

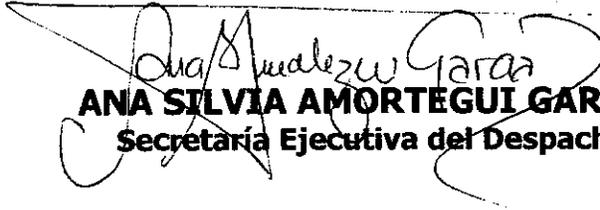


## **INFORME SECRETARIAL**

Cota, Cundinamarca, Diciembre 11 de 2018

Informando al despacho del Señor Alcalde que el día once (11) de diciembre de 2018, recibí el acuerdo municipal No. 28 del cinco (05) de diciembre de dos mil dieciocho (2018).

**"POR EL CUAL SE MODIFICA EL ARTICULO QUINTO DEL ACUERDO No. 12 DEL 09 DE JUNIO DE 2018 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICO EL ACUERDO No. 07 DE 2004, POR EL CUAL SE ESTABLECE EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

  
**ANA SILVIA AMORTEGUI GARCÍA**  
Secretaría Ejecutiva del Despacho

## **ALCALDIA DE COTA - CUNDINAMARCA**

Cota, Cundinamarca a los once (11) del mes de diciembre de dos mil dieciocho (2018).

## **SANCIONADO**

  
**CARLOS JULIO MORENO GÓMEZ**  
Alcalde Municipal



# CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

*Más que un Concejo un equipo al servicio de la Comunidad*

Cota, Cundinamarca, 13 noviembre de 2018

Honorable Concejo Municipal  
**JAVIER CABRERA PINILLA**  
Presidente  
Honorable Concejo Municipal de Cota – Cundinamarca

Respetado Presidente:

Dando cumplimiento a lo establecido en los artículos 141, 142 y 143 del reglamento interno de la Corporación Concejo Municipal de Cota. Hago entrega formal de la modificación del Acuerdo No.012 de 2018 **“POR EL CUAL SE MODIFICA EL ARTICULO QUINTO DEL ACUERDO No. 12 DEL 09 DE JUNIO DE 2018 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICO EL ACUERDO No. 07 DE 2004, POR EL CUAL SE ESTABLECE EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**, a fin de que surta el trámite respectivo.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Honorables Concejales

Le corresponde el estudio de la modificación del Acuerdo No. 012 de 2018, **“Por el cual se modifica el artículo quinto del acuerdo No. 12 del 09 de junio de 2018 por medio del cual se modificó el acuerdo No. 07 de 2004, por el cual se establece el subsidio familiar de vivienda de interés social municipal y se dictan otras disposiciones”**, modificación presentada por iniciativa del Alcalde Municipal.

### Antecedentes del Proyecto

El presente proyecto de acuerdo tiene como objetivo modificar el artículo quinto del acuerdo No. 12 de 2018, con el fin de habilitar muchas de las familias necesitadas habitantes del Municipio de Cota, que requieren construir y/o mejorar su vivienda, y no cuentan con la titularidad del predio objeto de intervención, sumado a esto existe un resguardo indígena en la jurisdicción del Municipio, quienes poseen una particularidad en la tenencia de la tierra por ser comunal y tienen la misma necesidad. Aquellas personas son poseedoras sanas y pacíficas, y según la normatividad nacional vigente referida en los considerandos de la presente modificación del acuerdo, es factible ser beneficiarios de subsidios familiares de vivienda. Como el objetivo es reducir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda en el sector urbano y rural del Municipio de Cota Cundinamarca, en el marco del Plan de Desarrollo Municipal **“Cota municipio ecoindustrial de la Sabana 2016-2019”**, es muy importante que la administración municipal enfrente la realidad en la ocupación de su territorio, por parte de las familias más vulnerables.

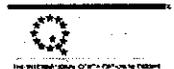
Se pretende que esta corporación apruebe la modificación, y se adecue a las necesidades sociales y exigencias constitucionales, legales y jurisprudenciales sobre el derecho a la vivienda.

La modificación introduce los cambios requeridos según la realidad en la tenencia de la tierra en el Municipio, mejorando las condiciones para acceder al subsidio, la consagración de la fuerza mayor como excepción a la posibilidad de acceder al subsidio por una única vez, la ampliación de los beneficiarios del subsidio, tanto en el área rural como urbana.

El acuerdo tendrá un impacto favorable en el desarrollo social del Municipio de Cota, y se acercará a la realidad de mejora de las condiciones de habitabilidad de muchas de las viviendas existentes en el Municipio, será la herramienta perfecta para acercarnos a nuestra población.

La presente modificación es el instrumento para hacer efectivos los mandatos constitucionales, legales y jurisprudenciales respecto a la vivienda digna y los derechos de los hogares en condición de vulnerabilidad manifiesta, cumpliendo con los cometidos constitucionales que obligan a los servidores públicos. Con esto buscamos la prosperidad de nuestros habitantes y la garantía de los principios, deberes y derechos de estos.

El derecho a la vivienda digna está reconocido por el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia. Es un derecho de carácter asistencial que requiere de un desarrollo legal previo y que debe ser prestado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin. La Corte Constitucional ha establecido que, aunque este derecho no es de carácter fundamental, el Estado debe proporcionar las medidas





# CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

## CUNDINAMARCA - COLOMBIA

*"Mas que un Concejo un equipo al servicio de la Comunidad"*

necesarias para proporcionar a los colombianos una vivienda bajo unas condiciones de igualdad, y unos parámetros legales específicos. Debido a que no constituye un derecho fundamental sólo goza de amparo constitucional, dado el caso en que su vulneración o desconocimiento pueda acarrear la violación de la dignidad humana del hombre.

La vivienda no puede, desde un punto de vista material, equipararse a la existencia de un simple techo, que impida la lluvia y el frío o calor excesivos. La vivienda debe entenderse como un lugar que ofrezca seguridad a la persona frente a las inclemencias ambientales, y un punto a partir del cual pueda proyectar su vida privada y en sociedad. Lo anterior implica que la vivienda, para entenderse adecuada, debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, es decir, que la vivienda cumpla con los requisitos mínimos de higiene, calidad y espacio, requeridos para que una persona y su familia puedan ocuparla sin peligro para su integridad física y su salud.

En el Municipio de Cota como en el resto del país el problema de legalización y tenencia de la tierra hace difícil el desarrollo de programas de vivienda de interés social, al igual lograr solucionar problemas de calidad de vivienda en los asentamientos ya existentes, por esta circunstancia hace difícil mejorar el nivel de calidad de vida de nuestros conciudadanos, debido a esto se requiere que la política pública de subsidios municipales de vivienda sea adaptada a la realidad de la tenencia de la tierra en el Municipio de Cota.

### **Análisis Jurídico**

La modificación del Acuerdo No. 12 de 2018, está enmarcado dentro de los preceptos constitucionales y legales requeridos:

#### **Constitución Política de Colombia:**

La constitución nacional define las obligaciones que debe cumplir el estado para con los colombianos:

Los artículos 1 y 95 de la Constitución Política establecen que el Estado Colombiano está regido por el principio de solidaridad de las personas que lo integran.

El artículo 7 de la Constitución Nacional establece que el Estado debe reconocer y proteger la diversidad étnica y cultural de la Nación.

El artículo 8 de la Constitución Nacional establece que es obligación del estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación.

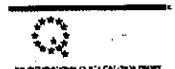
El artículo 51 de la Constitución Nacional establece el derecho que tiene todo ciudadano a una vivienda digna; y la obligación del estado de establecer las condiciones para ser efectivo este derecho, y promover planes de vivienda de interés social.

El artículo 63 de la Constitución Nacional establece que los bienes de uso público, los parques naturales, tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la Ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

#### **Normas legales:**

Las Leyes 9 de 1989, 3ª de 1991, 388 de 1997 y 715 de 2001 asignan a los Municipios funciones relacionadas con la ejecución y/o promoción de proyectos de vivienda de interés social y en general le da responsabilidades relativas al desarrollo urbano.

El artículo 44 de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 señala que la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Además, señala dicha norma que en cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, la condición de





# CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

## CUNDINAMARCA - COLOMBIA

*¡Más que un Concejo un equipo al servicio de la Comunidad!*

la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda. Finaliza la norma estableciendo que, los recursos en dinero o en especie que destine el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos.

La Ley 3ª de 1991, faculta a las Administraciones Municipales para que coordinen en su territorio el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.

La Ley 715 de 2001 en su artículo 76 en los numerales 76.2.1 y 76.2.2 faculta a los municipios para participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y otorgar subsidios de vivienda.

El artículo 27 de la Ley 1469 de 2011 modificadorio del artículo 5 de la Ley 3 de 1991 determino que una acción conducente a la obtención de una solución de vivienda es la adquisición de materiales de construcción.

El artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 modificadorio del artículo 6 de la Ley 3 de 1991 estableció el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá ser aplicado en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción.

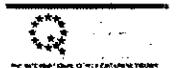
El artículo 2.6.4 del Decreto 1077 de 2015 define así:

*“Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes. En este caso, el título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio. Esta modalidad de subsidio también podrá beneficiar a ocupantes de bienes fiscales que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, o a quienes demuestren posesión regular de un inmueble al menos con tres (3) años de anticipación a la fecha de postulación. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones requeridas para que las personas en estas condiciones accedan al subsidio de mejoramiento de vivienda, garantizando la publicidad del procedimiento de asignación”.*

El artículo 2.6.5 del Decreto 1077 de 2015 define así:

*“Mejoramiento para vivienda saludable. El subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable tiene por objeto mejorar las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes. Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, cubiertas, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social prioritario, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de una vivienda saludable...”*

El artículo 2.2.1.1.6 numeral 2 del Decreto 1934 de 2015 definió que los hogares declarados por autoridad competente en situación de vulnerabilidad y/o de afectación manifiesta o sobreviviente son susceptibles de postulación al subsidio familiar de vivienda de interés social rural.





# CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

*¡Mas que un Concejo un equipo al servicio de la Comunidad!*

El artículo 2.2.1.1.6 numeral 3 del Decreto 1934 de 2015 definió que los hogares conformados por personas reconocidas como víctimas del conflicto armado interno en los términos y condiciones establecidos en la Ley 1448 son susceptibles de postulación al subsidio familiar de vivienda de interés social rural.

El artículo 2.2.1.1.6 numeral 5 del Decreto 1934 de 2015 definió que los hogares conformados por integrantes de comunidades indígenas son susceptibles de postulación al subsidio familiar de vivienda de interés social rural.

El artículo 2.2.1.1.6 numeral 6 del Decreto 1934 de 2015 definió que los hogares conformados por integrantes de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras son susceptibles de postulación al subsidio familiar de vivienda de interés social rural.

El artículo 2.2.1.1.6 numeral 7 del Decreto 1934 de 2015 definió que los hogares conformados por integrantes de comunidades son susceptibles de postulación al subsidio familiar de vivienda de interés social rural.

El artículo 2.2.1.1.6 numeral 8 del Decreto 1934 de 2015 definió que los hogares conformados por afiliados a cajas de compensación familiar son susceptibles de postulación al subsidio familiar de vivienda de interés social rural.

El artículo 2.2.1.2.2 del Decreto 1934 de 2015 definió que el mejoramiento de vivienda y saneamiento básico es la modalidad constructiva que permite subsanar o superar las carencias o deficiencias locativas de la vivienda donde reside el hogar postulado al subsidio familiar de vivienda de interés social rural bien sea propietario o poseedor en los términos del artículo 2.2.1.2.3 de mismo Decreto.

El artículo 2.2.1.2.3 numeral 2 del Decreto 1934 de 2015 definió que se puede edificar o mejorar una vivienda en un inmueble en el que uno o varios miembros del hogar demuestren la posesión regular por un período mínimo de cinco años, contados hasta la fecha de la postulación, de acuerdo con lo definido en el Reglamento Operativo del Programa de vivienda de interés social rural y las normas legales vigentes que regulen lo pertinente.

El artículo 2.2.1.2.3 numeral 4 del Decreto 1934 de 2015 definió que se puede edificar o mejorar una vivienda en un lote de terreno de propiedad colectiva para el caso de las comunidades indígenas, negras, afrocolombianas, raizales, y palenqueras.

El Reglamento Operativo del Programa de Vivienda de Interés Social Rural emitido por la Gerencia de Vivienda Rural del Banco Agrario S.A. (ente rector de la vivienda rural en Colombia, designado por el Ministerio de Agricultura Y Desarrollo Rural) en su capítulo II - 5 artículo 4 numeral 4.1 párrafo 2 define que se podrá aplicar el subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico así:

*"La solución de vivienda a mejorar podrá ser de propiedad de uno o varios de los miembros del hogar postulante, o podrá tratarse de un inmueble en el que uno o varios de los miembros del hogar demuestren la posesión regular por un periodo mínimo de cinco (5) años, contados hasta la fecha de la postulación, siempre y cuando el derecho de dominio o posesión recaiga sobre los integrantes del núcleo familiar que estén dentro del primer grado de consanguinidad o afinidad".*

El Reglamento Operativo del Programa de Vivienda de Interés Social Rural emitido por la Gerencia de Vivienda Rural del Banco Agrario S.A. (ente rector de la vivienda rural en Colombia, designado por el Ministerio de Agricultura Y Desarrollo Rural) en su capítulo II - 5 artículo 4 numeral 4.2 punto 2 define que se podrá aplicar el subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de construcción de vivienda así:





# CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

## CUNDINAMARCA - COLOMBIA

*“Más que un Concejo un equipo al servicio de la Comunidad”*

*“Un inmueble en el que uno o varios miembros del hogar demuestren la posesión regular por un periodo mínimo de cinco años, contados hasta la fecha de la postulación, en la forma señalada en el Reglamento Operativo del Programa y las disposiciones legales vigentes que regulen la materia”.*

El Reglamento Operativo del Programa de Vivienda de Interés Social Rural emitido por la Gerencia de Vivienda Rural del Banco Agrario S.A. (ente rector de la vivienda rural en Colombia, designado por el Ministerio de Agricultura Y Desarrollo Rural) en su capítulo II - 5 artículo 4 numeral 4.2 punto 4 define que se podrá aplicar el subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de construcción de vivienda en: *“Un lote de terreno de propiedad colectiva para el caso de las comunidades indígenas, Rom, negras, afrocolombianas, raizales, y palanqueras”.*

El Reglamento Operativo del Programa de Vivienda de Interés Social Rural emitido por la Gerencia de Vivienda Rural del Banco Agrario S.A. (ente rector de la vivienda rural en Colombia, designado por el Ministerio de Agricultura Y Desarrollo Rural) en su capítulo IV - 7 numeral 7.4 sección IV numeral 6 define que el hogar postulante al subsidio familiar de vivienda rural deberá presentar para la postulación al subsidio en la modalidad de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico un documento que compruebe ser el propietario o poseedor de la vivienda a mejorar así:

*“Original del Certificado de Tradición y Libertad, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses contados a partir de la fecha de notificación de adjudicación, donde conste que la vivienda es propiedad de uno o varios miembros del hogar postulado que se encuentren dentro del primer grado de consanguinidad o afinidad y que el inmueble esté libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes.*

*Ante la falta del título de propiedad (Original del Certificado de Tradición y Libertad,), se anexará prueba sumaria de la posesión regular, ésta se demostrará con la inscripción de la declaración de posesión regular en el folio de matrícula del inmueble. Igualmente se admitirá como prueba sumaria de la posesión, la declaración juramentada que se entiende prestada con la firma, en la que el solicitante afirme tener la posesión sana, regular, pacífica e ininterrumpida del predio, lote o terreno durante un periodo igual o superior a cinco (5) años y que no existen procesos pendientes sobre la propiedad o posesión del inmueble iniciados con anterioridad a la fecha de la solicitud”.*

El Reglamento Operativo del Programa de Vivienda de Interés Social Rural emitido por la Gerencia de Vivienda Rural del Banco Agrario S.A. (ente rector de la vivienda rural en Colombia, designado por el Ministerio de Agricultura Y Desarrollo Rural) en su capítulo IV - 7 numeral 7.4 sección IV numeral 6 define que el hogar postulante al subsidio familiar de vivienda rural deberá presentar para la postulación al subsidio en la modalidad de construcción de vivienda un documento que compruebe ser el propietario o poseedor del lote a construir así:

*“Original del Certificado de Tradición y Libertad con el cual se acredite el dominio real del lote donde se construirá la solución de vivienda, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses contados de la fecha de notificación de la adjudicación. En dicho documento deberá constar que el inmueble es propiedad de uno o varios miembros o propiedad colectiva de varios miembros del hogar postulado que se encuentren dentro del primer grado de consanguinidad o afinidad y esté libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes.*

*Ante la falta del título de propiedad (Original del Certificado de Tradición y Libertad,), se anexará prueba sumaria de la posesión regular, ésta se demostrará con la inscripción de la declaración de posesión regular en el folio de matrícula del inmueble. Igualmente se admitirá como prueba sumaria de la posesión, la declaración juramentada que se entiende prestada con la firma, en la que el solicitante afirme tener la posesión sana, regular, pacífica e ininterrumpida del predio, lote o terreno durante un periodo igual o superior a cinco (5) años y que no existen*





# CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

## CUNDINAMARCA - COLOMBIA

*“Más que un Concejo un equipo al servicio de la Comunidad”*

procesos pendientes sobre la propiedad o posesión del inmueble iniciados con anterioridad a la fecha de la solicitud”.

El Acuerdo No. 07 del 9 de junio de 2004 expedido por el concejo municipal de Cota estableció el subsidio familiar de vivienda de interés social municipal del municipio de Cota, Departamento de Cundinamarca.

El Acuerdo No. 012 del 9 de junio de 2018 expedido por el concejo municipal de Cota modificó el Acuerdo No. 07 del 9 de junio de 2004.

Es importante resaltar que las Leyes relacionadas a continuación contienen integralmente todos los elementos para llevar a cabo una política de vivienda territorial:

- Ley 9 de 1989.
- Ley 49 de 1990.
- Ley 3 de 1991.
- Ley 388 de 1997.
- Ley 546 de 1999.
- Ley 708 de 2001.
- Ley 715 de 2001.
- Ley 1450 de 2011.
- Ley 1469 de 2011.
- Ley 1537 de 2012.
- Decreto 1077 de 2015.

### Fundamentos Jurisprudenciales:

Según la corte Constitucional en Sentencia C-300 de 2011, (M.P. Jorge Iván Palacio Palacio) ha definido el derecho a la vivienda digna así:

*“(…) El derecho fundamental a una vivienda digna, reconocido en el artículo 51 superior ha sido definido por la Corte como aquel derecho dirigido a satisfacer la necesidad humana de disponer de un sitio de residencia, sea propio o ajeno, que ofrezca condiciones mínimas para que quienes allí habiten puedan realizar su proyecto de vida de manera digna. (…)”*

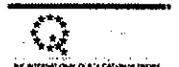
De igual manera la misma corte mediante sentencia C-299 de 2011 del mismo magistrado observo:

*“i(C) como derecho prestacional; (y) ii) como derecho fundamental, (el cual) impone al Estado, especialmente al Gobierno Nacional el deber de proveer las condiciones adecuadas para dotar a las personas de un lugar digno para vivir con sus familias; esta obligación comprende asegurar que la vivienda sea un lugar donde las personas puedan estar al abrigo de las inclemencias ambientales para realizar su proyecto de vida”*

*“Como valor constitucional la dignidad humana en materia de vivienda supone proveer espacios mínimos, calidad de la construcción, acceso a servicios públicos, áreas para recreación, vías de acceso y, en general, ambientes adecuados para la convivencia de las personas; al mismo tiempo, la Administración, según sus posibilidades fiscales y competencias jurídicas, debe generar sistemas económicos que permitan la adquisición de vivienda acorde con el ingreso de la población y propender por una oferta adecuada, con énfasis en los grupos de mayor vulnerabilidad”*

### Justificación del Proyecto

El proyecto de acuerdo se justifica en la necesidad de crear una norma que sea acorde a la realidad de la tenencia de la tierra en el municipio de Cota, para así lograr disminuir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo, con fundamento en lo establecido en el artículo 51 de la constitución Nacional, el cual establece el derecho que tiene todo ciudadano a una vivienda digna; y la obligación del estado de establecer las condiciones para ser efectivo este derecho, y promover planes de vivienda de interés social.





# CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

## CUNDINAMARCA - COLOMBIA

*"Más que un Concejo un equipo al servicio de la Comunidad"*

En este sentido es obligación legal del estado en sus diferentes niveles de jerarquía, que para nuestro caso es el municipal, garantizar las condiciones para hacer efectivo el derecho a la vivienda mediante la actualización y/o modificación de las normas.

Es función del municipio promover el bienestar social entre sus habitantes, para garantizar la construcción de la equidad social, garantizando la transparencia y efectividad de la distribución de los recursos estatales municipales orientados a la población de Cota y especialmente a aquellos con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad.

Solucionar las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, vivienda, recreación y deporte, con especial énfasis en la niñez, la mujer, la tercera edad, población víctima del conflicto armado, grupos étnicos y los sectores discapacitados, directamente y en concurrencia, complementariedad y coordinación con las demás entidades territoriales y la Nación, en los términos que defina la ley.

De otro lado es importante resaltar que el Municipio de Cota realizó el contrato de consultoría No. 821 de 2018 cuyo objeto es **"CONTRATAR LA CONSULTORIA PARA LA FOCALIZACIÓN DE FAMILIAS Y FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL AREA URBANA Y RURAL PARA 777 BENEFICIARIOS DEL MUNICIPIO DE COTA CUNDINAMARCA"**. Según el avance presentado dentro del contrato en el proceso de focalización de los posibles beneficiarios del proyecto se ha encontrado que el 80% de estos no cuentan con titularidad de la tierra y si una sana y pacífica posesión, lo cual oblige a que el Municipio cuente con una norma que pueda atender a todas estas familias.

### Definiciones

Las definiciones aquí expuestas es una transcripción de lo escrito en el Decreto 1077 de 2015 y otros adaptados al caso del presente acuerdo:

**Vivienda de Interés Social (VIS).** Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smmlv).

**Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP).** Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smmlv).

**Subsidio Familiar de Vivienda.** El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan adquirir, construir en sitio propio, o mejorar una vivienda de interés social.

**Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda.** Se entiende por hogar el conformado por una persona, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

**Plan de Vivienda.** Es el conjunto de cinco (5) o más soluciones de vivienda de interés social subsidiable, dentro de las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio, mejoramiento y mejoramiento para vivienda saludable, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de viviendas. En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento, las soluciones pueden ser nucleadas o dispersas, objeto de una o varias licencias de construcción. Cuando la disponibilidad de recursos del Presupuesto Nacional para la asignación en cada departamento o los recursos del Fovis de la Caja de Compensación Familiar, sea menor al equivalente a cinco (5) subsidios familiares de vivienda, no se tendrá en cuenta el límite en el número de viviendas aquí establecido. También se podrán aceptar planes de vivienda menores a cinco (5) soluciones de vivienda cuando el oferente o constructor demuestre que ejecutó un proyecto de vivienda sin aplicación del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional y a la fecha no cuenta con este número de viviendas disponibles.

**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





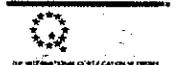
# CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

*“Más que un Concejo, un equipo al servicio de la Comunidad”*

estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata esta sección se podrá aplicar en las siguientes soluciones de vivienda:

- **Adquisición de vivienda nueva.** Es la modalidad en la cual el beneficiario de un subsidio familiar adquiere una vivienda en el mercado dentro de los planes elegibles conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en la presente sección, mediante acto jurídico traslativo del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente. Deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha y como mínimo una alcoba; adicionalmente, podrán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas. En las viviendas unifamiliares se incluirá el cerramiento de estas. También se considerará como adquisición de vivienda nueva: a) El proceso por el cual se construye una vivienda con recursos del Subsidio Familiar, mediante la participación de la comunidad representada en sistemas de autoconstrucción o autogestión que determinarán la adquisición final de la propiedad de la vivienda por parte de los hogares beneficiarios del subsidio. b) El proceso para el otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social, para hogares que se postulan a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales o de privados, con convenio de asociación o patrimonio autónomo legalmente constituido con el municipio para la ejecución de este tipo de proyectos, ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, en aquellos que hagan parte del área metropolitana, o en los de propiedad de la Nación ubicados en cualquier municipio. Estos proyectos de vivienda deben tener asegurada la financiación de la totalidad de las obras de urbanismo y deben estar conformados como mínimo, por doscientas (200) unidades habitacionales nucleadas o dispersas.
- **Adquisición de vivienda usada.** Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta: - Aquella cuyo primer acto traslativo del dominio se perfeccionó e inscribió a partir del año 1997, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, al folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda del caso. - Aquella cuyo folio de matrícula inmobiliaria fue creado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, con tres o más años de anterioridad a la fecha de giro del subsidio de que trata esta sección y hasta el año de 1997 inclusive, en el que no existe inscripción alguna de actos traslativos del dominio por parte del primer titular de este durante dicho período.
- **Construcción en sitio propio.** Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de esta, en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante. Las viviendas nuevas resultantes de proyectos de redensificación, renovación o redesarrollo urbano se asimilarán a proyectos de construcción en sitio propio. Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda con cargo a los recursos del presupuesto nacional, los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social prioritario. Esta modalidad de subsidio también podrá otorgarse a hogares que se postulan a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes urbanizados de propiedad de las entidades territoriales, siempre que tales lotes hayan sido previamente otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el subsidio en especie dentro del respectivo territorio. En este caso, el proyecto debe tener asegurada la financiación de la totalidad de la construcción de las viviendas y debe estar conformado como mínimo por doscientas (200) unidades habitacionales nucleadas.
- **Mejoramiento de vivienda.** Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de





# CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

## CUNDINAMARCA - COLOMBIA

*“Más que un Concejo un equipo al servicio de la Comunidad”*

redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes. En este caso, el título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio. Esta modalidad de subsidio también podrá beneficiar a ocupantes de bienes fiscales que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 2° de la Ley 1001 de 2005, o a quienes demuestren posesión regular de un inmueble al menos con tres (3) años de anticipación a la fecha de postulación. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones requeridas para que las personas en estas condiciones accedan al subsidio de mejoramiento de vivienda, garantizando la publicidad del procedimiento de asignación.

- **Mejoramiento para vivienda saludable.** El subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable tiene por objeto mejorar las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes. Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, cubiertas, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social prioritario, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de una vivienda saludable.

**Lote urbanizado.** Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística de cada municipio. 2.15. **Postulación.** Es la solicitud individual por parte de un hogar, suscrita por todos los miembros mayores de edad, con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda en cualquiera de las modalidades definidas en la ley o en la presente sección.

**Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda.** Son los recursos con que cuenta el hogar postulante, que sumados al subsidio permiten al hogar el cierre financiero para acceder a una solución de vivienda en cualquiera de sus modalidades. Estos recursos pueden estar representados en ahorro de los postulantes en cualquiera de las modalidades establecidas en la presente sección, en crédito aprobado por los otorgantes de crédito o por los aportes económicos solidarios de los hogares representados en dinero y/o en trabajo comunitario, cuando a ello hubiere lugar; también podrán estar representados en aportes efectuados por entidades del orden departamental o municipal, o en donaciones efectuadas por Organizaciones No Gubernamentales y por entidades nacionales o internacionales y cualquier otro mecanismo que le permita complementar los recursos necesarios para acceder a la vivienda.

**Otorgantes de crédito.** Para efectos de la asignación de subsidios entre los postulantes seleccionados según el procedimiento que se establece en esta sección, se considerarán aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario expedidas por los establecimientos de crédito, las cooperativas de ahorro y crédito, las cooperativas multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, los Fondos Mutuos de Inversión, los Fondos de Empleados y el Fondo Nacional de Ahorro. No obstante, lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá determinar cómo aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario emitidas por entidades distintas a las señaladas en el inciso anterior, o establecer distintos esquemas de financiación para que los hogares postulantes preseleccionados acrediten la existencia del crédito complementario requerido para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social. En todo caso, sólo podrán otorgar crédito para vivienda de interés social, las instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

**Carta de aprobación.** Se entiende por carta de aprobación de crédito complementario, para los efectos de esta sección, la comunicación formal emitida por los otorgantes de crédito en la que se refleja el resultado favorable del análisis de riesgo crediticio del solicitante o solicitantes, como mínimo, en aquellos aspectos atinentes a su





# CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

*„Más que un Concejo un equipo al servicio de la Comunidad“*

capacidad de endeudamiento, nivel de endeudamiento actual, comportamiento crediticio, hábitos de pago y confirmación de referencias. Dicho documento adicionalmente deberá contener la información de los solicitantes y las características y condiciones de la operación considerada y sólo podrá ser emitido por instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

**Organizaciones Populares de Vivienda.** Son aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados, por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Sus afiliados o asociados participan directamente, mediante aportes en dinero y trabajo comunitario, o en cualquiera de estas dos modalidades. Se entiende por sistemas de autogestión o participación comunitaria, aquellos en los cuales el plan de construcción, adecuación o mejoramiento se desarrolla con la participación de todas las afiliadas administrativas, técnica y financieramente. Estos sistemas pueden configurarse bajo las modalidades de autoconstrucción o construcción delegada.

Por lo anteriormente expuesto es necesario y urgente, llevar a cabo la modificación y actualización de la norma en temas de vivienda, para nuestro municipio, en aras de garantizar para toda la comunidad menos favorecida, la facilidad de acceso a mejoramientos de vivienda y/o vivienda nueva, contando con las facilidades y cobertura de las recientes normas que regulan la materia.

Es así que presento el respectivo proyecto de Acuerdo al Honorable Concejo Municipal para su estudio, deliberación y aprobación.

Cordialmente,

**CARLOS JULIO MORENO GOMEZ**  
Alcalde Municipal

Elaboró: Arquicol Consultoría y Construcción EU  
Aprobó: Giovany Alfonso Balsero Bernal – Secretario de Planeación





# CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

## CUNDINAMARCA - COLOMBIA

*¡Más que un Concejo un equipo al servicio de la Comunidad!*

**ACUERDO 28**  
**05 de diciembre de 2018**

**“POR EL CUAL SE MODIFICA EL ARTICULO QUINTO DEL ACUERDO No. 12 DEL 09 DE JUNIO DE 2018 POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICO EL ACUERDO No. 07 DE 2004, POR EL CUAL SE ESTABLECE EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

### EL CONCEJO MUNICIPAL DE COTA – CUNDINAMARCA

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, especialmente las conferidas por los artículos 1, 7, 8, 51, 63, 95 y 313 de la Constitución Política; Ley 136 de 1994; Ley 177 de 1994; Ley 9 de 1989; Ley 49 de 1990; Ley 3 de 1991; Ley 388 de 1997; Ley 546 de 1999; Ley 617 de 2000; Ley 708 de 2001; Ley 715 de 2001; Ley 1469 de 2011; Ley 1537 de 2012; Ley 1450 de 2011; Decreto 1077 de 2015; Decreto 1934 de 2015 y;

### CONSIDERANDO

Que los artículos 1 y 95 de la Constitución Política establecen que el Estado Colombiano está regido por el principio de solidaridad de las personas que lo integran.

Que el artículo 7 de la Constitución Nacional establece que el Estado debe reconocer y proteger la diversidad étnica y cultural de la Nación.

Que el artículo 8 de la Constitución Nacional establece que es obligación del estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación.

Que el artículo 51 de la Constitución Nacional establece el derecho que tiene todo ciudadano a una vivienda digna; y la obligación del estado de establecer las condiciones para ser efectivo este derecho, y promover planes de vivienda de interés social.

Que el artículo 63 de la Constitución Nacional establece que los bienes de uso público, los parques naturales, tierras comunales de grupos étnicos, las tierras de resguardo, el patrimonio arqueológico de la Nación y los demás bienes que determine la Ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

Que las Leyes 9 de 1989, 3ª de 1991, 388 de 1997 y 715 de 2001 asignan a los Municipios funciones relacionadas con la ejecución y/o promoción de proyectos de vivienda de interés social y en general le da responsabilidades relativas al desarrollo urbano.

Que el artículo 44 de la Ley 9 de 1989 modificado por el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 señala que la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Además, señala dicha norma que en cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, la condición de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda. Finaliza la norma estableciendo que, los recursos en dinero o en especie que destine el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de





# CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

## CUNDINAMARCA - COLOMBIA

*'Más que un Concejo un equipo al servicio de la Comunidad'*

interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos.

Que la Ley 3ª de 1991, faculta a las Administraciones Municipales para que coordinen en su territorio el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.

Que la Ley 715 de 2001 en su artículo 76 en los numerales 76.2.1 y 76.2.2 faculta a los municipios para participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y otorgar subsidios de vivienda.

Que el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011 modificadorio del artículo 5 de la Ley 3 de 1991 determino que una acción conducente a la obtención de una solución de vivienda es la adquisición de materiales de construcción.

Que el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 modificadorio del artículo 6 de la Ley 3 de 1991 estableció el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá ser aplicado en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción.

Que el artículo 2.6.4 del Decreto 1077 de 2015 define:

*"Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes. En este caso, el título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio. Esta modalidad de subsidio también podrá beneficiar a ocupantes de bienes fiscales que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 2º de la Ley 1001 de 2005, o a quienes demuestren posesión regular de un inmueble al menos con tres (3) años de anticipación a la fecha de postulación. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá las condiciones requeridas para que las personas en estas condiciones accedan al subsidio de mejoramiento de vivienda, garantizando la publicidad del procedimiento de asignación".*

Que el artículo 2.6.5 del Decreto 1077 de 2015 define:

*"Mejoramiento para vivienda saludable. El subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento para vivienda saludable tiene por objeto mejorar las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes. Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, cubiertas, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social prioritario, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de una vivienda saludable..."*

Que el artículo 2.2.1.1.6 numeral 2 del Decreto 1934 de 2015 definió que los hogares declarados por autoridad competente en situación de vulnerabilidad y/o de afectación manifiesta o sobreviviente son susceptibles de postulación al subsidio familiar de vivienda de interés social rural.

Que el artículo 2.2.1.1.6 numeral 3 del Decreto 1934 de 2015 definió que los hogares conformados por personas reconocidas como víctimas del conflicto armado interno en los términos y condiciones establecidos en la Ley 1448 son susceptibles de postulación al subsidio familiar de vivienda de interés social rural.





# CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

## CUNDINAMARCA - COLOMBIA

*“Más que un Concejo un equipo al servicio de la Comunidad”*

Que el artículo 2.2.1.1.6 numeral 5 del Decreto 1934 de 2015 definió que los hogares conformados por integrantes de comunidades indígenas son susceptibles de postulación al subsidio familiar de vivienda de interés social rural.

Que el artículo 2.2.1.1.6 numeral 6 del Decreto 1934 de 2015 definió que los hogares conformados por integrantes de comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras son susceptibles de postulación al subsidio familiar de vivienda de interés social rural.

Que el artículo 2.2.1.1.6 numeral 7 del Decreto 1934 de 2015 definió que los hogares conformados por integrantes de comunidades Rom son susceptibles de postulación al subsidio familiar de vivienda de interés social rural.

Que el artículo 2.2.1.1.6 numeral 8 del Decreto 1934 de 2015 definió que los hogares conformados por afiliados a cajas de compensación familiar son susceptibles de postulación al subsidio familiar de vivienda de interés social rural.

Que el artículo 2.2.1.2.2 del Decreto 1934 de 2015 definió que el mejoramiento de vivienda y saneamiento básico es la modalidad constructiva que permite subsanar o superar las carencias o deficiencias locativas de la vivienda donde reside el hogar postulado al subsidio familiar de vivienda de interés social rural bien sea propietario o poseedor en los términos del artículo 2.2.1.2.3 de mismo Decreto.

Que el artículo 2.2.1.2.3 numeral 2 del Decreto 1934 de 2015 definió que se puede edificar o mejorar una vivienda en un inmueble en el que uno o varios miembros del hogar demuestren la posesión regular por un período mínimo de cinco años, contados hasta la fecha de la postulación, de acuerdo con lo definido en el Reglamento Operativo del Programa de vivienda de interés social rural y las normas legales vigentes que regulen lo pertinente.

Que el artículo 2.2.1.2.3 numeral 4 del Decreto 1934 de 2015 definió que se puede edificar o mejorar una vivienda en un lote de terreno de propiedad colectiva para el caso de las comunidades indígenas, Rom, negras, afrocolombianas, raizales, y palenqueras.

Que el Reglamento Operativo del Programa de Vivienda de Interés Social Rural emitido por la Gerencia de Vivienda Rural del Banco Agrario S.A. (ente rector de la vivienda rural en Colombia, designado por el Ministerio de Agricultura Y Desarrollo Rural) en su capítulo II - 5 artículo 4 numeral 4.1 párrafo 2 define que se podrá aplicar el subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico así:

*“La solución de vivienda a mejorar podrá ser de propiedad de uno o varios de los miembros del hogar postulante, o podrá tratarse de un inmueble en el que uno o varios de los miembros del hogar demuestren la posesión regular por un periodo mínimo de cinco (5) años, contados hasta la fecha de la postulación, siempre y cuando el derecho de dominio o posesión recaiga sobre los integrantes del núcleo familiar que estén dentro del primer grado de consanguinidad o afinidad”*

Que el Reglamento Operativo del Programa de Vivienda de Interés Social Rural emitido por la Gerencia de Vivienda Rural del Banco Agrario S.A. (ente rector de la vivienda rural en Colombia, designado por el Ministerio de Agricultura Y Desarrollo Rural) en su capítulo II - 5 artículo 4 numeral 4.2 punto 2 define que se podrá aplicar el subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de construcción de vivienda así:

*“Un inmueble en el que uno o varios miembros del hogar demuestren la posesión regular por un periodo mínimo de cinco años, contados hasta la fecha de la postulación, en la forma señalada en el Reglamento Operativo del Programa y las disposiciones legales vigentes que regulen la materia”.*





# CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

## CUNDINAMARCA - COLOMBIA

*Más que un Concejo un equipo al servicio de la Comunidad*

Que el Reglamento Operativo del Programa de Vivienda de Interés Social Rural emitido por la Gerencia de Vivienda Rural del Banco Agrario S.A. (ente rector de la vivienda rural en Colombia, designado por el Ministerio de Agricultura Y Desarrollo Rural) en su capítulo II - 5 artículo 4 numeral 4.2 punto 4 define que se podrá aplicar el subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de construcción de vivienda en: *"Un lote de terreno de propiedad colectiva para el caso de las comunidades indígenas, Rom, negras, afrocolombianas, raizales, y palanqueras"*.

Que el Reglamento Operativo del Programa de Vivienda de Interés Social Rural emitido por la Gerencia de Vivienda Rural del Banco Agrario S.A. (ente rector de la vivienda rural en Colombia, designado por el Ministerio de Agricultura Y Desarrollo Rural) en su capítulo IV - 7 numeral 7.4 sección IV numeral 6 define que el hogar postulante al subsidio familiar de vivienda rural deberá presentar para la postulación al subsidio en la modalidad de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico un documento que compruebe ser el propietario o poseedor de la vivienda a mejorar:

*"Original del Certificado de Tradición y Libertad, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses contados a partir de la fecha de notificación de adjudicación, donde conste que la vivienda es propiedad de uno o varios miembros del hogar postulado que se encuentren dentro del primer grado de consanguinidad o afinidad y que el inmueble esté libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes."*

*Ante la falta del título de propiedad (Original del Certificado de Tradición y Libertad.), se anexará prueba sumaria de la posesión regular, ésta se demostrará con la inscripción de la declaración de posesión regular en el folio de matrícula del inmueble. Igualmente se admitirá como prueba sumaria de la posesión, la declaración juramentada que se entiende prestada con la firma, en la que el solicitante afirme tener la posesión sana, regular, pacífica e ininterrumpida del predio, lote o terreno durante un periodo igual o superior a cinco (5) años y que no existen procesos pendientes sobre la propiedad o posesión del inmueble iniciados con anterioridad a la fecha de la solicitud"*.

Que el Reglamento Operativo del Programa de Vivienda de Interés Social Rural emitido por la Gerencia de Vivienda Rural del Banco Agrario S.A. (ente rector de la vivienda rural en Colombia, designado por el Ministerio de Agricultura Y Desarrollo Rural) en su capítulo IV - 7 numeral 7.4 sección IV numeral 6 define que el hogar postulante al subsidio familiar de vivienda rural deberá presentar para la postulación al subsidio en la modalidad de construcción de vivienda un documento que compruebe ser el propietario o poseedor del lote a construir:

*"Original del Certificado de Tradición y Libertad con el cual se acredite el dominio real del lote donde se construirá la solución de vivienda, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses contados de la fecha de notificación de la adjudicación. En dicho documento deberá constar que el inmueble es propiedad de uno o varios miembros o propiedad colectiva de varios miembros del hogar postulado que se encuentren dentro del primer grado de consanguinidad o afinidad y esté libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes."*

*Ante la falta del título de propiedad (Original del Certificado de Tradición y Libertad.), se anexará prueba sumaria de la posesión regular, ésta se demostrará con la inscripción de la declaración de posesión regular en el folio de matrícula del inmueble. Igualmente se admitirá como prueba sumaria de la posesión, la declaración juramentada que se entiende prestada con la firma, en la que el solicitante afirme tener la posesión sana, regular, pacífica e ininterrumpida del predio, lote o terreno durante un periodo igual o superior a cinco (5) años y que no existen procesos pendientes sobre la propiedad o posesión del inmueble iniciados con anterioridad a la fecha de la solicitud"*.

Que es función del municipio promover el bienestar social entre sus habitantes, para garantizar la construcción de la equidad social, garantizando la transparencia y efectividad de la distribución de los recursos estatales





# CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

## CUNDINAMARCA - COLOMBIA

*Más que un Concejo un equipo al servicio de la Comunidad*

municipales orientados a la población de Cota y especialmente a aquellos con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad.

Que el municipio como ente territorial puede hacer postulaciones colectivas e individuales para el acceso al subsidio de vivienda de Interés Social ante las diferentes entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interés social.

Que el municipio debe aportar recursos complementarios para facilitar el acceso a una solución habitacional para las familias de más bajos ingresos.

Que el Acuerdo No. 07 del 9 de junio de 2004 expedido por el concejo municipal de Cota estableció el subsidio familiar de vivienda de interés social municipal del municipio de Cota, Departamento de Cundinamarca.

Que el Acuerdo No. 012 del 9 de junio de 2018 expedido por el concejo municipal de Cota modificó el Acuerdo No. 07 del 9 de junio de 2004.

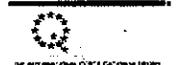
Que de acuerdo con las condiciones actuales de tenencia de la tierra en el Municipio de Cota se requiere modificar parcialmente el Acuerdo No. 012 del 9 de junio de 2004

### ACUERDA:

**ARTÍCULO PRIMERO: El artículo quinto del Acuerdo 012 de 2018 quedara así:**

**ARTICULO QUINTO. - SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS:** De conformidad con los criterios de selección y focalización del gasto social en la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social en dinero o en especie, se seguirán los siguientes lineamientos:

1. En los programas de mejoramiento de vivienda, adquisición de vivienda, construcción en sitio propio vivienda nueva, subdivisión de vivienda, adquisición de materiales de construcción, habilitación legal de títulos y adquisición de terrenos para desarrollo progresivo de urbanizaciones o unidades básicas de vivienda, se aplicara el criterio de focalización geográfica, seleccionando zonas de intervención de acuerdo con metodologías que identifiquen mayores concentraciones de pobreza, siempre y cuando exista viabilidad técnica en las inversiones para los subsidios municipales de vivienda de interés social, al interior de la zona de intervención escogida; se seleccionaran las familias con mayores carencias, aplicando en forma conjunta el SISBEN como mecanismo de focalización de los hogares.
2. Para la asignación de Subsidios Municipales de Vivienda de Interés Social los beneficiarios de este se seleccionarán de acuerdo con sus condiciones socioeconómicas, aportes privados, aportes familiares, aportes municipales, aportes nacionales o departamentales.
3. La reglamentación definirá los criterios de preselección, selección calificación y asignación del subsidio municipal de vivienda de interés social de los diferentes proyectos de vivienda promovidos por el Municipio de Cota.
4. Se podrán postular al subsidio municipal de vivienda de interés social los proyectos impulsados por Organizaciones Populares de Vivienda o urbanizaciones privadas que residan en el Municipio de Cota mientras cumplan con lo dispuesto en la normatividad municipal vigente.
5. Los postulantes al Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social deberán ser residentes en el Municipio de Cota con un tiempo no menor a diez (10) años.





# CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

*Más que un Concejo un equipo al servicio de la Comunidad*

6. En las modalidades de mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio, subdivisión de vivienda y habilitación legal de títulos; el postulante al subsidio municipal de vivienda de interés social deberá ser propietario o poseedor regular única y exclusivamente del lote de terreno o la vivienda con la cual realice su postulación.
7. El hogar que se postule al Subsidio Municipal de Vivienda deberá tener el original del Certificado de Tradición y Libertad con el cual se acredite el dominio real del lote donde se construirá o mejorará la solución de vivienda, expedido con una anterioridad no superior a tres (3) meses a la fecha de postulación. En el documento deberá constar que el inmueble es propiedad de uno o varios miembros o propiedad colectiva de varios miembros del hogar postulado; el predio debe estar libre de todo gravamen; si el hogar postulante no tiene título de propiedad (Original del Certificado de Tradición y Libertad,.) se anexará prueba sumaria de la posesión regular, ésta se demostrará con la inscripción de la declaración de posesión regular en el folio de matrícula del inmueble. Igualmente se admitirá como prueba sumaria de la posesión, la declaración juramentada que se entiende prestada con la firma, en la que el solicitante afirme tener la posesión sana, regular, pacífica e ininterrumpida del predio, lote o terreno durante un periodo igual o superior a cinco (5) años y que no existen procesos pendientes sobre la propiedad o posesión del inmueble iniciados con anterioridad a la fecha de la solicitud".
8. En el caso de las comunidades indígenas, Rom, negras, afrocolombianas, raizales, y palenqueras ubicadas en la jurisdicción del Municipio de Cota podrán presentar el respectivo título de adjudicación expedido por el representante legal de la comunidad.
9. Los beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social deberán protocolizar ante notaria el documento que acredita la entrega y recibo efectivo a entera satisfacción de la solución de vivienda.
10. Los beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social deberán protocolizar ante notaria el acta de compromiso de no arrendar, vender o permutar la vivienda durante los siguientes diez años; documento que servirá para iniciar proceso ejecutivo de restitución del subsidio en contra de los beneficiarios del mismo al demostrarse su incumplimiento. El documento protocolizado prestara merito ejecutivo.
11. Los beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social que hayan acreditado la propiedad del inmueble deberán constituir patrimonio de familia mediante escritura pública debidamente registrada.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Se dará prioridad a los hogares conformados por mujeres u hombres cabezas de hogar, personas en situación de discapacidad, desplazamiento o víctimas de la violencia de grupos al margen de la Ley, hogares ubicados en zonas de alto riesgo y/o grupos étnicos.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** Entiéndase por viabilidad técnica el cumplimiento de los requisitos para la construcción de vivienda bajo los parámetros de Ordenamiento Territorial y la normatividad vigente.

**PARAGRAFO TERCERO:** En los casos de población damnificada por desastres naturales, víctimas de desplazamiento forzado y/o víctimas de la violencia por grupos al margen de la Ley, podrán ser beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social única y exclusivamente si se encuentran incluidos dentro de los censos correspondientes según sea el caso.

**PARAGRAFO CUARTO:** Los beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social no podrán arrendar, vender o permutar la solución de vivienda objeto del subsidio otorgado dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de asignación de este.





# CONCEJO MUNICIPAL DE COTA

CUNDINAMARCA - COLOMBIA

*“Más que un Concejo un equipo al servicio de la Comunidad”*

**PARAGRAFO QUINTO:** El alcalde municipal mediante acto administrativo adoptará el modelo del documento que acredita la entrega y recibo efectivo a entera satisfacción de la solución de vivienda.

**PARAGRAFO SEXTO:** El alcalde municipal mediante acto administrativo adoptará el modelo del acta de compromiso de no arrendar, vender o permutar la vivienda durante los siguientes diez años a la fecha de asignación del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés Social.

**PARAGRAFO SEPTIMO:** Para todos los efectos el valor del puntaje SISBEN para las comunidades indígenas, Rom, negras, afrocolombianas, raizales, y palenqueras ubicadas en la jurisdicción del Municipio de Cota será equivalente a 0, siempre y cuando no se encuentran dentro de la base de datos del SISBEN.

**PARAGRAFO OCTAVO:** Para otorgar Subsidios Municipales de Vivienda se debe previamente contar con los recursos en el presupuesto municipal.

**ARTICULO SEGUNDO:** Este acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación.

Se expide en el Recinto del Concejo Municipal de Cota – Cundinamarca, a los (05) días del mes de diciembre de dos mil dieciocho (2018).

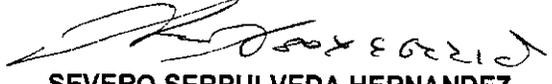
**PRIMER DEBATE:** –Según consta en el acta de Comisión tercera No.19 del veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), aprobado por dos (02) votos positivos.

**SEGUNDO DEBATE.** - Según consta en el acta No. 1000-01.3-104 de Sesión Plenaria de fecha cinco (05) de diciembre de 2018, aprobado por ocho (08) votos positivos.

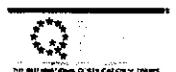
COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

  
JAVIER CABRERA PINILLA  
PRESIDENTE

  
VICTOR MANUEL TIBAQUICHA BALCERO  
PRIMER VICEPRESIDENTE

  
SEVERO SERPULVEDA HERNANDEZ  
SEGUNDO VICEPRESIDENTE

  
CATALINA SALAMANCA DÍAZ  
SECRETARIA GENERAL





**DESPACHO DEL  
ALCALDE**  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE COTA



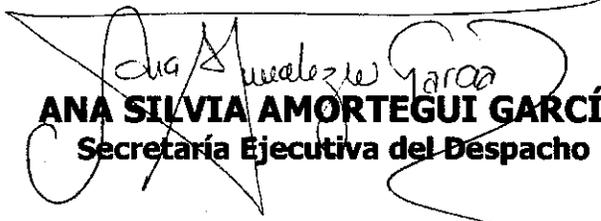
**EL CAMBIO  
CON  
EL PUEBLO  
¡ES YA!**  
CARLOS JULIO MORENO - ALCALDE

## **INFORME SECRETARIAL**

Cota, Cundinamarca, junio 14 de 2018

Informando al despacho del Señor Alcalde que el día catorce (14) de junio de 2018, recibí el acuerdo municipal No. 12 del nueve (09) de junio de dos mil dieciocho (2018).

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL ACUERDO NO. 07 DE 2004, POR EL CUAL SE ESTABLECE EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL MUNICIPAL, Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**

  
**ANA SILVIA AMORTEGUI GARCÍA**  
Secretaría Ejecutiva del Despacho

### **ALCALDIA DE COTA - CUNDINAMARCA**

Cota, Cundinamarca día catorce (14) del mes de junio de dos mil dieciocho (2018).

### **SANCIONADO**

  
**CARLOS JULIO MORENO GÓMEZ**  
Alcalde Municipal