

ACUERDO NUMERO 031  
( 22 SET 1998 )

**POR MEDIO DEL CUAL SE REESTRUCTURA EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE SABANETA**

El Concejo Municipal de Sabaneta, en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por el artículo 313, numeral 6o. de la Constitución Nacional, las Leyes 09 de 1.989, 44 de 1.990, 2 y 3 de 1.991, 136 de 1.994, el numeral 4o. Artículo 92 del Decreto 1333 de 1.986 y la Ley 388 de 1.997

**ACUERDA:**

**ARTICULO PRIMERO:** EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA del Municipio de Sabaneta creado mediante Acuerdo número 005 de 1.993 a partir de la vigencia del presente Acuerdo, se regirá por las siguientes disposiciones:

**CAPITULO I**

**DE LA NATURALEZA JURIDICA Y EL DOMICILIO**

**ARTICULO SEGUNDO: DE LA NATURALEZA JURIDICA DEL FONDO:** El Fondo se constituirá como Establecimiento Público del orden Municipal, con Personería Jurídica, Autonomía Administrativa, Presupuesto Propio y Patrimonio independiente, adscrito a la Administración central.

**ARTICULO TERCERO: DEL DOMICILIO:** El domicilio principal del Fondo será la cabecera Municipal del Municipio de Sabaneta.

## CAPITULO II

### DEL OBJETO Y FUNCIONES

#### ARTICULO CUARTO

**OBJETIVO:** El objetivo del Fondo será el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social en el Area Urbana y Rural de la jurisdicción territorial del Municipio de Sabaneta, dando aplicación a la reforma urbana en los términos previstos por las Leyes 09 de 1,989, 03 de 1.991 y 388 de 1.997 y demás disposiciones concordantes, especialmente en lo que hace referencia a la vivienda de interés social y promoviendo las organizaciones populares de vivienda, todo ello, enmarcado dentro de los parámetros y políticas gubernamentales que se fijen para el sistema de vivienda de interés social.

#### ARTICULO QUINTO:

**DE LAS FUNCIONES:** Para el cumplimiento de su objetivo, el Fondo realizará las siguientes funciones generales:

- a. Coordinar acciones con las entidades del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para la ejecución de sus políticas.
- b. Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda para aquellos programas adelantados con participación del Municipio.
- c. 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.
- d. Adquirir por enajenación voluntaria, expropiación, extinción del dominio, los inmuebles necesarios para la ejecución de los planes de vivienda de interés social, la legalización de títulos de 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 reajustes de tierras e integración inmobiliaria, siempre que se trate de vivienda de interés social.

- e. Fomentar el desarrollo de las organizaciones populares de vivienda.
- f. Promover o establecer centros de acopio de materiales de construcción y herramientas para apoyar programas de vivienda de interés social.
- g. Innovar, asimilar, desarrollar y transferir tecnologías constructivas y urbanística que permitan la construcción de soluciones económicas y dignas.
- h. Administrar y aplicar los recursos financieros necesarios para la realización de los planes de vivienda de interés social y reforma urbana definidos en el plan de desarrollo del Municipio.
- i. Coordinar la realización de planes y programas de vivienda con entidades públicas y privadas, mediante la suscripción de convenios o contratos.
- j. Administrar en forma autónoma e independiente, todos los dineros que el Municipio destine para la solución al problema de vivienda de sus habitantes; respetando los topes permitidos por la Ley, cuando dichos recursos provengan de transferencias de la Nación o de otras entidades públicas.
- k. Las demás funciones que le asigne la Ley y los Decretos reglamentarios.

### CAPITULO III

#### DE LOS ORGANISMOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION

**ARTICULO SEXTO: DE LA DIRECCION Y ADMINISTRACION:** El Fondo estará dirigido y administrado por la Junta Directiva y el Director General.

**ARTICULO SEPTIMO: DE LA JUNTA DIRECTIVA:** Estará integrada por:

- a. El Alcalde Municipal, a quien por derecho propio corresponderá presidir las reuniones, el que podrá nombrar un delegado para que lo reemplace en sus ausencias temporales y por dos representantes de la administración municipal, con sus respectivos suplentes numéricos designados por el Alcalde.

Tanto principales como suplentes y el Delegado del Alcalde, deberán ser empleados de la Administración Municipal.

b. Tres (3) delegados, con sus respectivos suplentes numéricos de las entidades cívicas.

**PARAGRAFO 1o.** Para efectos de la elección de los representantes de las entidades cívicas se acogerá las definiciones y los procedimientos previstos en el Decreto 1967 de 1.992, dando especial importancia a las organizaciones populares de vivienda en los términos previstos por la Ley 9o. de 1.989.

**PARAGRAFO 2o.** El Director General del Fondo asiste a las reuniones de la Junta Directiva, con voz , pero sin voto.

**PARAGRAFO 3o.** Como Secretario General de la Junta Directiva del Fondo, actuará al Secretario de la Alcaldía Municipal.

**ARTICULO OCTAVO: DEL PERIODO DE LOS MIEMBROS DE LA JUNTA DIRECTIVA.:** Los Representantes ante la Junta Directiva del Fondo Municipal de Vivienda, serán designados para períodos de tres años, pero podrán ser removidos ante el incumplimiento injustificado de sus obligaciones previo trámite del procedimiento interno adoptado por la Junta Directiva del Fovis, o de la entidad que los designó como representantes.

**PARAGRAFO 1o.:** Los delegados de las entidades cívicas o de las organizaciones populares de vivienda no podrán para el momento de la elección ostentar la calidad de empleados oficiales municipales, ni hacer parte del Congreso, la Asamblea Departamental o el Concejo Municipal.

**PARAGRAFO 2o.:** Cuando los representantes de la Administración o de la comunidad, pierdan la calidad de empleados públicos municipales, o dejen de formar parte de la organización que los asignó respectivamente, automáticamente dejarán de hacer parte de la Junta Directiva del Fovis y estarán a reemplazarlos sus respectivos suplentes numéricos.

**ARTICULO NOVENO: DE LAS FUNCIONES DE LA JUNTA DIRECTIVA: Le corresponde:**

- a. Formular la política general del Fondo y establecer los planes y programas de vivienda de interés social acorde con los planes de desarrollo y de inversión del municipio, así mismo las directrices que se tracen por el Gobierno Nacional y Departamental.
- b. Estudiar y aprobar el presupuesto anual de ingresos y egresos del Fondo, con sujeción a la normatividad vigente sobre la materia para su inclusión dentro del proyecto de presupuesto municipal.
- c. Emitir concepto previo favorable para la consecución de empréstitos con destino al Fondo.
- d. Señalar la cuantía máxima, los plazos, los intereses, y las demás condiciones de los créditos que otorgue el Fondo en desarrollo de sus objetivos y funciones.
- e. 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.
- f. Adoptar el reglamento de adjudicaciones y administración de créditos.
- g. Evaluar el funcionamiento general del fondo y verificar su conformidad con la política adoptada.
- h. Darse su propio reglamento.
- i. Asistir al Gobierno Municipal en la solución de los problemas de vivienda de interés social.
- j. Autorizar al Director del Fondo para la celebración de contratos, siguiendo los parámetros fijados en la Ley 80 de 1.993 y en sus Decretos reglamentarios.
- k. Examinar las cuentas y aprobar anualmente o cuando lo estime conveniente el balance y los estados financieros del Fondo.



- l. Emitir concepto previo favorable para la adjudicación de las viviendas que en desarrollo de sus objetivos y funciones construya el fondo, lo mismo que para la adjudicación de lotes con servicios , concesión de créditos para la construcción o mejoramiento de vivienda y los demás programas que adopte el Fondo.
- m. Determinar la conveniencia de realizar directamente o contratar los estudios y la ejecución de proyectos, teniendo como parámetros la magnitud del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, el volumen de los recursos financieros disponibles para la inversión y la existencia de otros entes públicos o privados que desarrollen programas de vivienda de interés social en el municipio.
- n. Estudiar y autorizar al Director para la realización de operaciones de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria , expropiación o extinción del dominio y recuperación de ejidos para la construcción, mejoramiento, reubicación, rehabilitación de inquilinos, 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 otras entidades públicas o privadas, legalmente autorizadas.
- ñ. Evaluar el funcionamiento general de la entidad y adoptar los correctivos tendientes a buscar la eficiencia y la eficacia en la prestación de los servicios del Fondo.

**ARTICULO DIEZ: DE LAS REUNIONES:** La Junta Directiva se reunirá mensualmente en sesiones ordinarias cuando sea convocada por su presidente o por el Director General.

**ARTICULO ONCE: DE LA CITACION DE REUNIONES:** Corresponde al Secretario de la Junta Directiva del Fondo, la comunicación de la convocatoria, que se hará por escrito a cada uno de los miembros de la Junta con anticipación no menor de tres (3) días a la fecha de la reunión y con indicación de los temas a tratar.

**ARTICULO DOCE: DEL QUORUM DELIBERATORIO Y DECISORIO:** La Junta Directiva podrá deliberar con la asistencia de la mitad más uno de sus miembros y para tomar decisiones válidas, con el

**MUNICIPIO DE SABANETA - CONCEJO MUNICIPAL**

voto de la mayoría de los asistentes. Si la reunión no se efectúa por falta de quórum deliberatorio, se esperará una hora y se hará la reunión y tomarán decisiones con la presencia de una tercera parte de los miembros de la Junta.

- ARTICULO TRECE:** **DE LA CALIDAD DE LOS MIEMBROS:** Los miembros de la Junta Directiva, aunque ejercen funciones públicas no adquieren por ese sólo hecho, la calidad de empleados públicos, ni tendrán derecho al reconocimiento y pago de honorarios.
- ARTICULO CATORCE:** **LAS DECISIONES DE CARACTER GENERAL DE LA JUNTA DIRECTIVA:** Se denominan: Acuerdos, los cuales deberán llevar la firma de quien presida la reunión y del secretario de la misma.
- ARTICULO QUINCE:** **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.
- ARTICULO DIECISEIS:** **DE LA NUMERACION DE LOS ACUERDOS Y ACTAS:** Los Acuerdos 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 en relación con las actas.
- ARTICULO DIECISIETE:** **DEL DIRECTOR GENERAL DEL FONDO:** Hará las veces de Director General del fondo, la persona elegida por el Alcalde Municipal.
- PARAGRAFO:** Para ser Director del Fondo se debe acreditar título Profesional en arquitectura, ingeniería Civil o Profesional en cualquier área Financiera Económica, Administrativa o de Derecho.

**ARTICULO DIECIOCHO: DE LAS FUNCIONES DEL DIRECTOR GENERAL DEL FONDO:** Tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- a. Llevar la representación legal del Fondo.
- b. Dirigir el funcionamiento de la entidad, bajo los principios de eficiencia, economía, equidad, justicia social y velar por el adecuado uso, mantenimiento y manejo de los bienes y recursos de la misma.
- c. 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.
- d. 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.
- e. Someter a consideración de la Junta Directiva el anteproyecto de presupuesto del Fondo, las propuestas para abrir créditos y contracréditos y efectuar traslados presupuestales, así como el balance anual y los estados financieros.
- f. Ordenar los gastos con cargos al presupuesto, conforme a las disposiciones legales y fiscales que rigen para el Municipio.
- g. Constituir apoderados que representen el Fondo en asuntos judiciales y extrajudiciales.
- h. Presentar a la Junta Directiva informes generales periódicos y particulares, acerca de la marcha general del Fondo.
- i. Dictar los actos, adjudicar y celebrar los contratos que requiere el Fondo para su normal funcionamiento, de acuerdo con lo establecido en la Ley 80 de 1.993.
- j. Adjudicar las viviendas o lotes con servicios y celebrar los respectivos contratos con los solicitantes seleccionados, previo el lleno de los requisitos establecidos en las normas legales estatutarias.

- k. Ejercer el derecho de preferencia en los términos de los Artículos 73 y 74 de la Ley 90. de 1.989 y el Artículo 22 de la Ley 30. de 1.991.
- l. Las demás que señale las disposiciones legales y la Junta Directiva y todas aquellas funciones que se relacionen con la organización y funcionamiento del Fondo y que no estén expresamente atribuidas en otra autoridad.

**ARTICULO DIECINUEVE: LOS ACTOS DEL DIRECTOR GENERAL:** Los actos o decisiones del Director General, se denominarán resoluciones, las que se enumerarán 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 Directiva.

**ARTICULO VEINTE: DE LAS INHABILIDADES, INCOMPATIBILIDADES Y RESPONSABILIDADES:** Los miembros de la Junta Directiva y el Director General, se someterán al régimen de inhabilidades, incompatibilidades y responsabilidades señaladas o establecidas en las normas legales.

#### CAPITULO IV

#### DEL PATRIMONIO Y CONTROL FISCAL

**ARTICULO VEINTIUNO: DE SU INTEGRACION** El patrimonio del Fondo estará integrado por los siguientes bienes:

- a. Por el 6% de los Ingresos Corrientes Municipales previstos en el artículo 10. de la Ley 61 de 1.936.
- b. El producto de las multas previstas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1.997
- c. El producto de la participación en la plusvalía, previsto en la Ley 388 de 1.997 y que fuera 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, muebles o inmuebles que adquiera a cualquier título.
- g. Los aportes, apropiaciones y traslados que le efectúen otras entidades públicas.
- h. Los bienes, muebles e inmuebles, así como los dineros y fondos transferidos al liquidar el Fondo Obrero Municipal
- i. Los recursos provenientes de organismos nacionales e internacionales.
- j. El 10% de lo percibido por el municipio por concepto de impuesto predial unificado, Artículo 7o. , Ley 44 de 1.990.
- k. Los bienes vacantes y terrenos ejidales que se encuentran en su jurisdicción y que estén ubicados en las zonas previstas para la vivienda de interés en los planes de desarrollo.

**ARTICULO VEINTIDOS: DEL CONTROL FISCAL:** Será ejercido por la Contraloría Municipal, conforme con las disposiciones que rigen para el Municipio.

**PARAGRAFO 1o.** Los dineros del Fondo, deberán ser depositados en una entidad de crédito que satisfagan una rentabilidad y disponibilidad inmediata.

**PARAGRAFO 2o.** El municipio deberá girar al Fondo los cinco (5) primeros días de cada mes, el valor correspondiente al 5% de los Ingresos Corrientes Municipales y los demás recursos que forman parte del patrimonio del Fondo.

**PARAGRAFO 3o.** El Director del Fondo deberá elaborar anualmente, coincidiendo con el período que rige para el Municipio, el presupuesto del Fondo, en forma aparte, el cual será un capítulo del presupuesto municipal, y lo

presentará a consideración de la Junta Directiva, antes de la iniciación del correspondiente período fiscal.

**PARAGRAFO 4o.** El Fondo creará y llevará un sistema de contabilidad y de caja independiente del que existe para el municipio.

**PARAGRAFO 5o.** 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.

**PARAGRAFO 6o.** Los dineros recibidos por el Municipio de que trata el literal (y), del artículo 21 del presente Acuerdo, deberán ser trasladados al Fondo, una vez éste los reciba.

## CAPITULO V

### DEL REGIMEN JURIDICO APLICABLE AL FONDO

**ARTICULO VEINTITRES:** Para 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 tendrá la naturaleza de actos administrativos.

Los contratos que celebre el Fondo, se sujetarán a las disposiciones legales vigentes para el Municipio.

**ARTICULO VEINTICUATRO:** Facúltese a la junta Directiva del fondo, para reglamentar el presente Acuerdo, dentro de los seis (6) meses siguientes a la fecha de su publicación.



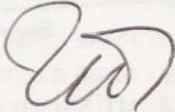
**ARTICULO VEINTICINCO:** Facúltese al Alcalde Municipal, para que efectúe los traslados presupuestales correspondientes, para el cabal cumplimiento de este Acuerdo.

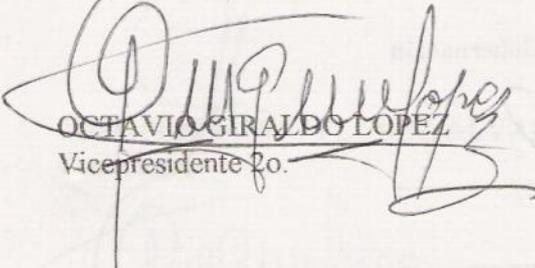
**ARTICULO VEINTISEIS:** Facúltese al Alcalde Municipal, para crear el cargo de Director General del Fondo, del nivel 2 grado 03 con una asignación mensual de \$1.419.003, que será de libre Nombramiento y remoción.

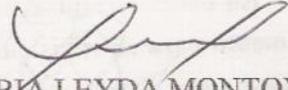
**ARTICULO VEINTISIETE:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción legal y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, especialmente el Acuerdo nro.005 de 1.993.

Dado en Sabaneta a los nueve (9) días del mes de septiembre de mil novecientos noventa ocho (1.998).

  
JOSE FERNANDO FLOREZ ALVAREZ  
Presidente

  
ORLANDO VELEZ MEJIA  
Vicepresidente 1o.

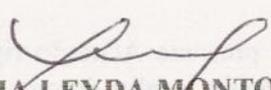
  
OCTAVIO GIRALDO LOPEZ  
Vicepresidente 2o.

  
NUBIA LEYDA MONTOYA MESA  
Secretaria General

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO  
MUNICIPAL DE SABANETA  
(ANT)

CERTIFICA:

QUE EL PRESENTE ACUERDO SUFRIO DOS DEBATES EN DIAS  
DISTINTOS, SIENDO APROBADO EN CADA UNO DE ELLOS.

  
NUBIA LEYDA MONTOYA MESA  
Secretaria General

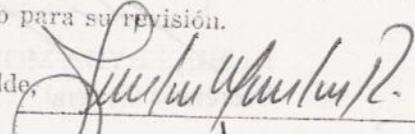
Recibido hoy 17 de S. 97 de 19 98,  
a despacho del señor Alcalde.

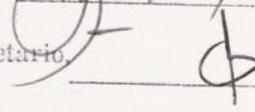
  
\_\_\_\_\_  
Secretario

ALCALDIA MUNICIPAL  
Sabaneta, 22 de S. 97 de 19 98

PUBLIQUESE Y EJECUTESE.

En doble ejemplar remítase a la Gobernación  
del Departamento para su revisión.

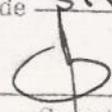
El Alcalde,   
\_\_\_\_\_

El Secretario,   
\_\_\_\_\_

INFORMO:

Que el acuerdo anterior fue publicado por  
bando en la fecha, día de concurso.

Sabaneta, 22 de S. 97 de 19 98

  
\_\_\_\_\_  
Secretario