tiempo mínimo de siete (7) años continuos.
3. Encontrarse inscrito en el Sisbén IV, por grupo familiar en el municipio de Cajicá.
4. Tener ingresos inferiores o iguales a cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), por grupo familiar.
5. No haber sido beneficiario de subsidio de vivienda otorgado por Caja de Compensación o por el Gobierno Nacional o Subsidio de Vivienda Municipal (grupo familiar).
6. No ser propietario de ningún otro predio y/o vivienda en todo el territorio nacional, diferente al de postulación.
7. Tener un núcleo familiar (compuesto de dos personas en adelante).

ARTÍCULO TERCERO: IDENTIFICAR que de conformidad con el artículo segundo los documentos (requisitos de postulación) a solicitar para demostrar dichos criterios serán:

1. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los integrantes del núcleo familiar mayores de edad al 100% o 150% (Fotocopias del registro civil de nacimiento para los menores de 7 años y mayores de 8 años tarjeta de identidad). Legible
2. Certificado de residencia expedido por la Inspección de policía de su jurisdicción, no mayor a 30 días calendario de haberlo solicitado (Para este certificado le solicitaran:
 - a. Copia de documento de identidad del solicitante
 - b. Certificado de la Junta de Acción Comunal que indique el tiempo de residencia en el sector se debe especificar dirección del lugar donde vive, sector, barrio o vereda, en caso de vivir en conjunto residencial se validará certificado de la Administración con la misma información.
 - c. Copia de una factura del agua del lugar donde reside
 - d. Pago en la secretaria de Hacienda por concepto de solicitud del certificado de residencia.
3. Declaración juramentada en donde el hogar (todos los mayores de edad) exprese que no tiene más propiedades a su nombre (únicamente la que es objeto de postulación) y que tampoco ha sido beneficiario de ningún tipo de subsidio a nivel nacional, no mayor a 30 días calendario de haberlo solicitado. En original por Notaria
4. Certificado del SISBÉN IV por cada uno de los miembros del hogar.
5. Certificación laboral en donde demuestre el valor del ingreso mensual, no mayor a 30 días calendario de haberlo solicitado, si aplica. (todos los mayores de edad que componen el hogar), en caso de ser independiente certificación de ingresos por contador.
6. Copia del recibo de pago del impuesto predial del año en curso, debe estar con pagos al día. Legible
7. Copia de las escrituras del predio a postular. Legible
8. Certificado de libertad y tradición del predio, donde conste que el inmueble es propiedad de uno o varios miembros del hogar postulante, libre de limitaciones



—ALCALDÍA—
MUNICIPAL DE CAJICÁ

Dirección: Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo electrónico: contactenos-pqrs@cajica.gov.co - Página web: www.cajica.gov.co



[Firma manuscrita]

4/6

al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes, etc. (fecha de expedición no mayor a 30 días). Legible (Aplica únicamente para propietarios)

9. Certificados médicos de discapacitados, para los miembros del hogar que manifiesta dicha condición (si aplica)

PARÁGRAFO 1. La inscripción de los hogares objeto de la presente convocatoria, se realizará únicamente mediante la entrega de toda la documentación, en físico en las instalaciones de **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ – INSVIVIENDA.**

PARÁGRAFO 2. La convocatoria estará sujeta a cupos disponibles y los estudios que se apliquen para conformar los grupos a beneficiarse.

PARÁGRAFO 3. La verificación y validación se realizará únicamente con los hogares que cumplan con la totalidad de los requisitos solicitados, según los tiempos establecidos y serán revisados de acuerdo al orden de radicación de documentos (completos).

PARÁGRAFO 4. Los hogares que realizaron la radicación de documentos de manera presencial en el **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ,** desde el mes de enero del presente año de acuerdo a su fecha de solicitud en orden cronológico se tendrán en cuenta para la presente convocatoria.

PARÁGRAFO 5. Toda la información suministrada por los postulantes será consultada y verificada por el **INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ -INSVIVIENDA-** en las plataformas, aplicativos y demás redes de consulta con el fin de garantizar la veracidad y cumplimiento de la misma.

ARTÍCULO CUARTO. ADOPTAR las etapas establecidas en el siguiente cronograma con el fin de desarrollar la presente convocatoria:

ETAPAS	FECHA		
	APERTURA	CIERRE	
ETAPA 1: Apertura de convocatoria socialización de requisitos	Apertura de convocatoria a cierre de convocatoria	24/06/2024	08/11/2024
	Socialización de los requisitos solicitados para la adjudicación del subsidio	24/06/2024	08/11/2024
ETAPA 2: Recepción de documentos y anexos posteriores	Recepción de documentos	24/06/2024	08/11/2024
	Anexos posteriores (para quienes radiquen incompleto)	25/06/2024	15/11/2024
ETAPA 3: Verificación y validación hogares	Verificación y validación de documentos Jurídicamente	27/06/2024	19/11/2024
	Agenda de Visitas Social y Técnica	01/07/2024	21/11/2024
	Validación de visitas Social y técnica	01/07/2024	21/11/2024
ETAPA 4: Aprobación y negación de solicitudes radicadas	Aprobación de hogares y notificación de acuerdo a la consolidación por grupos	19/08/2024	22/11/2024
	Negación de hogares y notificación de acuerdo a la consolidación por grupos	19/08/2024	22/11/2024

PARÁGRAFO: El cronograma señalado para el proceso de postulación y asignación de subsidios será adelantado en las etapas y términos del artículo cuarto del presente Decreto; No obstante, las fechas podrán ser objeto de modificación o ajuste directamente por el INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ, siempre y cuando se efectúe para garantizar los criterios de postulación y requisitos establecidos en el presente Decreto, previa aprobación del Consejo Directivo.

ARTÍCULO QUINTO: Corresponderá al INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ – INSVIVIENDA, adelantar todas las acciones necesarias en relación con el otorgamiento de los subsidios de que trata el Acuerdo 05 de 2003, bajo los términos y condiciones señalados en el presente decreto.

ARTÍCULO SEXTO: La convocatoria para construcción en sitio propio en todas sus etapas es gratuita.

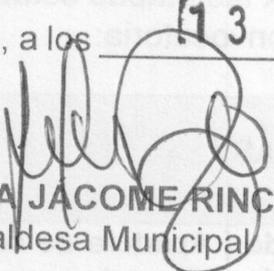
PARÁGRAFO: Los costos del trámite de la licencia de construcción (expensas, derechos de radicación, impuestos) serán asumidos por el hogar beneficiario, el INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ brindara los profesionales competentes para el trámite de la misma.

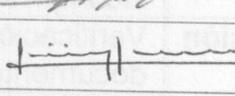
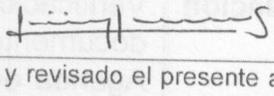
ARTÍCULO SÉPTIMO: Contra la negación al subsidio de CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO no procederán recursos.

ARTÍCULO OCTAVO. VIGENCIA el presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la Alcaldía Municipal de Cajicá, a los 13 () días del mes de JUN del año dos mil veinticuatro (2024).

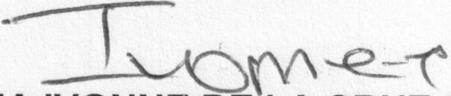

FABIOLA JACOME RINCÓN
Alcaldesa Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró:	Dr. Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Secretaría de Planeación.
Reviso	Dra. Hugo Alejandro Palacios Santafe		Asesor de Despacho
Revisó:	Dra. Martha Nieto		Secretaría Jurídica.
Revisó:	Ing. Hernán Darío Gracia Mancera		Director Desarrollo Territorial Secretaría de Planeación
Aprobó:	Arq. Jenny Lorena Tovar Vanegas		Secretaria de Planeación

Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.

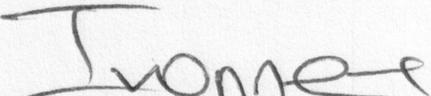
CONSTANCIA DE PUBLICACION

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publica el presente Decreto No. 113 de junio (13) de dos mil veinticuatro (2024) en la cartelera oficial de la Alcaldía, ubicada en la Calle 2 No. 4-07 del municipio de Cajicá, siendo las ocho (8:00A.M.) del día dieciocho (18) de junio de dos mil veinticuatro (2024).


EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

El Decreto No. 113 de junio trece (13) de dos mil veinticuatro (2024), se desfijará de la cartelera oficial el día diecinueve (19) de junio de dos mil veinticuatro (2024), siendo las cinco y treinta (5:30 P.M) de la tarde. La presente constancia se suscribe para efectos de firmeza del acto administrativo, en los términos del artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.


EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ
Técnico Administrativo

Proyectó: Ivonne de la Cruz – Técnico Administrativo 
Revisó: Hugo Palacios – Asesor del Despacho 