

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS				
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA				
	DECRETO				
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	Página 1 de 24	

1000-19

**DECRETO No 113 DE 2015
(21 de Julio)**

“POR EL CUAL SE REGLAMENTA EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE MUNICIPIO DE ACACIAS FONVIACACIAS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EI ALCALDE MUNICIPAL DE ACACIAS,

En uso de sus facultades constitucionales y legales especialmente las conferidas por el artículo 313 numerales 2 y 7 de la Constitución Nacional, el artículo 3 numerales 4 y 5, el parágrafo 1 del artículo 32 y el artículo 71 de la Ley 136 de 1994, la Ley 3a de 1991, la Ley 388 de 1997, la Ley 546 de 1999, la ley 617 de 2000, y la Ley 715 de 2001,

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el artículo 13 de la Constitución Política, le corresponde al Estado promover las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva adoptando medidas a favor de los grupos discriminados o marginados.

Que el artículo 51 de la Constitución Política, consagra que el Estado debe fijar las condiciones para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna, entre ellas, la promoción de mecanismos adecuados para su financiación.

Que el artículo 92 de la ley 388 de 1997 establece que para definir los Programas de Vivienda de Interés Social "los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente."

Que la Ley 715 de 2001 determino en su artículo 76.2.1 que le corresponde a los municipios, directa o indirectamente, participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.

Que el Decreto 2190 de 2009, por el cual se reglamenta parcialmente la legislación vigente en relación con el subsidio familiar de vivienda de interés social en su artículo decimo establece que: *“Artículo 10-, Participantes en el Sistema de Vivienda*



LA DECISION CORRECTA

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS				
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA				
	DECRETO				
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	Página 2 de 24	

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 el presente decreto.

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 3° de 1991 y las normas reglamentarias".

Que el artículo 36 de la ley 388 de 1997 señala que las entidades municipales y distritales y las áreas metropolitanas podrán participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

Que según señala el párrafo del artículo 1 de la ley 546 de 1999 "*Sin perjuicio de lo establecido en la presente ley, las entidades del sector solidario, las asociaciones mutualistas de ahorro y crédito, las cooperativas financieras, los fondos de empleados, el Fondo Nacional del Ahorro y cualesquiera otra entidad diferente de los establecimientos de crédito, podrán otorgar créditos de vivienda denominados en moneda legal colombiana o en Unidades de Valor Real, UVR, con las características y condiciones que aprueben sus respectivos órganos de dirección, siempre que los sistemas de amortización no contemplen capitalización de intereses, ni se impongan sanciones por prepagos totales o parciales.*"

Que el inciso primero del artículo 6° de la Ley 3 de 1991, estableció el subsidio familiar de vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle la solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución.

Que el artículo 5° del Decreto Nacional 1168 de 1996, estableció que la cuantía del Subsidio Municipal de Vivienda será definida por las autoridades municipales



LA DECISION CORRECTA

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS				
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA				
	DECRETO				
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	Página 3 de 24	

competentes, de acuerdo con los recursos disponibles, las condiciones socioeconómicas de los hogares y el tipo y valor de la solución.

Que el Municipio de Acacias a través del Acuerdo N° 058 del 09 de Diciembre de 1988 en su artículo 1° se creó el Fondo Municipal de Vivienda de Acacias que funcionara con carácter de Fondo Rotatorio.

Que el artículo 1° del Acuerdo 017 de 02 de Diciembre de 2004, Transforma al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, de Establecimiento Público a Empresa Industrial y Comercial del Orden Municipal, cuya denominación será "EMPRESA DE VIVIENDA MUNICIPAL DE ACACIAS".

Que el Municipio de Acacias a través del Acuerdo 326 del 04 de Octubre de 2014, mediante su artículo 2 ordena la liquidación de la Empresa Municipal de Vivienda Industrial y Comercial del orden Municipal EMVIVA, en un término de seis (6) meses contados a partir del 01 de Noviembre de 2014.

Que el Acuerdo 336 del 09 de Diciembre de 2014, modifica la estructura Administrativa del Sector Central del Municipio de Acacias, se definen las funciones de sus dependencias y se dictan otras disposiciones; en su artículo 9° reasigna las funciones de la Empresa EMVIVA, a la Secretaria de Planeación y Vivienda.

Que Mediante acuerdo No. 357 de junio 30 de 2015; el Honorable Concejo Municipal Acacias creó El Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social del Municipio de Acacias "FONVIACACIAS", otorgando las facultades al Señor Alcalde Municipal para reglamentación.

Por lo anteriormente expuesto.

DECRETA

CAPITULO I- ASPECTOS GENERALES

ARTICULO 1°.- Regláméntese el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social del Municipio de Acacias "FONVIACACIAS".

ARTICULO 2°.- NATURALEZA JURÍDICA Y JURISDICCIÓN:

El Fondo se identificará con la sigla "FONVIACACIAS", funcionará en el municipio de Acacias, conforme a su naturaleza como cuenta especial del presupuesto, con unidad de caja, y patrimonio propio, adscrito a la Secretaría de Planeación y Vivienda del Municipio de Acacias o quien haga sus veces y ejecutará las funciones

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS				
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA				
	DECRETO				
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	Página 4 de 24	

que le sean asignadas en el presente decreto, sometido a las normas presupuestales y fiscales del Municipio.

ARTICULO 3º: OBJETO: El Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social del Municipio de Acacias – Meta “FONVIACACIAS” tendrá como objeto consolidar, fortalecer, gestionar y cofinanciar proyectos de vivienda nueva y de mejoramiento dentro de las políticas del Gobierno Municipal en materia de vivienda de interés social, administrando y orientando a las familias más vulnerables, de acuerdo a lo asignado en el Presupuesto Municipal, Departamental, o Nacional, y por entidades públicas y/o privadas para dicho programa.

Sus políticas se encuentran enfocadas a liderar, concertar, coordinar y orientar todas las acciones de los sectores públicos y privados que apunten a la solución de necesidades de vivienda de las familias de escasos recursos económicos, asociaciones organizadas y demás, utilizando los instrumentos establecidos por la ley.

ARTÍCULO 4º.- DE LOS RECURSOS: Los recursos del Fondo, estarán constituidos por los siguientes:

1. Los aportes del Presupuesto Municipal que se le asignen.
2. Los recursos del crédito, que adquiera el Municipio de Acacias para el cumplimiento de los objetivos del Fondo.
3. Las donaciones públicas o privadas en el orden internacional, nacional, departamental y/o municipal de participación pública y/o privada para el desarrollo de los objetivos del Fondo, previa incorporación al Presupuesto Municipal, cuando se trate de recursos en dinero.
4. Los aportes de cualquier clase provenientes de la Cooperación Nacional e Internacional, de participación pública y/o privada para el cumplimiento de los objetivos del Fondo.
5. Los bienes inmuebles destinados a desarrollar programas de vivienda de interés prioritario e interés social.
6. Los recursos de transferencias para la vivienda o normas complementarias.

ARTICULO 5º.- FUNCIONES: Sin perjuicio de lo dispuesto por el artículo 19 de la Ley 3a de 1991, el Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Acacias cumplirá las siguientes funciones:

1. Coordinar acciones con las entidades públicas y privadas del orden municipal, regional, departamental, nacional e internacional, para el diseño y

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS				
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA				
	DECRETO				
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	Página 5 de 24	

puesta en marcha de las estrategias, programas y proyectos de vivienda de interés social en el Municipio de Acacias.

2. Desarrollar directamente o en asocio con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de soluciones de vivienda de interés social.
3. Reubicar y procurar mitigar los riesgos en los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, la rehabilitación de inquilinatos y la ejecución de proyectos de reajuste de tierras e integración inmobiliaria, siempre que se trate de vivienda de interés social.
4. Conformar y administrar el banco de tierras. que trata la Ley.
5. Promover el desarrollo de las organizaciones autogestoras de vivienda de interés social.
6. Promover o establecer centros de acopio de materiales de construcción y de herramientas para apoyar programas de vivienda de interés social.
7. Apropiar recursos para canalizarlos como Subsidio Familiar de Vivienda para aquellos programas adelantados con participación del municipio, para lo cual podrá otorgar subsidios para vivienda de interés social
8. Actuar como otorgante del Subsidio Municipal de Vivienda conforme lo señala el artículo 96 de la ley 388 de 1997, artículo 76.2.2 de la ley 715 de 2001. en los términos del decreto 1168 de 1996.
9. Obtener, administrar y aplicar los recursos financieros necesarios para la realización de los planes de vivienda de interés social y renovación urbana definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio.
10. Innovar, asimilar, desarrollar y transferir tecnologías constructivas y urbanísticas, que permitan la construcción de soluciones económicas y dignas.
11. Coordinar la realización de planes y programas de vivienda con entidades públicas y privadas, mediante la suscripción de convenios o contratos.
12. Las demás que le señalen las disposiciones legales.

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS				
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA				
	DECRETO				
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	Página 6 de 24	

ARTÍCULO 6º.- CONFORMACION La Dirección y administración del Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Acacias estará a cargo de un comité de Vivienda, conformado por:

1. El Alcalde Municipal, o su delegado, quien lo presidirá.
2. El Secretario de Planeación y Vivienda del Municipio o quien haga sus veces.
3. El Secretario de Infraestructura del Municipio o quien haga sus veces.
4. El Gerente de la Empresa de Servicios Públicos de Acacias "ESPA E.S.P." o quien haga sus veces.
5. El Secretario Administrativo y Financiero o quien haga sus veces.
6. Dos (2) delegados de las Organizaciones Populares de Vivienda, las asociaciones de vivienda y las juntas comunitarias de vivienda designados por la Administración Municipal, de aquellas que se encuentren registradas en el Municipio, conforme a lo dispuesto por el inciso segundo (2º) del artículo 20 de la Ley 3 de 1991, elegidos en Asamblea de dichas organizaciones.

PARÁGRAFO PRIMERO.- El Comité de Vivienda de Interés Social de Acacias, podrá invitar a las personas naturales o jurídicas que estimen, para que conceptúen, sobre temas de su competencia, las cuales actuaran dentro de las sesiones con voz pero sin voto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La Secretaria del comité del Fondo de Vivienda de Interés Social de Acacias será ejercida por la Secretaria de Planeación y vivienda o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO TERCERO.- Los representantes de las Organizaciones Populares de Vivienda, las asociaciones de vivienda y la juntas comunitarias de vivienda serán elegidos para participar en esta para un período concordante con el del Alcalde Municipal y de conformidad con el reglamento que para tal efecto se expida

PARÁGRAFO CUARTO.- El Alcalde Municipal convocara, dentro de los tres primeros meses de cada periodo constitucional y por intermedio del Secretario del Fondo, a los representantes legales de las organizaciones debidamente registradas, con el propósito de elegir a los delegados que integraran comité de vivienda del Fondo, quienes se posesionarán ante el Alcalde.

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS				
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA				
	DECRETO				
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	Página 7 de 24	

PARÁGRAFO QUINTO.- La elección de delegados al Fondo Municipal de Vivienda de interés Social se realizara en Asamblea de que trata el artículo anterior, mediante postulación unipersonal, la votación será secreta y el sistema de mayoría simple.

PARAGRAFO SEXTO.-Para ser delegado ante el comité del Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social, se debe cumplir con los siguientes requisitos:

1. Actuar como representante legal de una Organización Popular de Vivienda, una asociación de vivienda o una Junta Comunitaria de Vivienda, que tenga registro debidamente actualizado ante el Fondo Municipal de Vivienda.
2. Ser mayor de edad
3. Residir en el Municipio de Acacias.
4. Ser elegido conforme se señala en el presente artículo, parágrafo cuarto de este acuerdo.

PARÁGRAFO TRANSITORIO.- El Alcalde Municipal en ejercicio de sus funciones, al momento de entrada en vigencia del presente decreto, designara directamente y por única vez a los delegados de las Organizaciones Populares de Vivienda, las asociaciones de vivienda y de las juntas comunitarias de vivienda sin el cumplimiento del procedimiento aquí descrito con carácter de delegados provisionales para el resto de su periodo constitucional, en virtud de los fines esenciales del estado (celeridad).

El alcalde municipal mediante acto administrativo designará por única vez los delegados de las Organización Popular de Vivienda, una asociación de vivienda o una Junta Comunitaria de Vivienda, que tenga registro debidamente actualizado ante el Fondo Municipal de Vivienda, quienes cumplirán las funciones aquí establecidas hasta tanto no se dé cumplimiento a lo previsto en el presente artículo.

ARTICULO 7º.DE LAS REUNIONES- La junta Directiva se reunirá ordinariamente cada cuatro (4) meses y extraordinariamente cuando sea convocado por el Presidente del mismo. Constituirá quórum del Comité de vivienda la mitad más uno de sus miembros.

ARTÍCULO 8º.- REPRESENTANTE LEGAL. El representante legal del Fondo será el Alcalde Municipal, y tendrá las siguientes funciones:

1. Dirigir el funcionamiento del Fondo bajo los principios de eficiencia, eficacia, economía y equidad, y velar por el adecuado uso, mantenimiento y manejo de los bienes y recursos del mismo.
2. Coordinar con las entidades públicas y privadas, la vinculación o apoyo a las actividades relacionadas con la vivienda de interés social.

3. Velar por el fortalecimiento financiero del Fondo, haciendo uso de los instrumentos otorgados por la Constitución y la Ley.
4. Suscribir a nombre del Fondo los convenios y contratos de conformidad con la Ley.
5. Ejercer el derecho de preferencia en los términos que establece la ley.
6. Las demás que la Ley le asigne.

ARTICULO 9º.FUNCIONES DE LA SECRETARIA- Son funciones del Secretario de la Junta de vivienda o quien haga sus veces, como responsable de la planificación y administración del Fondo de Vivienda de Interés Social, además de las que se establezcan para el cargo en relación con el Fondo, las siguientes:

1. Coordinar con las entidades públicas y privadas de los diferentes órdenes jurisdiccionales, todo lo concerniente a la formulación, ejecución y seguimiento de los planes y programas de vivienda de interés social previstos en el Plan de Desarrollo Municipal; los procesos y procedimientos para el reconocimiento de subsidios; la promoción de las organizaciones populares de vivienda, las asociaciones de vivienda y las juntas comunitarias de vivienda, los bancos de materiales y herramientas y la transferencia y desarrollo tecnológico, organizativo y administrativo.
2. Asesorar técnicamente a las organizaciones populares de vivienda, fomentar la cultura de asociatividad y el ahorro con el fin de organizar y estimular la demanda.
3. Presentar a la junta Directiva del Fondo los informes; estudios y proyectos necesarios para la toma de decisiones y la definición de políticas.
4. Coordinar y operar el Sistema Municipal de Identificación de Usuarios de necesidades de vivienda de interés social.
5. Las demás funciones que le delegue la junta Directiva, o que le correspondan de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 10º.- FUNCIONES DEL COMITÉ. El comité del Fondo de Vivienda de interés Social del Municipio de Acacias continuará desarrollando las siguientes funciones:

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS				
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA				
	DECRETO				
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	Página 9 de 24	

1. Formular la política general del Fondo y establecer los planes y programas de vivienda de interés social, de conformidad con las normas legales vigentes y el Plan de Ordenamiento Territorial.
2. Adoptar los reglamentos que requiera el Fondo para el cumplimiento de sus fines, a partir de proyectos que presente el Alcalde Municipal.
3. Evaluar y autorizar al representante legal del Fondo la realización de operaciones de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio y recuperación de ejidos para la construcción y mejoramiento de vivienda urbana y rural (núcleos), reubicación de vivienda en situación de riesgo, rehabilitación de inquilinatos, reajuste de tierras e integración inmobiliaria en desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social cuya ejecución adelante el Fondo directamente o en asocio con las entidades legalmente autorizadas, todo ajustado al Plan de Ordenamiento Territorial.
4. Autorizar los contratos que deba celebrar el representante legal, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.
5. Adoptar los reglamentos de postulación y asignación de Subsidio Familiar de Vivienda Municipal, para cada proyecto en los que se aplique.
6. Adoptar el manual de adjudicaciones, créditos y asistencia técnica para los programas de vivienda de interés social.
7. Evaluar el funcionamiento general del Fondo y adoptar las medidas pertinentes para el mejoramiento de su eficiencia y eficacia y la adecuada coordinación con los componentes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.
8. Asesorar a las organizaciones populares de vivienda, en el diseño y ejecución de sus respectivos planes y programas de vivienda de interés social
9. Las demás que le señalen las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO 11º.- QUÓRUM. Constituyen quórum para deliberar y decidir la mayoría simple de los miembros que conforman el comité directivo del Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Acacias, es decir la mitad más uno de los miembros. Las decisiones del comité solo podrán adoptarse con los votos

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS			
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA			
	DECRETO			
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	

afirmativos de la mayoría simple de los miembros que lo conforman, siempre y cuando estén presentes el representante Legal y/o su delegado.

PARAGRAFO: En el evento que alguna de las Organizaciones Populares de Vivienda OPV, y/o asociación de vivienda comunitaria integrantes del comité tengan incidencia directa y/o indirecta en un proyecto o proceso que deba aprobar el fondo, se deberán abstener de votar. En caso de empate, este será decidido por el voto del representante legal del fondo.

ARTÍCULO 12°.- ACTAS. De cada sesión se levantará un acta que llevara la firma del Representante Legal del Fondo y el secretario, las cuales se numerarán en forma continua y se archivarán. De lo que consta en las actas harán fe las copias que con su firma expida el secretario.

ARTICULO 13°. CONVOCATORIA. El Representante Legal del Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Acacias FONVIACACIAS, convocará a sus miembros a reuniones ordinarias o extraordinarias.

ARTICULO 14°. CONTROL Y VIGILANCIA. Las funciones de control y vigilancia serán ejercidas por la Oficina Asesora de Control Interno del Municipio de Acacias, quien cumplirá con las funciones propias de su cargo, sin perjuicio de las competencias de las entidades que ejercen control sobre lo público.

CAPITULO II.

DEL SISTEMA DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DESARROLLADO POR EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS "FONVIACACIAS"

ARTÍCULO 15°. ALCANCE. El presente decreta regula la manera de otorgar el Subsidio Familiar de Vivienda Municipal (SFVM), conforme al Decreto 1077 de 2015, la ley 49 de 1990, ley 3 de 1991, ley 388 de 1997, ley 715 de 2001, el Decreto Nacional 1168 de 1996 y el Decreto Nacional 2190 de 2009 y demás normas que reglamente la materia.

ARTICULO 16°.- ENTIDAD OTORGANTE y ADMINISTRADORA. En concordancia con lo establecido en el artículo 96 de la ley 388 de 1997, el Municipio de Acacias, será la entidad encargada de otorgar el Subsidio Familiar de Vivienda Municipal de que trata el presente decreto a los hogares beneficiarios. El Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social del Municipio de Acacias – Meta "FONVIACACIAS" será el encargado de reglamentar el procedimiento para su otorgamiento, de administrar

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS			 La decisión correcta.
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA			
	DECRETO			
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	

los recursos destinados para tal fin y emitir los actos administrativos que se requieran para su asignación.

ARTÍCULO 17º.- DEFINICIÓN. El Subsidio Familiar de Vivienda Municipal (SFVM) es un aporte Municipal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece la ley, con el objeto de servir de complemento a los recursos aportados por los beneficiarios del mismo, para proveer una solución de vivienda; El SFVM puede ser complementario al Subsidio Familiar de Vivienda de la Nación (Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial o Cajas de Compensación) y/o del Departamento.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para efectos del presente decreto se entiende por solución de vivienda de interés social el conjunto de operaciones que permiten a un hogar que carece de recursos suficientes, disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias, de espacio, servicios públicos y calidad de infraestructura, o iniciar el proceso para obtenerlas, entre otras, adquisición de vivienda, la construcción en sitio propio, el mejoramiento de la vivienda, la adquisición de materiales de construcción, el mejoramiento integral de vivienda y entorno, incluyendo las redes secundarias y la conexión de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, la adquisición de terrenos destinados a programas de vivienda de interés social y la dotación de los servicios públicos e infraestructura para terrenos destinados a programas de vivienda de interés social.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los subsidios en especie podrán estar representados en terrenos y/o materiales de construcción y/o de obras de urbanismo y/o costo indirectos del respectivo proyecto los cuales estarían representados en estudios y diseños, Interventoría, gastos de administración, dirección de obra, gastos de escrituración, y pólizas de garantía, se entiende por especie cualquier bien o servicio tangible y cuantificable para obtener una solución de vivienda.

ARTICULO 18º.- BENEFICIARIOS. Podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Municipal, los hogares que se encuentren inscritos y viabilizados en el Sistema de Información de Usuarios de programas de VIS, que se postulen, habiten en el Municipio de Acacias y no tengan vivienda; o los que aun siendo propietarios de sus viviendas, éstas pueden ser susceptibles de mejoramiento de conformidad con el presente decreto, o el núcleo familiar se encuentre vinculado a los programas de reasentamiento por alto riesgo no mitigable; siempre y cuando, los ingresos totales del hogar mensualmente no superen los cuatro (4) SMMLV.

ARTÍCULO 19º.- REQUISITOS. Para ser beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda Municipal el postulante deberá:



LA DECISION CORRECTA

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS				
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA				
	DECRETO				
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	Página 12 de 24	

1. Estar inscrito y aceptado en el SISTEMA DE INFORMACION DE USUARIOS DE SOLUCIONES DE VIS (SIVIS), el cual constituye la base de datos oficial de déficit habitacional de VIS y VIP de Acacias
2. Haberse postulado en los términos de las convocatorias efectuadas por El Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social del Municipio de Acacias – Meta “FONVIACACIAS”.
3. Encontrarse inscrito en Sistema de Identificación de Beneficiarios de programas sociales del Municipio (SISBEN).
4. No tener vivienda o algún inmueble propio o poseer solo la vivienda objeto de mejoramiento o el lote para construcción en sitio propio.
5. Demostrar residencia en el Municipio de Acacias, con vínculo laboral, familiar, de negocios o estudios desde hace al menos 5 años, al momento de presentar su aplicación al subsidio.
6. Acreditar de conformidad con el respectivo decreto para cada convocatoria, los recursos complementarios al subsidio Municipal de Vivienda, que garanticen el valor de la solución de vivienda a la que se aspira.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para las familias certificadas como desplazadas por la violencia aplicará la normatividad vigente expedida por el Gobierno Nacional. (Población víctima)

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Para las familias censadas por Desastres Naturales aplicará la normatividad vigente expedida por el Gobierno Nacional.

ARTÍCULO 20º.- SISTEMA DE INFORMACION DE USUARIOS DE SOLUCIONES DE VIS (SIVIS). Créese el Sistema de Información de Vivienda de Interés Social para el municipio de Acacias - Meta, el cual se constituye en la base de datos oficial del municipio sobre déficit habitacional, y deberá consolidar un registro de los demandantes de soluciones de vivienda de interés social y su debida clasificación, registro de información que deberá ser permanentemente actualizado.

PARAGRAFO: el Plazo para la Implementación del sistema será de hasta doce (12) meses, contados a partir de la expedición de este acto administrativo.

ARTÍCULO 21º.- DESTINACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA MUNICIPAL (SFVM). El Subsidio Familiar de Vivienda Municipal se destinara a la adquisición de vivienda nueva o usada, la construcción en sitio propio, el

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS			
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA			
	DECRETO			
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	

mejoramiento de la vivienda. Conforme a las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de vivienda, así como las condiciones y especificaciones definidas en el presente decreto y en los manuales de convocatoria y postulación que expida El Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social del Municipio de Acacias – Meta “FONVIACACIAS”.

Para los efectos señalados en este artículo se entenderá como:

- A. **SFVM DESTINADO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA.** El Subsidio con el que el beneficiario adquiere su solución de vivienda VIS o VIP, nueva o usada en el mercado, mediante la celebración de un contrato traslativo del dominio para su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.
- B. **SFVM DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO.** Es el Subsidio por el cual el beneficiario accede a una vivienda VIS o VIP, mediante la edificación del mismo en un sitio de su propiedad. Se entiende por sitio propio: un lote de terreno, una terraza, una cubierta de losa cuyo dominio se encuentre inscrito en la oficina de registro de Instrumentos públicos, a nombre de cualquiera de los miembros del hogar del postulante.
- C. **SFVM PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.** Es el Subsidio por el cual el beneficiario supera una o varias de las carencias básicas de la vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, con título de propiedad, debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. Para los casos en que no exista la titularidad de la vivienda se deberá demostrar la Sana y Pacífica Posesión con un tiempo no menor a diez años a la fecha de postulación.

La vivienda a mejorar debe presentar al menos una de las siguientes situaciones:

1. Deficiencias en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta.
2. Carencia o vetustez de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.
3. Carencia o vetustez de baños y/o cocina.
4. Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados.



LA DECISION CORRECTA

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACÍAS			 La decisión correcta
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA			
	DECRETO			
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	

5. Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho.
6. Condiciones de iluminación, ventilación, protección contra la intemperie y saneamiento básico deficientes.
7. Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto. incluyendo sala, comedor y dormitorios.
8. 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.
9. El mejoramiento de la vivienda puede ser estructural, de condiciones de habitabilidad o de saneamiento básico.

D. **SFVM EN ESPECIE.** Es el subsidio mediante el cual a los hogares se les otorga un valor determinado en materiales de construcción y/o lotes de terreno, urbanizado o no urbanizado, o cualquier otro bien o servicio tangible y cuantificable para desarrollar la adquisición y/o construcción de VIS o VIP.

En casos de mejoramientos de vivienda VIS o VIP el subsidio consistirá en la ejecución de obras menores, reparaciones o mejoras locativas que sin requerir la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes, tienen por objeto optimizar las condiciones básicas de las viviendas.

El subsidio comprende prioritariamente aquellas obras que tienen como finalidad lograr en el inmueble las debidas condiciones de salubridad, higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.

También comprenderá las reparaciones o mejoras locativas de conformidad con el concepto de mejoramiento del Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, subsidiadas con recursos del Subsidio de Mejoramiento de Vivienda Municipal.

Se entienden como reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: El mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos y/o techos, la sustitución, mejoramiento, habilitación o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, baterías de baños, lavaderos y cocinas.

C
Y
P

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS			
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA			
	DECRETO			
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	

PARÁGRAFO. Sin perjuicio de lo dispuesto en este artículo, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios:
2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.

ARTICULO 22º- RECURSOS PARA EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA MUNICIPAL. El subsidio Familiar de Vivienda Municipal se reconocerá de acuerdo a la disponibilidad de los recursos apropiados en el presupuesto del Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social del Municipio de Acacias – Meta “FONVIACACIAS” y la distribución que de los mismos se realice.

ARTÍCULO 23º- OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA MUNICIPAL (SFVM), Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Municipal, con el cual sufragaron, total o parcialmente, el costo de la solución habitacional no podrán venderla, o arrendarla totalmente antes de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de adjudicación del subsidio, salvo cuando el beneficiario que desee enajenarla restituya el subsidio, o cuando aún en el núcleo familiar existan menores de edad.

ARTÍCULO 24º. OBLIGACIONES DEL BENEFICIARIO. Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Municipal, SFMV, con el cual sufragaron total o parcialmente el costo de la solución habitacional, deberán constituir sobre ésta patrimonio de familia inembargable.

ARTÍCULO 25º.- HECHOS QUE DAN LUGAR A LA PÉRDIDA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA MUNICIPAL (SFVM). Habrá lugar a la pérdida del Subsidio Familiar de Vivienda Municipal, SFVM, y deberá restituirse, si es del caso, cuando se verifique:

1. Que sobre el beneficiario recaía impedimento para acceder al subsidio.
2. Que el beneficiario haya incumplido cualquiera de las obligaciones propias de su condición.
3. Que el beneficiario y/o la organización que lo postulo ha(n) aportado documentos falsos, realizado manifestaciones falsas o haya incurrido en

[Firma manuscrita]

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS				
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA				
	DECRETO				
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	Página 16 de 24	

comportamientos fraudulentos no identificados en cualquiera de las etapas del trámite del subsidio.

ARTÍCULO 26°.- RESTITUCION DE SUBSIDIOS. En los casos en que el beneficiario del subsidio no adquiera o no construya la solución, no ejecute el mejoramiento dentro de la vigencia o sus prórrogas o renuncié a este, y se hubiere girado el valor del subsidio total o parcialmente, ese hogar deberá restituir el monto efectivamente desembolsado.

En los casos en que el municipio sea el oferente del proyecto directamente por si solo o mediante unión temporal y el subsidio se haya girado anticipadamente el mismo no se restituirá, sino que se revocara o declara su pérdida o renuncia y directamente será aplicado a un hogar que se haya postulado y cumpla con el pleno de los requisitos y aplique para la misma solución.

Estos procedimientos los realizará la Secretaria de Secretaría de Planeación y Vivienda o quien haga sus veces en aplicación del Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 27°.- ACTOS DE RECUPERACION DEL SUBSIDIO. Cuando se presente cualquiera de las situaciones previstas en los artículos 25° y 26° del presente decreto, la Secretaría de Planeación y Vivienda adelantará, con cargo a los recursos del Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social, el proceso administrativo contemplado en el libro primero del Código de Procedimiento Contencioso Administrativo y de los contencioso administrativo y las acciones civiles correspondientes para lograr la restitución del dinero del subsidio municipal de vivienda.

ARTÍCULO 28°.- MANUAL DE CONVOCATORIA Y ADJUDICACION. El Comité del Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social aprobará, para cada convocatoria, proyecto y plan de vivienda a desarrollar, el respectivo manual de convocatoria y adjudicación del Subsidio Familiar de Vivienda Municipal, en el cual se fijaran las condiciones de postulación y calificación de aspirantes. Una vez aprobado, cada manual será expedido por Decreto del Alcalde.

ARTÍCULO 29°. COMPLEMENTARIEDAD DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA MUNICIPAL (SFVM). El SFVM podrá ser complementario en las siguientes situaciones:

Modalidad de SFVM desembolsado	Modalidad de SFVM complementario solicitado	Condiciones
--------------------------------	---	-------------



LA DECISION CORRECTA

Adquisición	Mejoramiento De Condiciones De Habitabilidad	Solo Para Vivienda Usada Transcurrido 5 Años
	Mejoramiento Estructural	Solo Para Ampliación/ Generar Áreas Adicionales
	Adquisición	Recurso del SFVM sea el complemento de otro subsidio o recurso, público o privado para la adquisición de su solución de vivienda
Construcción	Mejoramiento De Condiciones De Habitabilidad	Transcurrido 5 Años
	Mejoramiento Estructural	Solo Para Ampliación/ Generar Áreas Adicionales
Mejoramiento de condiciones de habitabilidad	Mejoramiento De Condiciones De Habitabilidad	Transcurrido 5 Años
	Mejoramiento Estructural	N/A
Mejoramiento Estructural	Mejoramiento De Condiciones De Habitabilidad	N/A
	Mejoramiento Estructural	Transcurrido 3 Años Solo Para Ampliación / Generar Áreas Adicionales

Cuando exista complementariedad entre las diferentes modalidades del SFVM aquí señaladas los tiempos requeridos se contarán a partir de la fecha de suscripción del acta de recibo a satisfacción de la obra y a partir de la fecha de la firma de la escritura que protocoliza el mejoramiento, construcción o adquisición de la vivienda.

ARTÍCULO 30°.- PATRIMONIO DE FAMILIA. Todo beneficiario deberá constituir escrituras con afectación del patrimonio familiar.

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS				 La decisión correcta.
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA				
	DECRETO				
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	Página 18 de 24	

CAPITULO III
REGLAMENTACION DEL SISTEMA DE SUBSIDIO FAMILIAR DE
VIVIENDA MUNICIPAL DESARROLADO POR EL FONDO MUNICIPAL DE
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DEL MUNICIPIO DE ACACIAS – META
“FONVIACACIAS”

ARTÍCULO 31°.- VALOR MÁXIMO DE LA SOLUCIÓN A LA CUAL PUEDE APLICARSE EL SUBSIDIO. El Valor máximo de las viviendas a los cuales podrá aplicarse el Subsidio Familiar de Vivienda Municipal será:

Tipos	Rangos de precios máximos de viviendas en SMLMV*
VIP	Hasta 70
VIS	Hasta 135

* Salarios mínimos legales mensuales vigentes

PARÁGRAFO PRIMERO. Para los efectos del presente Artículo, el valor de la vivienda en los procesos de adquisición será el precio estipulado en los contratos y escrituras de compraventa, y el de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a la misma. En caso de celebrarse contratos de mejoras o acabados con el vendedor de la vivienda se presumirá que su valor forma parte del precio total de adquisición.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para los casos de mejoramiento y construcción en sitio propio se tendrá en cuenta como valor de la vivienda el que arroje el presupuesto de obra con el correspondiente costo financiero. En este valor se incluirá el del terreno o lote, valorado de acuerdo con el respectivo avalúo catastral.

ARTÍCULO 32°.- MONTO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA MUNICIPAL: Corresponderá a:

El Subsidio Familiar de Vivienda Municipal para la adquisición de vivienda Nueva o Usada; o construcción en sitio propio urbano, será:

Tipo de Vivienda	Valor Vivienda en SMLMV (*)	Monto del Subsidio
VIP	Hasta 70	Hasta 10 SMLMV
VIS	Hasta 135	Hasta 8 SMLMV

(*) SMLMV: Salarios mínimos legales mensuales vigentes

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS				
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA				
	DECRETO				
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	Página 19 de 24	

- a) El Subsidio Familiar de Vivienda Municipal para mejoramiento de vivienda será de hasta 8 (SMLMV) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- b) El Subsidio Familiar de Vivienda para adquisición lote será de hasta 8 (SMLV) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
- c) El Subsidio Familiar de Vivienda Municipal para la adquisición de vivienda Nueva o Usada o construcción en sitio propio urbano o rural, será de hasta 22 (SMLMV) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO.- En los casos de reubicación de zonas de alto riesgo y/o desastres naturales en el territorio del Municipio de Acacias, el monto del subsidio Familiar de Vivienda Municipal (SFVM) para adquisición de vivienda nueva o usada o construcción en sitio propio será determinado para cada situación por el Comité del Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social del Municipio de Acacias – Meta “FONVIACACIAS”.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Tratándose de subsidio en especie podrán estar representados en terrenos y/o materiales de construcción y/o de obras de urbanismo y/o costo indirectos del respectivo proyecto los cuales estarían representados en estudios y diseños, Interventoría, gastos de administración, dirección de obra, gastos de escrituración, y pólizas de garantía, entendiéndose por especie cualquier bien o servicio tangible y cuantificable para obtener una solución de vivienda. Este subsidio será de hasta veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

ARTÍCULO 33º- APOORTE MÁXIMO. El aporte máximo del Subsidio, en todo caso, no podrá superar el 90% del costo de la solución de vivienda.

CAPITULO IV. DE LOS PLANES DE VIVIENDA

ARTÍCULO 34º.- DEFINICION PLAN DE VIVIENDA. Para efectos del presente decreto adóptese la siguiente definición:

Es el conjunto de cinco (5) o más soluciones de vivienda de interés social objeto de subsidio, dentro de las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio, mejoramiento desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de viviendas.

2

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS			 la decisión correcta
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA			
	DECRETO			
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	

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.

ARTÍCULO 35°.- NATURALEZA DE LOS PLANES DE VIVIENDA. Los Planes de Vivienda de Interés Social por el origen de sus recursos financieros se clasifican en:

1. *Privados:* Son los planes financiados y gestionados con recursos provenientes de entidades privadas del Sistema Nacional de vivienda de Interés Social, cuyo objeto sea el fomento, diseño o construcción de soluciones de vivienda de interés social.
2. *Solidarios:* Son los planes financiados y gestionados con recursos provenientes de los miembros de las Organizaciones Populares de Vivienda de Interés Social.
3. *Oficiales:* Son los planes financiados y gestionados con recursos provenientes del Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio y demás instituciones gubernamentales, pertenecientes al Sistema Nacional de vivienda de Interés Social.
4. *Mixtos:* Son los planes financiados y gestionados con recursos provenientes del municipio o de otra entidad gubernamental en concurso con recursos provenientes de entidades privadas o solidarias pertenecientes al Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, y a las cuales se ha hecho referencia anteriormente.

ARTICULO 36°.- OFERENTES DE PLANES DE VIVIENDA. Es la persona natural o jurídica, o patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, y que está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción, construcción en sitio propio y mejoramiento. Las labores de formulación, promoción o gestión de los planes o programas bajo cualquiera de las soluciones de vivienda aquí indicadas podrán ser desarrolladas directamente por el oferente, o por terceros que desempeñen el rol de operadores o gestores de la solución del caso.

El Municipio podrá ser oferente de un plan de vivienda oficial o mixto, en este último caso deberá actuar mediante un Convenio de Asociación, Consorcio o Unión Temporal bajo los parámetros de la ley 80 de 1993 o aquella la que la reglamente o modifique y previa autorización del Comité del Fondo Municipal de Vivienda de

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS			
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA			
	DECRETO			
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	

Interés Social del Municipio de Acacias – Meta “FONVIACACIAS”, los convenios serán suscritos por el Alcalde o su delegado (Oficina de Contratación).

PARÁGRAFO. Todo proyecto o plan de vivienda de interés social prioritario que se ejecute en el Municipio de Acacias, deberá cumplir lo establecido en el presente decreto, sin perjuicio de las normas urbanísticas.

ARTÍCULO 37º.- VIVIENDAS OBJETO DEL SUBSIDIO. Las viviendas objeto de subsidio de que trata el presente decreto serán de interés social o de interés prioritario y deberán cumplir con los requisitos urbanísticos, civiles y demás que la normatividad Nacional y Municipal señale.

Igualmente, a excepción de los planes ofertados por el municipio o mediante convenios de asociación, para el otorgamiento del subsidio municipal se requerirá la elegibilidad, entendida esta como la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora, emite concepto favorable de viabilidad a los planes de soluciones de vivienda a los cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda.

ARTICULO 38º- DEBER DE ENAJENAR. Todos los planes de vivienda de interés social y prioritario que se ejecuten o desarrollen en el municipio de Acacias, deberán ser enajenados a los hogares que se encuentran inscritos y viabilizados en la base de datos oficial de déficit habitacional de la ciudad, configurada en el SIVIS.

PARÁGRAFO PRIMERO. La Secretaria de Planeación y Vivienda del Municipio de Acacias o quien haga sus veces, suministrará la base de datos al oferente y verificara el cumplimiento de esta obligación. El cumplimiento a la misma o el no suministro de la información referente a las enajenaciones será causal para la revocatoria de las respectivas licencias del proyecto por parte de la Secretaria de Planeación y vivienda del Municipio de Acacias.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para el otorgamiento de licencias de un proyecto de Vivienda de Interés Social y/o prioritario, la Secretaría de Planeación y vivienda o quien haga sus veces deberá exigir el certificado de cumplimiento de las normas de vivienda de interés social señaladas en este acuerdo y reglamentadas por el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social del Municipio de Acacias – Meta “FONVIACACIAS”.

CAPITULO V. REGISTRO DE ENTIDADES CON INTERES DE DESARROLLAR PLANES DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE ACACIAS - META.



LA DECISION CORRECTA

Handwritten signature or mark on the right margin.

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS			
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA			
	DECRETO			
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	

ARTICULO 39°.- REQUISITOS. Para obtener el registro de que trata el presente decreto, la entidad interesada en desarrollar proyectos o planes de vivienda en el Municipio de Acacias deberá presentar solicitud acompañada del Registro Único de Proponentes RUP el cual deberá actualizarse anualmente y presentarse ante la Secretaria de Planeación y Vivienda o quien haga sus veces.

La solicitud de registro del interesado deberá contener: la declaración juramentada en que conste: su nombre y apellidos completos, su nacionalidad, domicilio anterior si lo hubiere tenido, domicilio actual, tiempo de residencia en el municipio de Acacias, dirección precisa, clase de negocio, capital general que posea, especificar si tiene o no bienes raíces, capital que vincula especialmente al negocio de urbanización y/o construcción, personas legalmente autorizadas para firmar a su nombre, referencias bancarias y comerciales.

PARÁGRAFO PRIMERO. Entiéndase por plan o programa la adecuación de terrenos para la construcción de viviendas o la edificación de las mismas, cuando las unidades proyectadas sean cinco o más.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Para desarrollar cualquiera de las actividades contempladas dentro de los planes o programas de vivienda, los interesados deberán registrarse ante la Secretaria de participación ciudadana de la Gobernación del Meta o quien haga sus veces.

CAPITULO VI.

VIGILANCIA Y CONTROL DE LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCION Y ENAJENACION DE VIVIENDAS.

ARTICULO 40°.- DE LA INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL. La Secretaria Planeación y vivienda del Municipio de Acacias o quien haga sus veces, ejercerá las funciones de inspección, vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de viviendas, dentro de planes o programas de urbanización o construcción de viviendas en el Municipio de Acacias, sin perjuicio de las competencias atribuidas a otras entidades.

Estas funciones serán ejercidas de conformidad con el reglamento que para el efecto se expida en aplicación de las normas nacionales vigentes en la materia.

ARTÍCULO 41°.- RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. El interesado en adelantar planes de vivienda está obligado a radicar ante La Secretaria de Planeación y Vivienda del Municipio de Acacias o quien haga sus veces, los documentos de que trata el artículo 71 de la Ley 962 de 2005, modificado por el artículo 185 del Decreto Nacional 019 de 2012,

[Firma manuscrita]

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS				
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA				
	DECRETO				
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	Página 23 de 24	

con el fin de que pueda promocionar, anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles a que se refiere el artículo 2 del Decreto-ley 2610 de 1979, en el municipio de Acacias.

La radicación de que trata el presente artículo deberá realizarse para cada uno de los planes de vivienda que el interesado pretenda adelantar en el Municipio de Acacias. La Secretaría de Planeación y vivienda o quien haga sus veces realizará el trámite de radicación respectivo aplicando el procedimiento señalado en el Decreto 2180 de 2006 o la norma que lo modifique, sustituya o adicione.

ARTÍCULO 42º. OBLIGACION DE CONSTRUCCION OBRAS DE URBANISMO. La obligación de ejecutar las obras de urbanismo y de dotar a los inmuebles de los servicios públicos exigidos por las autoridades municipales en los planes o programas a que se refiere el presente decreto, no podrá cargarse en los adquirentes, salvo cuando se trate de organizaciones de vivienda o juntas comunitarias de vivienda constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro, con sistema financiero de economía solidaria y que desarrollen programas de vivienda para sus afiliados por el sistema de autogestión o participación comunitaria.

ARTÍCULO 43º.- ASESORIA DE LA SECRETARIA DE PLANEACION. La Secretaría de Planeación y Vivienda prestará asesoría técnica en los casos en que haya recibido denuncias o reclamos debidamente fundados sobre el mal funcionamiento de firmas constructoras dedicadas a realizar programas de construcción y/o urbanización para la adquisición de vivienda, que pongan en peligro los intereses de terceros, la asesoría se concretará principalmente en:

1. Estudio, revisión y concepto sobre licencias y plazos de construcción de vivienda y urbanización de terrenos.
2. Construcción y permisos necesarios para el desarrollo del proyecto.
3. Establecer si las viviendas se construyen en lugares de fácil acceso y ubicados en zonas urbanizables con medios de transporte y comunicación adecuados.

PARÁGRAFO PRIMERO. En cumplimiento de las anteriores funciones, la Secretaría de Planeación y Vivienda generará un informe detallado sobre las irregularidades observadas y las recomendaciones sugeridas para subsanarlas.

	ALCALDÍA MUNICIPAL DE ACACIAS				
	PROCESO GESTIÓN ESTRATÉGICA				
	DECRETO				
	Fecha: 27/04/2015	Código: GEST- F - 05	Versión: 1	Página 24 de 24	

**CAPITULO.
DISPOSICIONES VARIAS Y VIGENCIA**

ARTÍCULO 44° - SITUACIONES NO CONTEMPLADAS. Las situaciones no contempladas en el presente reglamento serán resueltas por el Comité del Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social del Municipio de Acacias – Meta “FONVIACACIAS” de acuerdo con las normatividad que regule la materia.

ARTÍCULO 45°.- VIGENCIA. El presente decreto tendrá vigencia a partir de la fecha de su expedición, y publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Se firma el presente decreto a los veintiuno (21) días del mes de Julio de 2015.


ARCENIO VARGAS ALVAREZ
Alcalde Municipal

Proyecto: Diego Matamoros-Secretaria de Planeación y Vivienda.
Reviso: Roger Alexander Acero-Jefe Oficina Jurídica 