

0144
DECRETO DE 2014
(Agosto de 2014)

Por el cual se crea el Subsidio Familiar de Vivienda Municipal Complementario para hogares conformados por Ediles SFV – MCE y se reglamenta el procedimiento para su postulación y asignación a través del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA

En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por los artículos 2, 215, 288, 314, 315 y 356 de la Constitución Política, la Ley 9 de 1989, la Ley 2 de 1991, la Ley 3 de 1991 y sus Decretos Nacional Reglamentarios 4466 de 2007, 1924 de 2009, 2190 de 2009 y 1160 de 2011, la Ley 136 de 1994, la Ley 288 de 1997, el Decreto 4674 de 2010, la Ley 1469 de 2011, la Ley 1432 de 2011, la Ley 1551 de 2012 y, la Ley 1537 de 2012 y

CONSIDERANDO

Que la Reforma Constitucional de 1968 estableció la figura de la Junta Administradora Local, la cual quedó plenamente definida con la Constitución Política de 1991 estableciéndole en el Artículo 318 sus atribuciones de significación para la administración de los asuntos locales.

Que de conformidad con el artículo 2º de la Constitución Política, corresponde a un fin esencial del Estado garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución y que, es un deber de las autoridades de la República proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades.

Que el artículo 51 de la Constitución Política establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado colombiano promoverá todas las formas para que todos los ciudadanos puedan acceder a las soluciones de vivienda.

Que la Ley 136 de 1994 por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y funcionamientos de los municipios, dispone en su Artículo 119 inciso 2º que los ediles de las Juntas Administradoras Locales desempeñan sus funciones sin remuneración alguna, esto es ad honórem, por lo cual el Gobierno Municipal de Bucaramanga ve necesario hacer un reconocimiento a los mismos por los servicios que prestan a sus comunidades, fundamentalmente de los estratos socioeconómicos uno, dos y tres, en donde se convierten en los vigilantes del tesoro público y defensores de los ciudadanos ante las entidades públicas y privadas que prestan los servicios públicos.

Que el Decreto 4674 de 2010 determinó en el inciso i) del artículo 3º, que las actuaciones administrativas de los entes territoriales se deben regir por los principios de eficacia, economía y celeridad que le dan plena validez a las mismas, principios estos que son muy importantes tener en cuenta en la creación y reglamentación de un subsidio familiar de vivienda en dinero o en especie, que sirva de valor complementario a los Ediles del municipio de Bucaramanga para la adquisición de una vivienda de interés social nueva o usada, la construcción de vivienda de interés social en sitio propio o el mejoramiento de una única vivienda de interés social de la que ya sean propietarios, garantizando de esta manera el

Handwritten signature

derecho que les asiste a una vivienda digna y un reconocimiento de parte del Estado Colombiano a través del Gobierno Municipal de las actividades que desempeñan ad honorem en favor de la administración pública.

Que el artículo 96 de la ley 388 de 1997, establece que son *otorgantes del subsidio Familiar de Vivienda*, además de las entidades definidas en la Ley 3 de 1991 y sus Decretos Reglamentarios, las Instituciones Públicas constituidas en las entidades territoriales y sus Institutos Descentralizados establecidos conforme a la ley, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas.

Que el artículo 76 numeral 2.2, de la Ley 715 de 2001 establece que una de las competencias del Municipio en otros sectores, es la de 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.

Que dentro de los subprogramas del programa de poblaciones incluidas al desarrollo sostenible del Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015 "Bucaramanga Capital Sostenible", se encuentra el de Promoción Hábitat Sostenible.

En el mismo subprograma Promoción del hábitat sostenible se encuentra el de *Ejecutar 300 mejoramientos de vivienda en zona rural del municipio*.

Que el subsidio familiar de vivienda municipal complementario a asignar a los hogares conformados por miembros de las Juntas Administradoras Locales, debe tener en cuenta además de esta condición especial, las condiciones que la normativa existente exige y tiene en cuenta el Fondo Nacional de Vivienda y las Cajas de Compensación Nacional para la asignación de los subsidios familiares de vivienda que la ley les determina.

Que el municipio de Bucaramanga, a través del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga, tiene establecidos los programas de subsidios familiares de vivienda municipales complementarios en dinero o en especie, subsidios familiares para mejoramientos de viviendas urbana o rural y para reubicación de las mismas cuando se haga necesario para garantizar la vida y seguridad de las personas.

Que se hace entonces necesario establecer en el municipio de Bucaramanga el procedimiento para adelantar la creación y reglamentación de un Subsidio Familiar de Vivienda Municipal Complementario para Ediles SFV – MCE, logrando a través de este procedimiento el goce efectivo del derecho a la vivienda de un sector poblacional claramente definido, caracterizado, identificado y seleccionado, para su posterior postulación y asignación del mismo a través del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga INVISBU.

Que el art. 3 del Acuerdo 048 de 1995 establece como misión del INVISBU, liderar, orientar coordinar y concertar todas las acciones de los sectores públicos y privados, para mejorar la calidad de vida, de las familias de escasos recursos económicos, mediante la solución de sus necesidades de vivienda y saneamiento básico, utilizando para ello los instrumentos establecidos por la Ley. Así mismo, el literal b del artículo 5º del Acuerdo 048 determina que en desarrollo de su objeto social el INVISBU ejercerá entre otras funciones la de canalizar los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para programas de vivienda de interés social y en especial las que promueva el INVISBU como son proyectar y desarrollar las políticas de Vivienda de Interés Social en el área urbana y rural del

municipio de Bucaramanga, en los términos previstos en la normatividad vigente además de la de promoción de Vivienda de Interés Social.

Que en virtud de los principios de eficacia, economía y celeridad que rigen las actuaciones administrativas, se hace necesario establecer la creación y reglamentación del Subsidio Familiar de Vivienda Municipal Complementario para Ediles SFV – MCE, en el municipio de Bucaramanga.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

ARTICULO PRIMERO. OBJETO. El presente decreto tiene por objeto crear y reglamentar el Subsidio Familiar de Vivienda Municipal Complementario para hogares conformados por Ediles SFV- MCE, el cual se establece como un aporte en dinero o en especie, que sirva de valor complementario a los Ediles del municipio de Bucaramanga para la adquisición de una vivienda de interés social nueva o usada o el mejoramiento de una única vivienda de interés social rural de la que ya sean propietarios, garantizando de esta manera el derecho que les asiste a una vivienda digna.

PARAGRAFO: El Gobierno Municipal asignará y trasladará del Presupuesto de Rentas y Gastos del Municipio al Presupuesto de Rentas y Gastos del INVISBU, los recursos necesarios con el objeto de cumplir con los fines previstos en el presente Decreto.

ARTICULO SEGUNDO. POBLACION OBJETIVO Y REQUISITOS PARA ACCEDER AL SFVM-ED. Para acceder al subsidio familiar de vivienda municipal para ediles, los solicitantes deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a.- Tener un hogar conformado.
- b.- Alguno de los miembros del hogar solicitante debe contar con la acreditación vigente como EDIL del Municipio de Bucaramanga.
- c.- El hogar debe ser residente del Municipio de Bucaramanga.
- d.- Ninguno de los miembros del hogar debe contar con vivienda al momento de la solicitud del SFVM-ED y hasta el momento de la asignación del mismo. (Aplica para adquisición de vivienda nueva o usada)
- e.- Para el caso de mejoramiento de vivienda, alguno de los miembros del hogar deberá ser propietario de la vivienda en la cual se aplicará el SFVM-ED.
- f.- Contar con un cierre financiero de la vivienda que va a comprar, ya sea ahorro programado, créditos, recursos propios, cesantías subsidios de orden nacional, departamental, cajas de compensación, donaciones etc.

ARTICULO TERCERO. MODALIDADES DE APLICACIÓN DEL SFVM-ED. El subsidio familiar de vivienda municipal para ediles podrá ser aplicado en cualquiera de las siguientes modalidades:

3.1.- VIVIENDA NUEVA. Aplicación del SFVM-ED en proyectos de Vivienda de Interés Social (valor máximo de 135 SMMLV o hasta de 175 SMMLV en zonas de renovación urbana) desarrollados por INVISBU o cualquier oferente que cumpla los requisitos establecidos en el Decreto 2190 de 2009.

3.2.- VIVIENDA USADA. Aplicación del SFVM-ED en alguna vivienda usada del Municipio de Bucaramanga que no se encuentre localizada en zona de alto riesgo o protección ambiental. El hogar aspirante a obtener el SFVM-ED deberá

B

#19/1



presentar certificado de uso de suelo de la vivienda usada al momento de solicitar el SFV-ED.

3.3.- CONSTRUCCION O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA RURAL. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias bsicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, en aspectos tales como modulo bsico de habitacin, cocina y bao. En este caso, el ttulo de propiedad de la vivienda rural a mejorar de ediles ser la escritura, compra venta, carta venta o certificado de sana posesin.

ARTICULO CUARTO. VALOR DEL SFVM-ED. Se establecen los siguientes valores para asignar a los hogares que cumplan los requisitos por concepto de Subsidio Municipal de Vivienda para Ediles:

MODALIDAD DE APLICACIN	VALOR DEL SFVM-ED
Vivienda Nueva o Usada	Hasta Veinte (20) SMMLV
Construccin de Vivienda Rural o Mejoramiento de Vivienda Rural	Hasta Veinte (20) SMMLV

ARTICULO QUINTO. VIGENCIA DEL SFVM-ED. El SFVM-ED tendr una vigencia igual al periodo de tiempo transcurrido desde el da de su asignacin y hasta el treinta y uno (31) de diciembre del ao de asignacin, fecha en que termina su vigencia, lo cual no perjudicar al beneficiario para que se vuelva a postular nuevamente a la asignacin del SFVM-ED en la siguiente vigencia presupuestal.

ARTICULO SEXTO. PROCEDIMIENTO DE POSTULACION AL SFVM-ED. Los hogares aspirantes a obtener el SFVM-ED debern allegar al INVISBU una carpeta tamao oficio con gancho legajador adjuntando la siguiente documentacin en cualquier da hbil del ao:

6.1.- Documentos comunes a cualquier solicitud:

- a.- Formato de solicitud del SFVM-ED
- b.- Fotocopia de cedula de ciudadanfa de los mayores de edad
- c.- Fotocopia de registro civil de menores de edad
- d.- Copia del registro civil de matrimonio o declaracin juramentada de unin libre.
- e.- Original de un recibo de servicio pblico de la vivienda en la cual reside el hogar actualmente.
- f.- Acreditacin de edil vigente.
- g.- Para el caso de vivienda rural, acreditacin a Sisben Nivel 1 o 2 con un puntaje no superior a 37.8.

6.2.- Documentos especiales para adquisicin de vivienda nueva:

- a.- Cotizacin de la vivienda que se desea adquirir en la cual se debe indicar claramente el valor de la vivienda.
- b.- Documentos que acrediten el cierre financiero.
- c.- Copia de la licencia de construccin del proyecto en el cual se desea adquirir la vivienda. En caso de ser una vivienda de los programas del Municipio o del Invisbu, no se requiere la misma porque reposan en la oficina.

6.3.- Documentos especiales para adquisicin de vivienda usada:

- a.- Borrador de Modelo de promesa de compra venta.
- b.- Documentos que acrediten el cierre financiero

c.- Original certificación de uso de suelo. La vivienda no puede estar localizada en zona de alto riesgo o protección ambiental.

6.4.- Documentos especiales para mejoramiento de vivienda rural:

- a.- Certificado que acredite la propiedad del predio a mejorar (Compra venta, carta venta o sana posesión).
- b.- Formato de ficha técnica realizada por el funcionario del INVISBU en el que especifica las carencias de la vivienda visitada. (Solicitar visita técnica al predio)
- c.- Verificación de cierre financiero y aspectos técnicos.

PARAGRAFO 1. Las carpetas con documentación de cada hogar no serán revisadas al momento de la recepción de documentos. La revisión se realizara durante los siguientes DIEZ (10) días a la radicación de la carpeta, de la siguiente manera:

- a.- Revisión de existencia de la documentación mínima
- b.- Verificación de tenencia de vivienda mediante cruce de cédulas a realizarse a través de una caja de compensación familiar.
- c.- Verificación de cierres financieros y aspectos técnicos en caso de sitio propio y mejoramiento.
- d.- Realización de visita de verificación a la dirección suministrada por el hogar en el formato de solicitud.

Todas solicitudes que cumplan con los requisitos documentales y tengan visto bueno en las verificaciones realizadas en los literales a, b, c y d de este párrafo, serán objeto de asignación del SFVM-ED.

PARAGRAFO 2. La asignación del SFVM-ED se realizara mediante resolución administrativa y se generara una carta de asignación de subsidio que será entregada a los hogares beneficiarios. Aquellas solicitudes que no cumplan los requisitos serán devueltas a los hogares en un tiempo no mayor a UN (1) mes.

ARTICULO SEPTIMO. DESEMBOLSO DEL SFVM-ED. Para el desembolso de los recursos del SFVM-ED el hogar beneficiario deberá presentar en una carpeta tamaño oficio con gancho legajador los siguientes documentos según la modalidad de aplicación:

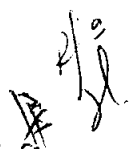
7.1.- Documentos comunes:

- a.- Carta de solicitud del desembolso.
- b.- Cuenta de cobro o factura legal a favor de la persona natural o jurídica vendedora de la vivienda nueva o usada, o del Ingeniero Civil o Arquitecto que realizaron las obras de mejoramiento o construcción en sitio propio.
- c.- Copia de la cédula o documento de representación legal de quien cobrara el subsidio.
- d.- Original de la certificación de la cuenta bancaria a la cual se realizara el desembolso del subsidio.

7.2.- Para vivienda nueva o usada:

- a.- Certificado de existencia de la vivienda realizado por el INVISBU.
- b.- Copia de escritura pública de adquisición de la vivienda nueva o usada, la cual deberá contener dentro del cierre financiero, el valor asignado por INVISBU mediante SFVM-ED.







- c.- Original Certificado de Libertad y Tradición con una fecha de expedición no mayor a 30 días.
- d.- Original del acta de entrega de la vivienda debidamente firmada por el vendedor y el comprador y con el inventario entregado.

PARAGRAFO. Una vez se reciba la documentación, el INVISBU en un término no mayor a DIEZ (10) días calendario, desembolsara siempre y cuando se cumplan los requisitos en su totalidad.

7.3 Para Beneficiarios del sector Rural:

- a.- Ficha técnica de la visita realizada firmada por el beneficiario.
- b.- Original del acta de entrega del mejoramiento de la vivienda debidamente firmada por el beneficiario.

En caso de vivienda rural la construcción o mejoramiento será adelantada por el INVISBU por contratación o siguiendo la metodología del Banco Agrario.

ARTÍCULO OCTAVO. OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO. Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Municipal Complementario para los hogares conformados por Ediles del municipio de Bucaramanga, no podrán enajenarla o arrendarla totalmente antes de diez (10) años, contados a partir de la fecha de transferencia del inmueble adquirido con los recursos del subsidio de que trata la presente Resolución, de conformidad con el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

ARTICULO NOVENO. RENUNCIA AL SUBSIDIO. El beneficiario del presente Subsidio Familiar de Vivienda Municipal Complementario para los hogares conformados por Ediles del municipio de Bucaramanga, podrá en cualquier momento durante la vigencia del subsidio, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita en forma conjunta por los mayores de edad del núcleo familiar beneficiario y la devolución al INVISBU del documento que acredita la asignación del subsidio respectivo. Su aprobación se hace mediante acto administrativo del INVISBU. La renuncia oportuna al subsidio implica el derecho a postularse nuevamente.

ARTICULO DECIMO. DISPOSICION ESPECIAL Y SANCION. En caso de detectarse algún tipo de inconsistencia o falsedad en la información presentada, el INVISBU podrá en cualquier momento del proceso de asignación del SFV-MCE o de su desembolso, revocar el subsidio asignado y el hogar no podrá volver a postularse durante el periodo vigente para el cual fue elegido como edil en dicha corporación pública.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Bucaramanga, a los 20 AGO 2014


LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ
Alcalde

Revisó aspectos jurídicos: Carmen Cecilia Simijaca Agudelo, Secretaria Jurídica Alcaldía de Bucaramanga.
Revisó aspectos jurídicos: Rosa María Villamizar, Asesora Jurídica Alcaldía de Bucaramanga.
Revisó: Silvia Johanna Camargo Gutiérrez: Directora INVISBU
Revisó Aspectos Operativos: Wilson Ríos Quintero.- Subdirector Operativo INVISBU.
Revisó aspectos jurídicos: Ana Rosa Arias Flórez, Jefe Oficina Asesora Jurídica INVISBU.
Proyectó aspectos jurídicos: Pedro Emilio Jaimes Delgado, Sociólogo y Abogado Contratista INVISBU.