

11 DIC 2015

PROYECTO DE ACUERDO N°

055

DE 2015

"POR EL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO MUNICIPAL No.016 DEL 4 DE AGOSTO DE 2.014 QUE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO AL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA INVISBU UN PREDIO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO"

EL CONCEJO DE BUCARAMANGA

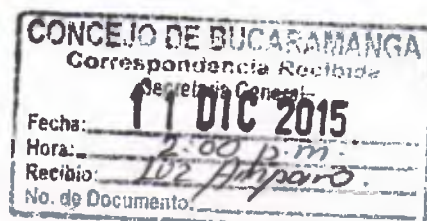
En uso de sus facultades y atribuciones Constitucionales y Legales en especial las conferidas en el Artículo 313 de la Constitución Política, Artículo 38 de la Ley 9 de 1989 y el Artículo 32 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 18 de la Ley 1551 de 2012. y,

CONSIDERANDO

1. Que en el Acuerdo 048 del 25 de agosto de 1995, por medio del cual se creó al INVISBU, se establece en el artículo quinto literal "I" como una de las funciones para el logro de su misión *"Desarrollar programas específicos de vivienda de interés social, dirigidos a los empleados públicos y trabajadores oficiales vinculados a la Administración Municipal"*.
2. Que mediante el Acuerdo Municipal No.016 del 4 de Agosto de 2.014 el Concejo Municipal autorizó al Alcalde de Bucaramanga para ceder al INVISBU el predio denominado Taller Municipal, para destinarlo a un Programa específico de Vivienda dirigido a los empleados públicos y trabajadores oficiales del nivel central del municipio y sus Institutos Descentralizados, Concejo Municipal, Contraloría Municipal y Personería Municipal cuyos miembros del núcleo familiar carezcan de vivienda.
3. Que en cumplimiento del Acuerdo mencionado, el Municipio cedió a título gratuito a favor del INVISBU el predio denominado Taller Municipal mediante Escritura Pública No.3784 del 10 de Noviembre de 2.014 de la Notaria Decima de Bucaramanga y con fecha 24 de Noviembre de 2.014 se suscribió el Convenio de Asociación No.267 de 2.014 entre el INVISBU y la Caja de Compensación Familiar COMFENALCO SANTANDER.
4. Que se hace necesario que el Concejo Municipal autorice al INVISBU realizar las asignaciones del subsidio en especie a prorrata de las unidades de vivienda teniendo en cuenta que la ley 3ª de 1.991 en su Artículo 6º.- modificado por el Art.1 de la Ley 1432 de 2.011, modificado por el artículo 28 de la ley 1469 de 2.011 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 una solución de vivienda de interés



Calle 35 N° 10 - 43 Centro Administrativo, Edificio Fase I
Carrera 11 N° 34 - 52, Edificio Fase II
Commutador: (57-7) 6335000 Fax 6521777
Página Web: www.bucaramanga.gov.co
Bucaramanga, Departamento de Santander, Colombia



Handwritten signatures and initials, including "ST" and "AL".

11 DIC 2015

055

social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta Ley

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA

ARTÍCULO 1º. : Modifíquese el Artículo Segundo del Acuerdo Municipal No.016 del 4 de Agosto de 2.014 en el sentido de agregar el Parágrafo Cuarto, el cual quedará así:

ARTICULO SEGUNDO: El lote de terreno que por medio de este instrumento se cede a título gratuito a favor del **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"**, debe destinarse para un programa específico de Vivienda dirigido a los empleados públicos y trabajadores oficiales del nivel central del municipio y sus Institutos Descentralizados, Concejo Municipal, Contraloría Municipal y Personería Municipal.

PARÁGRAFO PRIMERO: Para ser beneficiario del programa de vivienda que adelante el Municipio conforme a lo previsto en este artículo, será prerrequisito que no posea vivienda ningún miembro del núcleo familiar.

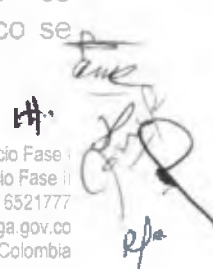
PARAGRAFO SEGUNDO: Cuando se trate de solicitantes casados o compañeros permanentes que se encuentren ambos vinculados como empleados públicos o trabajadores oficiales del nivel territorial, solo tendrán derecho a la adjudicación de una vivienda.

PARAGRAFO TERCERO: Las mujeres y hombres cabeza de familia y población en situación de discapacidad tendrán prioridad en el acceso al beneficio consagrado en este artículo.

PARAGRAFO CUARTO: El lote será entregado a los funcionarios y trabajadores oficiales que sean beneficiarios, como Subsidio en Especie a prorrata de las unidades de vivienda y en el evento en el evento que haya un remanente de las unidades de vivienda, se podrán adjudicar al público en general incluidos funcionarios y trabajadores oficiales que pertenezcan a un núcleo familiar aunque alguno de sus miembros ya tenga vivienda; pero en estos dos casos no se otorgará subsidio en especie.

ARTÍCULO 2º. Modifíquese el Artículo Quinto del Acuerdo Municipal No.016 del 4 de Agosto de 2.014, el cual quedará así:

ARTÍCULO QUINTO: El Proyecto de Vivienda del cual trata el presente Acuerdo será ejecutado en desarrollo del Convenio de Asociación No.267 de Noviembre 24 de 2.014 suscrito entre el INVISBU y la Caja de Compensación Familiar COMFENALCO SANTANDER estableciendo que únicamente se construirán viviendas de interés social y que dentro del diseño arquitectónico se



055

podrán usar aéreas para la construcción de locales comerciales a fin de lograr un cierre financiero del proyecto.








ARTICULO 3º. Autorizar al INVISBU para que del lote denominado Taller Municipal donde se desarrollara el Proyecto de vivienda se realicen las asignaciones del subsidio en especie a prorrata de las unidades de vivienda a favor de los beneficiarios que tengan la calidad de empleados públicos y trabajadores oficiales del nivel central del municipio y sus Institutos Descentralizados. Concejo Municipal, Contraloría Municipal y Personería Municipal.

ARTICULO 4º. : El presente Acuerdo Municipal rige a partir de su publicación.

De los Honorables Concejales,



LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ
Alcalde de Bucaramanga

Revisó aspectos jurídicos OLGA CONSTANZA NEIRA, Asesora Jurídica Dirección INVISBU 
Revisó aspectos jurídicos ANA ROSA ARIAS FLÓREZ, Jefe Oficina Asesora Jurídica INVISBU 
Revisó aspectos jurídicos ROSA MARIA VILLAMIZAR ORTIZ, Asesora Secretaría Jurídica 
Revisó aspectos jurídicos CARMEN CECILIA SIMIJACA, Secretaria Jurídica de Bucaramanga 
Revisó aspectos jurídicos TATIANA DEL PILAR TAVERA ARCINIEGAS, Asesora Despacho Alcalde de Bucaramanga 
Revisó aspectos Técnicos SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIÉRREZ Directora INVISBU 
Revisó aspectos Técnicos CESAR CORDERO Subdirector Técnico INVISBU 

EXPOSICION DE MOTIVOS

PROYECTO DE ACUERDO N° **055** DE 2015

“POR EL CUAL SE MODIFICA Y ADICIONA EL ACUERDO MUNICIPAL No.016 DEL 4 DE AGOSTO DE 2.014 QUE AUTORIZA AL ALCALDE MUNICIPAL PARA CEDER A TÍTULO GRATUITO AL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA INVISBU, UN PREDIO DE PROPIEDAD DEL MUNICIPIO”

HONORABLES CONCEJALES:

El objetivo principal del Acuerdo No. 016 del 4 de agosto de 2.014, por medio del cual se autorizó al Alcalde de Bucaramanga para ceder al INVISBU el predio denominado Taller Municipal ubicado en la Calle 37 No. 7-31, identificado con matrícula inmobiliaria 300-301849 y número predial 010500820023000, es destinarlo para un Programa específico de Vivienda dirigido a los empleados públicos y trabajadores oficiales del Nivel Central del municipio y sus Institutos Descentralizados, Concejo Municipal, Contraloría Municipal y Personería Municipal.

En cumplimiento del Acuerdo mencionado, el Municipio cedió a título gratuito a favor del INVISBU el predio denominado Taller Municipal mediante Escritura Pública No.3784 del 10 de Noviembre de 2.014 de la Notaria Decima de Bucaramanga y con fecha 24 de Noviembre de 2.014 se suscribió el Convenio de Asociación No.267 de 2.014 entre el INVISBU y la Caja de Compensación Familiar COMFENALCO SANTANDER.

Se requiere entregar el lote a título de Subsidio en Especie a los empleados públicos y trabajadores oficiales teniendo en cuenta que la ley 3ª de 1.991 en su Artículo 6º.- modificado por el Art.1 de la Ley 1432 de 2.011, modificado por el artículo 28 de la ley 1469 de 2.011, 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 una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta Ley y por tal motivo se hace necesario que el Concejo Municipal autorice al INVISBU para que del lote denominado Taller Municipal se realicen las asignaciones del subsidio en especie a prorrata de las unidades de vivienda.

Para que haya total claridad respecto de los potenciales beneficiarios del programa, debe acordarse que en el evento que haya un remanente de las unidades de vivienda, se podrán adjudicar al público en general incluidos funcionarios y trabajadores oficiales que pertenezcan a un núcleo familiar aunque alguno de sus miembros ya tenga vivienda; pero en estos dos casos no se otorgará subsidio en especie.

Igualmente debe establecerse que dentro del diseño arquitectónico se podrán usar áreas para la construcción de locales comerciales a fin de lograr un cierre financiero del proyecto.

055

Con relación a la modalidad de viviendas a construir se hace necesario aclarar que las viviendas serán de Interés Social únicamente y no como se dijo en el Considerando 6 del Acuerdo No.016 del 4 de Agosto de 2.014 en donde erróneamente se hace mención a viviendas de Interés Prioritario además de las viviendas de Interés Social

Con estas modificaciones se busca darle claridad, funcionalidad y operatividad al proyecto de vivienda que se construirá en el lote identificado con la matrícula inmobiliaria 300-301849, identificado con el número predial 010500820023000, ubicado en la Calle 37 No. 7-31, denominado actualmente como Taller Municipal.

De los Honorables Concejales.



LUIS FRANCISCO BOHORQUEZ
Alcalde de Bucaramanga

Revisó aspectos jurídicos OLGA CONSTANZA NEIRA. Asesora Jurídica Dirección INVISBU. *lmc*
Revisó aspectos jurídicos ANA ROSA ARIAS FLÓREZ. Jefe Oficina Asesora Jurídica INVISBU. *RJ = HT:*
Revisó aspectos jurídicos ROSA MARIA VILLAMIZAR ORTIZ. Asesora Secretana Jurídica
Revisó aspectos jurídicos CARMEN CECILIA SIMIJACA. Secretaria Jurídica de Bucaramanga
Revisó aspectos Técnicos. ARACELI AVILA VILLABONA. Secretana Administrativa de Bucaramanga
Revisó aspectos Técnicos. SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIÉRREZ Directora INVISBU. *Janet*
Revisó aspectos Técnicos. CESAR CORDERO Subdirector Técnico INVISBU

	INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA	F-32-PO.GC
		Version: 0.4
		Fecha: 10/08/12

OTRO SI

OTRO SI No. 001


CONVENIO DE ASOCIACION No 267 de 2014

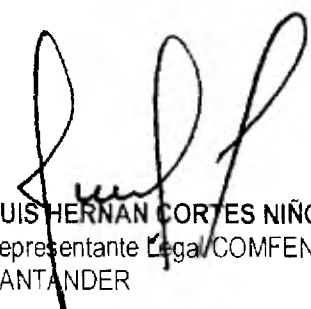
Entre los suscritos a saber: **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"**, el señor **LUIS HERNAN CORTES NIÑO**, en su calidad de Representante Legal de **COMFENALCO SANTANDER** y quien en este convenio se denomina **LA CAJA**; y **SILVIA JOHANNA CAMARGO GUTIERREZ**, directora del **INVISBU**, hemos convenido suscribir el presente **OTRO SI No. 001** del Convenio de Asociación No 267 de 2014 de 24 de Noviembre de 2014, cuyo objeto es "AUNAR ESFUERZOS PARA DESARROLLAR PLAN DE VIVIENDA SOCIAL, EL CUAL TIENE COMO FINALIDAD LA DE PROPICIAR UNA VIVIENDA DIGNA QUE GENERE BIENESTAR SOCIAL EN PRIMER ORDEN DE PRIORIDAD A LOS EMPLEADOS PÚBLICOS Y TRABAJADORES OFICIALES DEL NIVEL CENTRAL DEL MUNICIPIO Y SUS INSTITUTOS DESCENTRALIZADOS, CONCEJO MUNICIPAL, CONTRALORÍA MUNICIPAL Y PERSONERA MUNICIPAL. Y EN SEGUNDO ORDEN, DE EXISTIR REMANENTES INMOBILIARIOS A LA COMUNIDAD EN GENERAL.", previas las siguientes consideraciones: PRIMERA: en la cláusula primera aparece erróneamente el vocablo **personera** siendo lo correcto el vocablo **personería**. SEGUNDA: en el párrafo primero de la consideración cuarta del convenio y de los estudios previos se establecieron viviendas de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv), siendo lo correcto viviendas de interés social cuyo valor máximo será de 135 smlmv. TERCERA: que en la consideración decima cuarta del convenio y de los estudios previos se estipulo por error que el presente Convenio se celebra con el fin de impulsar un programa de interés público que genera bienestar social a los servidores públicos y pensionados del Municipio de Bucaramanga y de sus entidades descentralizados principalmente y a la comunidad en general, cuando lo correcto es que el presente Convenio se celebra con el fin de propiciar una vivienda digna que genere bienestar social en primer orden de prioridad a los empleados públicos y trabajadores oficiales del nivel central del municipio y sus institutos descentralizados, concejo municipal, contraloría municipal y personera municipal. Y en segundo orden, de existir remanentes inmobiliarios a la comunidad en general. CUARTA: en la obligación c) de la cláusula segunda del convenio y de los estudios previos se indicó de ser necesario para la viabilidad del proyecto, otorgar las garantías hipotecarias para respaldar créditos al constructor siendo responsabilidad de constructor tener la capacidad financiera para ejecutar el proyecto, y adicionalmente por expresa normatividad legal los bienes públicos no pueden ser garantía hipotecaria, por tal razón se procederá a eliminar la obligación c de la cláusula segunda. QUINTA: en la obligación m de la cláusula tercera se estipulo erróneamente que La Caja no aportará al convenio y al proyecto recursos en dinero efectivo. Sus aportes solo se limitarán a los descritos en este convenio, y en la propuesta u oferta presenta por la Caja y aprobada por **INVISBU**, que hace parte integral de este convenio. Sin embargo, todos los costos pre-operativos que se causen por efectos de la formulación del proyecto, tales como los Proyectos arquitectónico y urbanístico e imágenes de los mismos, estudios de suelos, cálculos estructurales, programación de obra, presupuesto, Licencia de Construcción, estudios hidráulicos, sanitarios y eléctricos, entre otros, los asumirá **LA CAJA** reservándose el derecho de recobrarlos con cargo a los costos del proyecto, con base en sus respectivos soportes documentales y contables; sin embargo solo se limitaran a lo descrito en el convenio, y los acuerdos que se realicen en el transcurso de su ejecución. SEXTA: en la cláusula decima primera se menciona que hace parte del convenio la certificación del municipio donde se evidencia que el lote no está localizado en zona de alto riesgo, habiendo sido expedida por el Subdirector Técnico del **INVISBU**, en consecuencia se procederá a corregir la cláusula decima primera. SEPTIMA: en la obligación w) de la cláusula tercera establece que **COMFENALCO** reembolsará el valor comercial del lote a favor del **INVISBU** una vez se realice el cierre financiero del proyecto. Sin embargo no es posible realizar tal reembolso, teniendo en cuenta que algunas personas tendrán el beneficio del subsidio de vivienda en especie representado en el lote por parte de la alcaldía entregados a través del **INVISBU** y otras personas asumirán el costo total de la vivienda. En virtud de las anteriores consideraciones las partes acuerdan: **PRIMERO**: modificar la cláusula primera, quedando de la siguiente manera: **aunar esfuerzos para desarrollar plan de vivienda social, el cual tiene como finalidad la de propiciar una vivienda digna que genere bienestar social en primer orden de prioridad a los empleados públicos y trabajadores oficiales del nivel central del municipio y sus institutos descentralizados, concejo municipal, contraloría municipal y personería municipal. Y en segundo orden, de existir remanentes inmobiliarios a la comunidad**

INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA OTRO SI	F. 32.PO.GC
	Versión: 0.4
	Fecha: 10.08.12

en general. **SEGUNDO:** modificar el párrafo primero de la cuarta consideración del convenio 267 de 2014 quedando de la siguiente manera: PARÁGRAFO 1o. Se establecerá un tipo de viviendas denominada Vivienda de Interés Social, cuyo valor máximo será de ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv). **TERCERO:** modificar la consideración decima cuarta quedando de la siguiente manera: que el presente Convenio se celebra con el fin de propiciar una vivienda digna que genere bienestar social en primer orden de prioridad a los empleados públicos y trabajadores oficiales del nivel central del municipio y sus institutos descentralizados, concejo municipal, contraloría municipal y personería municipal. Y en segundo orden, de existir remanentes inmobiliarios a la comunidad en general. **CUARTO:** eliminar la obligación c) de la cláusula segunda del convenio 267 de 2014. **QUINTO:** modificar la obligación M de la cláusula tercera quedando de la siguiente manera: La Caja no aportará al convenio y al proyecto recursos en dinero efectivo. Sus aportes solo se limitaran a lo descrito en el convenio, y los acuerdos que se realicen en el transcurso de su ejecución. Sin embargo, todos los costos pre-operativos que se causen por efectos de la formulación del proyecto, tales como los Proyectos arquitectónico y urbanístico e imágenes de los mismos, estudios de suelos, cálculos estructurales, programación de obra, presupuesto, Licencia de Construcción, estudios hidráulicos, sanitarios y eléctricos, entre otros, los asumirá LA CAJA reservándose el derecho de recobrarlos con cargo a los costos del proyecto, con base en sus respectivos soportes documentales y contables. **SEXTO:** modificar la cláusula decima primera quedando de la siguiente manera: Formaran parte integral del convenio por parte de INVISBU: Acta de posesión Nro. 0482 de 16 de agosto de 2008, acuerdo Municipal 048 del 25 de agosto de 1995 por medio del cual se conceden facultades para suscribir convenios, certificado de tradición y libertad del lote, certificación expedida por el Subdirector Técnico del INVISBU donde se evidencia que el lote no está localizado en zona de alto riesgo, copia de Avalúo catastral o comercial del lote de terreno. Por parte de la CAJA DE COMPENSACION COMFENALCO SANTANDER: Certificación de existencia y representación legal de la CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR – COMFENALCO SANTANDER, expedida por la Superintendencia del Subsidio Familiar y todos los documentos que legalmente se requieran y/o los que se produzcan durante el desarrollo del mismo y acuerden las partes. **SEPTIMO:** modificar la obligación w) de la cláusula tercera quedando de la siguiente manera: COMFENALCO reembolsara al INVISBU el valor comercial del lote a prorrata por cada unidad inmobiliaria, únicamente respecto de las personas que no obtuvieron el beneficio del subsidio de vivienda en especie representado en el lote por parte de la alcaldía entregados a través del INVISBU.

En constancia de todo lo anterior, se firma por las partes en Bucaramanga a los 10 AGO 2015 de dos mil quince (2015).


SILVIA JOHANNA CAMARGO G.
DIRECTORA INVISBU


LUIS HERNAN CORTES NIÑO
Representante Legal COMFENALCO
SANTANDER

Deudo

Proyectó: Nidia Milena Roperio Salazar- Contratista
Revisó y aprobó: Ana Rosa Arias Florez- Jefe Oficina Asesora Jurídica

2