

DESPACHO DE LA ALCALDESA

DECRETO No. **203** DE 2024

(**29 OCT 2024**)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ASIGNAN DOCE (12) SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN ESPECIE PARA EL PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO DEL 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 garantizarla 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 para 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 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 2294 de 2023 en su Artículo 293 definió la vivienda de interés social como: "aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda de 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV). El valor máximo de la vivienda de interés prioritario será de 90 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV)".

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

Que conforme al Acuerdo N° 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 se crea el Fondo de Compensación, 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 N° 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 consagran las fuentes de los recursos de la política pública expresamente en su artículo 3°: *"La financiación de la política pública de Vivienda de Interés Social y Prioritaria del Municipio de Cajicá 2023-2035, se realizará 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".*

Que Mediante Acuerdo Municipal No. 05 de 2023 (mayo 29) por medio del cual 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 N° 01 de 2024, se establecieron las metas N° 54- "Entrega de 35 subsidios para la construcción de vivienda en sitio propio- rural y urbana en el Cuatrenio" y la meta N° 55 "Entregar 320 subsidios para mejoramiento de vivienda en el cuatrenio".

Que mediante el Decreto N° 113 de 2024 expedido por la Alcaldía Municipal de Cajicá, se dio apertura a la convocatoria, se establecieron los requisitos y se publicó el cronograma para la postulación al programa de construcción de vivienda en sitio propio.

La postulación, evaluación, estudios, diseños y selección de los interesados en el subsidio estuvo a cargo del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá. El instituto municipal de vivienda de interés social de Cajicá realizó los estudios de cada caso conforme a lo establecido en el procedimiento interno y el manual dispuesto para ello.

La convocatoria estuvo sujeta a cupos disponibles y los estudios que se aplicaron para conformar los grupos a beneficiarse. La verificación y validación se realizó únicamente con los hogares que cumplieron con la totalidad de los requisitos solicitados, según los tiempos establecidos y fueron revisados de acuerdo al orden de radicación de documentos (completos).

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 tuvieron en cuenta.

Que conforme al Manual interno establecido por el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá una vez evaluados social, técnica y jurídicamente, y que cumplieron a cabalidad con los requisitos, se seleccionaron los siguientes hogares:

- **ANA LIBIA MARTÍNEZ GRAJALES** identificada con cédula de ciudadanía número 30.284.591 expedida en Manizales (Caldas).
- **CRISTHIAN JAVIER GÓMEZ GIL** identificado con cédula de ciudadanía número 1.070.004.666 expedida en Cajicá (Cundinamarca).
- **ANA BERTILDE CORDOBA DE HERNÁNDEZ** identificada con cédula de ciudadanía número 23.805.544 expedida en Otanche (Boyacá).
- **EULALIA URRUTIA** identificada con cédula de ciudadanía número 41.728.140 expedida en Bogotá D.C.
- **CARLOS HERNANDO ACOSTA BARRETO** identificado con cédula de ciudadanía número 2.975.684 de Cajicá (Cundinamarca).
- **WILLIAM HELBERT HERNÁNDEZ ESPINOSA** identificado con cédula de ciudadanía número 3.146.739 de Cajicá (Cundinamarca).
- **CARLOS HERNANDO GARZÓN GARZÓN** identificado con cédula de ciudadanía número 80.467.121 expedida en Villapinzón (Cundinamarca).
- **MARÍA LUCILA GONZÁLEZ NIETO** identificada con cédula de ciudadanía número 20.331.711 expedida en Bogotá D.C.
- **MARTHA LUCÍA TORRES JIMÉNEZ** identificada con cédula de ciudadanía número 20.500.476 expedida en Cajicá (Cundinamarca).
- **CAMPO ELÍAS CASTILLO GARZÓN** identificado con cédula de ciudadanía número 254.089 expedida en Gachala (Cundinamarca).

- **MARTHA INÉS SIERRA SALAZAR** identificada con cédula de ciudadanía número 51.656.462 expedida en Bogotá D.C.
- **MARÍA DEL CARMEN ROA GUERRERO** identificada con cédula de ciudadanía número 20.932.916 de Simijaca (Boyacá).

Que en virtud de lo anterior La Alcaldesa Municipal,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO. ASIGNACIÓN: Asignar doce (12) Subsidios Familiares en especie en la modalidad de construcción de vivienda en sitio propio, por valor total de **MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS VEINTI CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS M/CTE (\$1.294.825.956)**. Conforme a la postulación y cumplimiento de los requisitos para la convocatoria del subsidio de construcción de vivienda en sitio propio, se les aprobó el subsidio a las siguientes personas:

N°	NOMBRE BENEFICIARIO	CÉDULA	VALOR ASIGNADO	CÓDIGO DE RADICADO
1	ANA LIBIA MARTÍNEZ GRAJALES	30.284.591	\$100.843.143	INSVIVI-CSP-24-001
2	CRISTHIAN JAVIER GÓMEZ GIL	1.070.004.666	\$100.843.143	INSVIVI-CSP-24-002
3	ANA BERTILDE CORDOBA DE HERNÁNDEZ	23.805.544	\$100.843.143	INSVIVI-CSP-24-003
4	EULALIA URRUTIA	41.728.140	\$100.843.143	INSVIVI-CSP-24-004
5	CARLOS HERNANDO ACOSTA BARRETO	2.975.684	\$100.843.143	INSVIVI-CSP-24-005
6	WILLIAM HELBERT HERNÁNDEZ ESPINOSA	3.146.739	\$100.843.143	INSVIVI-CSP-24-007
7	CARLOS HERNANDO GARZÓN GARZÓN	80.467.121	\$100.843.143	INSVIVI-CSP-24-009
8	MARÍA LUCILA GONZÁLEZ NIETO	20.331.711	\$100.843.143	INSVIVI-CSP-24-012
9	MARTHA LUCÍA TORRES JIMÉNEZ	20.500.476	\$100.843.143	INSVIVI-CSP-24-017
10	CAMPO ELÍAS CASTILLO GARZÓN	254.089	\$100.843.143	INSVIVI-CSP-24-019
11	MARTHA INÉS SIERRA SALAZAR	51.656.462	\$100.843.143	INSVIVI-CSP-24-021
12	MARÍA DEL CARMEN ROA GUERRERO	20.932.916	\$100.843.143	INSVIVI-CSP-24-022

ARTÍCULO SEGUNDO. PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD: Conforme a lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, se aplicará como condición resolutoria el hecho comprobado que el beneficiario del subsidio familiar de vivienda se niegue a la construcción de la vivienda del inmueble postulado.

ARTÍCULO TERCERO. CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. De acuerdo a lo establecido en el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 serán causales de restitución del subsidio familiar de vivienda:

El subsidio familiar de vivienda será restituible si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación.

Adicionalmente, el subsidio familiar de vivienda otorgado a título 100% en especie será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, excepto cuando medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible cuando se compruebe por medio de autoridad competente, en el mismo periodo mencionado en el inciso anterior, que las viviendas otorgadas a través del subsidio 100% en especie han sido utilizadas de forma permanente o temporal como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas. En este último caso, la restitución procederá sin perjuicio de que se adelanten las investigaciones penales a que haya lugar o en los eventos en los que aún iniciadas no se cuente con decisión judicial.

ARTÍCULO CUARTO. PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE. Los titulares de este Decreto de acuerdo con el artículo 60 de la Ley 9 de 1989, artículo 38 de la Ley 3 de 1991 y artículo 9 de la Ley 1537 del 2012, en su calidad de propietarios de los inmuebles objeto del presente decreto, en los instrumentos públicos mediante los cuales se declare la construcción deberán constituir sobre dichos bienes la declaración de **PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, en los términos establecidos en el artículo 2 de la Ley 91 de 1936, siendo por tanto inembargable dichos inmuebles, para lo cual, deberán registrarse a nombre del grupo familiar beneficiario del subsidio de construcción de vivienda en sitio propio, en cada uno de los inmuebles a los cuales se les asigna el subsidio de vivienda, tal y como se relaciona a continuación:

N°	NOMBRE BENEFICIARIO	CEDULA	FOLIO DE MATRICULA	VALOR ASIGNADO	NUCLEO FAMILIAR
1	ANA LIBIA MARTÍNEZ GRAJALES	30.284.591	176-201064	\$100.843.143	Compuesto por su hija: Laura Camila Giraldo identificada con C.C N° 1.070.021.303
2	CRISTHIAN JAVIER GÓMEZ GIL	1.070.004.666	176-218094	\$100.843.143	Compuesto por su esposa: Dollyberley Casas identificada con C.C N° 1.070.006.711 y sus dos hijos: Thiago Gómez con TI N° 1.072.717.958 y Dafne Gómez con TI. N° 1.072.651.400
3	ANA BERTILDE CORDOBA DE HERNÁNDEZ	23.805.544	176-215839	\$100.843.143	Compuesto por su nieta: María Fernanda Rodríguez identificada con C.C N° 1.013.257.271
4	EULALIA URRUTIA	41.728.140	176-64974	\$100.843.143	Compuesto por su consuegro: Enrique Herrera Silva identificado con C.C N° 17.052.414
5	CARLOS HERNANDO ACOSTA BARRETO	2.975.684	176-72843	\$100.843.143	Compuesto por su hijo: Elmer Ernesto Acosta identificado con C.C N° 1.070.011.868
6	WILLIAM HELBERT HERNÁNDEZ ESPINOSA	3.146.739	176-55061	\$100.843.143	Compuesto por: sus dos hijas Angie Hernández con TI N° 1.076.652.647 y Andrea Hernández con C.C. N° 1.076.647.810
7	CARLOS HERNANDO GARZÓN GARZÓN	80.467.121	176-119465	\$100.843.143	Compuesto por su esposa: Nubia López identificada con C.C. N° 21.104.146
8	MARÍA LUCILA GONZÁLEZ NIETO	20.331.711	176-119464	\$100.843.143	Compuesto por su madre: Carmen Gracia de Nieto identificada con C.C. N° 21.162.368

9	MARTHA LUCÍA TORRES JIMÉNEZ	20.500.476	176-240589	\$100.843.143	Compuesto por su hija: María paz Montaña Torres con T.I 1.033.114.702
10	CAMPO ELÍAS CASTILLO GARZÓN	254.089	176-36106	\$100.843.143	Compuesto por su hija: Ana Lucia Castillo identificada con C.C. N° 41.679.356
11	MARTHA INÉS SIERRA SALAZAR	51.656.462	176-141341	\$100.843.143	Compuesto por su esposo: Manuel Cetina identificado con C.C. N° 79.186.010
12	MARÍA DEL CARMEN ROA GUERRERO	20.932.916	176-166023	\$100.843.143	Compuesto por su hermano: Juan de Jesús Roa Guerrero identificado con C.C. N° 4.090.938

ARTÍCULO QUINTO. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Los beneficiarios de los subsidios del presente decreto, deberán acreditar ante el Instituto de Vivienda del Municipio de Cajicá, la obtención de la respectiva licencia de construcción modalidad obra nueva para Vivienda de Interés Social. En los casos en que existan edificaciones en mal estado, no habitables por riesgo estructural, en la misma licencia deberán constar la modalidad de demolición total, la cual se deberá ejecutar previo al inicio de la obra.

ARTÍCULO SEXTO. HABITABILIDAD. Una vez entregada la vivienda el beneficiario tendrá un término de tres (3) meses para la instalación de servicios públicos y para habitarla.

ARTÍCULO SÉPTIMO. VISITAS DE HABITABILIDAD. Como seguimiento posterior a la entrega de la vivienda subsidiada, se realizará una o varias visitas de habitabilidad (según lo solicitado por gerencia), con el fin de garantizar que, durante ese tiempo, el hogar logro realizar la solicitud de servicios públicos, y las mejoras que cada uno en su capacidad económica le pudiera realizar para poder habitarla.

ARTÍCULO OCTAVO. Notificar personalmente a los beneficiarios, contenidos en este Decreto.

ARTÍCULO NOVENO. VIGENCIA el presente Decreto rige a partir de su publicación y derogatodas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

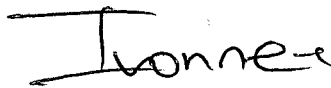
Dado en la Alcaldía Municipal de Cajicá, a los 29 () días del mes de OCT
del año dos mil veinticuatro (2024).

FABIOLA JÁCOME RINCÓN
Alcaldesa Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró:	Dr. Saúl David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Secretaría de Planeación.
Revisó:	Dr. Hugo Alejandro Palacios		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		Secretaría 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

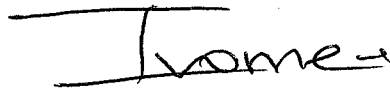
En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 65 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, se publica el presente Decreto No. 203 de octubre veintinueve (29) de dos mil veinticuatro (2024) en la cartelera oficial de la Alcaldía, ubicada en la Calle 2 No. 4-07 del municipio de Cajicá, siendo las ocho (8:00A.M.) del día quince (15) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024).



EDNA IVONNE DE LA CRUZ ORTIZ
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

El Decreto No. 203 de octubre veintinueve (29) de dos mil veinticuatro (2024), se desfijará de la cartelera oficial el día quince (15) de noviembre de dos mil veinticuatro (2024), siendo las cuatro y treinta (4:30 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 

