

MUNICIPAL

ACUERDO NUMERO

DE 19 92

(101)

ACUERDO No 101 DE 1992

(Diciembre 7 de 1992)

por el cual se crea el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana en el Municipio y se dictan otras disposiciones

EL CONCEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA en uso de sus atribuciones constitucionales y legales en especial las que le confiere el artículo 313 de la Constitución Nacional los artículos 92 y 93 del decreto 1333 de 1986; Artículo 4 y 17 y siguientes de la Ley 3 de 1991, La Ley 61 de 1936, La Ley 130 de 1985, El Artículo 27 de la Ley 11 DE 1986, La Ley 9 de 1989, La Ley 2 de 1991.

ACUERDA:

Artículo 1o: Créase el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, como un establecimiento público del orden municipal para la ciudad de Bucaramanga, el cual estará regido por las siguientes normas:

CAPITULO I

NATURALEZA, OBJETIVOS Y FUNCIONES

Artículo 2o: Naturaleza. El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana funcionará como cuenta especial del presupuesto, con unidad de caja y personería jurídica sometida a las normas presupuestales y fiscales que se tienen para el municipio.

Artículo 3o: Objetivos.

1. Desarrollar las políticas, planes, programas y proyectos de vivienda de interés social en el área urbana y rural del municipio de Bucaramanga buscando disminuir su déficit y aplicar la reforma urbana en los términos de la Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991 y demás disposiciones que las modifiquen adicionen o complementen.

2. Elevar el nivel de calidad de vida tanto económico como social de la población de bajos recursos atendiendo las necesidades de vivienda indispensables al bienestar familiar y desarrollo de la comunidad.

3. Promover las organizaciones populares de vivienda

Desarrollar programas de vivienda para los empleados y trabajadores del Municipio por sistemas de Autogestión o Participación Comunitaria.

Artículo 4o: Del domicilio. El domicilio principal del Fondo será la cabecera municipal del Municipio de Bucaramanga.

Artículo 5o: Funciones del Fondo. Serán funciones del Fondo de vivienda y Reforma Urbana las siguientes:

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.

Adquirir por enajenación voluntaria expropiación o extinción de dominio los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social, la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales, la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, la rehabilitación de inquilinatos y la ejecución de proyectos de reajuste de tierras o integración inmobiliaria siempre que se trate de vivienda de interés social.

Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para aquellos programas adelantados con participación del municipio.

Coordinar acciones con el INURBE y demás entidades del sistema nacional de vivienda de interés social para la ejecución de sus políticas; especialmente coordinará con la Caja Agraria Industrial y Minera la ejecución de programas de solución de vivienda de interés social en el sector rural.

Fomentar el desarrollo de las organizaciones populares de vivienda.

Otorgar créditos descontables o redescontables en el Banco Central Hipotecario según lo dispuesto en la Ley 4 de 1989 para financiar programas de soluciones de vivienda de interés social.

Promover o establecer centros de acopio de material de construcción y herramientas para apoyar programas de vivienda de interés social.

CAPITULO II

ADMINISTRACION Y DIRECCION DEL FONDO

Artículo 6o: Administración. El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana tendrá los siguientes órganos de administración y dirección.

- a. Junta Directiva.
- b. Director Ejecutivo.
- c. Secretario

Artículo 7o: Junta Directiva. El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana está dirigido por una Junta Directiva integrada por los siguientes miembros los cuales tendrán voz y voto.

Tres representantes designados por el Honorable Concejo Municipal con sus respectivos suplentes.

Los Secretarios de Hacienda, Obras Públicas y Planeación. Cada uno con o su delegado, la presidencia de la Junta corresponde al Alcalde o su delegado.

Tres representantes con sus respectivos suplentes de las organizaciones cívicas o usuarios del servicio del Fondo que se encuentren devidamente registrados en el Municipio.

PARAGRAFO 1o: Para efectos del literal c de este artículo, se entenderá como entidades cívicas o usuarios del servicio las organizaciones populares de vivienda, constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro, cuyo sistema financiero sea de economía solidaria y desarrollen programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Estas organizaciones pueden ser constituidas por sindicatos, cooperativas, asociaciones, fundaciones, corporaciones, juntas de acción comunal, fondos de empleados, empresas comunitarias y las demás que puedan asimilarse a las anteriores en los términos previstos en la Ley 7a de 1.989.

PARAGRAFO 2o: El Director ejecutivo del fondo, forma parte de la Junta directiva, con voz pero sin voto, y quien será el representante legal del Fondo.

PARAGRAFO 3o: Como secretario general de la Junta Directiva del Fondo, actuará el Secretario del Fondo.

PARAGRAFO 4o: El periodo de los representantes del Concejo Municipal en la Junta Directiva no podrá ser mayor del que corresponde al Concejo que representa.

Artículo 8o: Funciones de la Junta Directiva. La Junta Directiva

Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana tendrá las siguientes funciones:

Estudiar y aprobar el presupuesto anual del fondo, así como los traslados y adiciones presupuestales que garanticen la normal ejecución de los planes y programas del mismo, de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Disponer la contratación de empréstitos con destino al fondo y autorizar los contratos respectivos de conformidad con las disposiciones legales vigentes.

Adoptar la política del fondo así como los planes y programas conforme a las directrices que se tracen para el sistema nacional de vivienda de interés social.

Señalará la cuantía máxima, los plazos, intereses y demás condiciones de los créditos que otorgue el Fondo en desarrollo de sus objetivos y funciones.

Autorizar la reducción de intereses, la ampliación de plazos, el otorgamiento de préstamos en condiciones especiales y en general, adoptar las medidas necesarias en caso de calamidad pública.

Adoptar el reglamento de adjudicaciones y administración de créditos.

Evaluar el funcionamiento general del Fondo y verificar su conformidad con la política aplicada.

Darse su propio reglamento y adoptar los estatutos

Asistir al Gobierno Municipal en la solución de los problemas de vivienda de interés social.

Emitir concepto previo o autorizar al Director General del Fondo respecto a la adjudicación o celebración de contratos, cuando su cuantía se exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales.

Examinar las cuentas y aprobar anualmente o cuando lo estime conveniente el balance y los estados financieros del fondo.

Las demás que le señale la Ley, los reglamentos y los estatutos.

Adjudicar las viviendas que en desarrollo de sus objetivos y funciones construya el fondo; conceder los créditos para su adquisición o mejoramiento y para la legalización de la tenencia de la tierra y demás modalidades que se establezcan, de conformidad con las reglamentaciones que expida la Junta Directiva.

- o. elaborar el proyecto o presupuesto de ingresos y gastos del Fondo para presentarlo a la Junta Directiva; para la aprobación.
- n. Prestar asistencia técnica a los programas de vivienda que la junta directiva ordene.
- i. Gestionar ante las entidades del sector público y privado la ejecución, financiación o cofinanciación de los planes de vivienda en el Municipio.
- l. Asesorar y ayudar a gestionar el correcto diligenciamiento del subsidio familiar de vivienda con el Inurbe a todos los interesados.
- k. Vigilar que los adjudicatarios cumplan con lo estipulado en el contrato de adjudicación.

Artículo 16o Funciones del Secretario:

- a. Citar a los miembros de la Junta Directiva para las reuniones ordinarias o extraordinarias.
- b. Asistir a todas las reuniones que celebre la Junta Directiva y ser Secretario de la misma.
- c. Conservar ordenadamente el archivo del fondo y mantener a) día la correspondencia.
- d. Ordenar pasar a limpio los dibujos de planos y diseños de los proyectos de vivienda
- f. Suministrar información a los interesados en los programas de Fondo
- g. Suministrar a los interesados, los formatos de solicitud de adjudicación de vivienda y toda la información pertinente para el correcto diligenciamiento del mismo.
- h. Recibir y revisar detenidamente las solicitudes presentadas por los interesados y pasarlas a la Junta Directiva para su preselección, debiendo informar oportunamente a estos las deficiencias y errores a fin de que sean subsanables a la menor brevedad posible.
- i. Comunicar por escrito a los interesados las decisiones tomadas por la Junta Directiva en relación con las solicitudes de adjudicación.

Artículo 17o. Nombramiento y Calidades: El Director Ejecutivo del Fondo de Vivienda de Interés social será de libre nombramiento y remoción por el Alcalde Municipal y deberá poseer título de

Artículo 9o: De las reuniones: La Junta Directiva se reunirá regularmente en sesiones ordinarias y en sesiones extraordinarias cuando sea convocada por su presidente o por el Director General.

Artículo 10o: De la Citación a Reunión. La convocatoria a reuniones ordinarias de la Junta Directiva se hará mediante citación escrita a los miembros de la Junta con su participación no menor de tres días y con indicación de los temas a tratar :

Artículo 11o: Del Quórum deliberatorio y decisorio: La Junta Directiva requerirá para deliberar de la asistencia de la mitad más uno de sus miembros y sus decisiones deberán ser aprobadas por la mayoría absoluta de los asistentes.

Artículo 12o: Las decisiones de carácter general de la Junta Directiva se denominarán Resoluciones, las cuales deberán llevar la firma de quien presida la reunión y del secretario de la misma.

Artículo 13o: De las Actas: De las reuniones de la Junta Directiva se levantarán actas que deberán ser firmadas por el presidente y el secretario de la misma y que se harán constar en un libro de actas.

Artículo 14o: De las numeraciones de los Acuerdos y Actas. Las resoluciones se enumerarán sucesivamente, con indicación del día, mes y año en que se expiden y estarán bajo la custodia y responsabilidad del Secretario de la Junta. De igual manera se procederá con relación a las actas, siguientes:

Artículo 15o: Funciones del Director ejecutivo: El Director Ejecutivo tendrá entre otras las siguientes funciones:

1. Llevar la Representación Legal del Fondo.
2. Ejecutar las decisiones de la Junta Directiva, dictar los actos que le correspondan y realizar las actividades conducentes al cumplimiento de las funciones del Fondo.
3. Presentar para aprobación de la Junta Directiva los planes, programas y proyectos y una vez aprobados ordenar la ejecución y procurar por su evaluación y ajustes.
4. Ordenar los gastos con cargo al presupuesto, conforme a las disposiciones legales y fiscales que rigen para el municipio.
5. Presentar a la Junta Directiva informes generales periódicos y particulares acerca de la marcha general del fondo.
6. Dictar los actos, adjudicar y celebrar los contratos que requiera el fondo para su normal funcionamiento, cuando la cuantía del contrato sea o exceda de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales, se requiere para su adjudicación el concepto previo favorable de la junta directiva.

Arquitecto o Ingeniero (Civil) y poseer experiencia de tres (3) años en labores afines a la construcción.

El Secretario del Fondo deberá ser abogado titulado, con experiencia de tres años en labores afines del Fondo.

Artículo 18o. De los actos del Director Ejecutivo: Los Actos o decisiones del Director Ejecutivo se llamarán Resoluciones; las que serán enumeradas sucesivamente con la indicación del día, mes y año en que se expidan. Su conservación y custodia estará a cargo del Secretario General de la Junta.

Artículo 19o. De las inhabilidades, incompatibilidades y responsabilidades: Los miembros de la Junta Directiva y el Director Ejecutivo se someterán al régimen de inhabilidades, incompatibilidades y responsabilidades determinadas en las normas legales.

CAPITULO III

PATRIMONIO Y CONTROL FISCAL

Artículo 20: Del Patrimonio. El patrimonio del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana estará constituido por:

- a. Por lo menos el 5% de los ingresos corrientes municipales previstos en el artículo 10 de la Ley 61 de 1936, de la Ley 130 de 1.985.
- b. El producto de las multas previstas en el artículo 66 de la Ley 09 de 1989.
- c. El producto de la contribución al desarrollo municipal previsto en la Ley 09 de 1989 que fuere destinado por el municipio a fines relacionados con vivienda de interés social.
- d. El producto de sus operaciones, incluyendo rendimientos financieros y utilidades.
- e. Las donaciones que reciba.
- f. Los bienes vacantes y los terrenos ejidales que se encuentren en la jurisdicción del municipio y que estén ubicados en las zonas previstas para vivienda de interés social en los planes de desarrollo.
- g. Por todos los demás recursos que a cualquier título ingresen al patrimonio del Fondo.

Oficina Jurídica de la Junta de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana

n. Por los recursos que el municipio destine para la ejecución de los programas de rehabilitación y de asentamientos humanos populares.

PARAGRAFO 1: Los dineros que por diversos conceptos ingresen al Fondo serán manejados en cuenta especial y solo tendrán disponibilidad para las operaciones financieras y económicas relacionadas con sus objetivos.

Artículo 21o: Cuentas de cobro. Todo pago que se haga con cargo al presupuesto del Fondo de Vivienda de interés social y reforma urbana se hará mediante cuenta de cobro debidamente autorizada por el Director Ejecutivo.

Artículo 22o: Del Control Fiscal: Será ejercido por la Contraloría Municipal conforme a las disposiciones legales vigentes.

CAPITULO IV.

DEL REGIMEN JURIDICO APLICABLE AL FONDO

Artículo 23o. Para poder llevar a cabo el desarrollo de su objetivo, el Fondo podrá celebrar toda clase de actos y contratos permitidos por la Ley.

Los actos jurídicos que realice tendrán la Naturaleza de actos Administrativos. Los contratos que celebre el Fondo se sujetarán a las disposiciones legales vigentes para el Municipio.

CAPITULO V.

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 24o. Del Tesorero del Fondo: El Tesorero Municipal será las veces del Tesorero del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana.

Artículo 25o. El Fondo creará y llevará un sistema de contabilidad y de caja independiente del que existe para el Municipio.

Artículo 26o. El Municipio deberá girar al Fondo dentro de los Cinco (5) primeros días de cada mes el valor correspondiente al 5% del los ingresos corrientes Municipales que forman parte del patrimonio del fondo.

Artículo 27o. La celebración de contratos o convenios que comprometan el patrimonio del fondo requieren para su validez, que correspondan al desarrollo de un programa o proyecto específico que haya sido previamente aprobado por la Junta Directiva.

Artículo 28o: El presente Acuerdo rige a partir del Primero de Enero de 1.993 .

Se expide el presente Acuerdo en Bucaramanga, a los siete (7) días del mes de Diciembre de 1992.

El Presidente,

Jairo Jaime Yarac
JAIRO JAIMES YARAC
CONCEJO MUNICIPAL
PRESIDENCIA
DE BUCARAMANGA

El Secretario .

Humberto Rueda Gualdrón
HUMBERTO RUEDA GUALDRÓN
CONCEJO MUNICIPAL
SECRETARIA
DE BUCARAMANGA

Los suscritos PRESIDENTE Y SECRETARIO GENERAL del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga,

C E R T I F I C A N :

Que el anterior Acuerdo Nº 101 de 1992 fué debatido y aprobado en tres (3) sesiones verificadas en diferentes días de conformidad con el Artículo 108 del Decreto 1333 de 1986.

El Presidente,

Jairo Jaime Yarac
JAIRO JAIMES YARAC
CONCEJO MUNICIPAL
PRESIDENCIA
DE BUCARAMANGA

El Secretario .

Humberto Rueda Gualdrón
HUMBERTO RUEDA GUALDRÓN
CONCEJO MUNICIPAL
SECRETARIA
DE BUCARAMANGA

Recibi.....

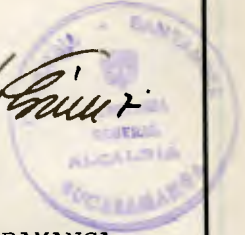
Oficina Jurídica del Excmo. Concejo Municipal de Bucaramanga

DICIEMBRE 7 DE 1992

do, hoy 15 de Diciembre de 1992

La Secretaria General,

Alba Rocio Rueda Gomez
ALBA ROCIO RUEDA GOMEZ



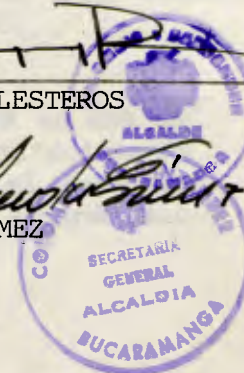
REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, ALCALDIA DE BUCARAMANGA

Diciembre 21 de 1992

PUBLIQUESE Y EJECUTESE

El Alcalde,

Jaime Rodriguez Ballesteros
JAIME RODRIGUEZ BALLESTEROS



La Secretaria General,

Alba Rocio Rueda Gomez
ALBA ROCIO RUEDA GOMEZ

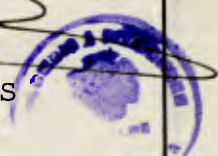
LA ALCALDIA DE BUCARAMANGA

C E R T I F I C A :

Que el anterior Acuerdo No. 101 Diciembre 7 de 1992, expedido por el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, fué promulgado en el día de 21 de Diciembre de 1992

El Alcalde,

Jaime Rodriguez Ballesteros
JAIME RODRIGUEZ BALLESTEROS



La Secretaria General,

Alba Rocio Rueda Gomez
ALBA ROCIO RUEDA GOMEZ



Ana.R.