



RESOLUCIÓN No. 4244.0.9.10.072

DE 2021

( 16. jun. 2021 )

“POR LA CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO SEXTO DE LA RESOLUCIÓN No.4244.0.9.10.22 DE 2017, POR LA CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES Y REQUISITOS PARA ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURISTICO Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI”

La Directora del Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali, en ejercicio de sus atribuciones legales y en especial las conferidas en el Acuerdo No. 0404 de 2016, y los Decretos No.4112.010.20.0162 de marzo de 2017 y No.4112.0.10.20.0153 de marzo 9 de 2017 y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 5° del Decreto 1168 de 1996 “Por la cual se reglamentan parcialmente la Ley 3 y la Ley 60 de 1993, en materia de subsidios municipales para vivienda de interés social” estableció que: *“La cuantía del subsidio será definida por las autoridades municipales competentes, de acuerdo con los recursos disponibles, las condiciones socioeconómicas de los hogares y el tipo y valor de la solución”*, en concordancia con el artículo 4° del Acuerdo Municipal No. 0404 de 2016, “Por el cual se crea el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social, se derogue totalmente el acuerdo 049 de 1999, y se dictan otras disposiciones”, el cual establece que: *“La cuantía del Subsidio Municipal de Vivienda estará representada por un valor de hasta 20 salarios mínimos legales mensuales vigentes que será graduado y otorgado por el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, de acuerdo con los recursos disponibles, las condiciones socioeconómicas de los hogares beneficiarios y del valor de la solución habitacional”*. Subrayado fuera de texto.

Que el Decreto No.4112.0.10.20.0162 de marzo 9 de 2017, “Por el cual se reglamentó el Acuerdo No. 0404 de diciembre 13 de 2016”, el cual crea el subsidio municipal de vivienda de interés social y prioritario, establece en el artículo 28 que el subsidio municipal de vivienda en la modalidad de mejoramiento tiene por objeto: *“mejorar las condiciones básicas de habitabilidad de los hogares más vulnerables, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes. Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, cubiertas, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachada de una vivienda de interés social con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de una vivienda. En este caso, el título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda”*.

Que el Decreto No.4112.0.10.20.0162 de marzo 9 de 2017 en su artículo 4°, literal C) establece: (...) ARTÍCULO 4°. RESPONSABILIDADES DEL ADMINISTRADOR DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. En ejercicio de su calidad, al Administrador del Subsidio Municipal de Vivienda le corresponderá: C) Determinar en cada caso, el monto del subsidio a asignar, sin superar hasta veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes o condiciones de asignación establecidas en este decreto y en consideración con el presupuesto disponible en cada vigencia fiscal...”.

Que la Resolución del Fondo Especial de Vivienda No. 4244.0.9.10.22 de abril 19 de 2017 “Por la cual se establecen las condiciones y requisitos para acceder al subsidio municipal de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda en el municipio de Santiago de Cali” establece en su artículo 6 que la cuantía del Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de mejoramiento será de hasta 8.5 SMMLV,





RESOLUCIÓN No. 4244.0.9.10.072 DE 2021  
( 16. Jun. 2021 )

“POR LA CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO SEXTO DE LA RESOLUCIÓN No. 4244.0.9.10.22 DE 2017, POR LA CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES Y REQUISITOS PARA ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURISTICO Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI”

graduado y otorgado por el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, de acuerdo con los recursos disponibles.

Que la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat designó a los profesionales idóneos para que emitieran un concepto de justificación de incremento para subsidios de mejoramiento, para que analizarán la posibilidad de incrementar el valor de los Subsidios de Mejoramiento, tomando como base el cumplimiento del Plan de Desarrollo e incluyendo los aspectos técnicos y financieros para justificar la necesidad de establecer el nuevo valor de los subsidios de mejoramiento, que en dicho concepto, que se anexa a este acto administrativo, se concluyó que: “... El presupuesto es susceptible de adiciones por parte del Fondo Especial de Vivienda, ya que esté también puede reinvertir sus recursos del Balance, es decir, los recursos no ejecutados en vigencias anteriores, para complementar el presupuesto destinado a los subsidios de mejoramiento de vivienda, según lo estime.

Que, por el lado técnico, podemos concluir que es necesario el ajuste de precios, dado el considerable incremento de algunos costos unitarios, según lo expuesto en el contexto del presente documento, así como el ajuste de las actividades de acuerdo con la actualización de los procesos constructivos y las normas existentes.

Como recomendación general, en cada convocatoria se deben generar presupuestos ajustados y no presupuestos tipo, lo que garantiza la optimización de los recursos y el cumplimiento de las necesidades reales de los beneficiarios.”

Que conforme a lo anteriormente expuesto se debe tener en cuenta que en la actualidad los subsidios de mejoramiento de vivienda se estiman en 8.5 SMMLV de conformidad a la normatividad vigente, por ello es importante ajustar a 9.5 SMMLV, lo que incluye todos los costos directos e indirectos para cada subsidio, las razones técnicas se ajustan a cambios de precios en insumos y mano de obra que hacen parte de nuestra principal cadena de ejecución, aumento que se requiere para lograr mejorar las condiciones básicas de habitabilidad de los hogares beneficiarios.

Que lo anterior se fundamenta conforme a lo establecido en el Artículo 44 de la Ley 1437 de 2011, el cual bajo el título de “DECISIONES DISCRECIONALES” indica que: “En la medida en que el contenido de una decisión de carácter general o discrecional, debe ser adecuada a los fines de la norma que la autoriza, y proporcional a los hechos que le sirven de causa” Norma que contempla un mandato de congruencia que obliga a que la decisión que se pretende adoptar sea útil, adecuada o idónea para el fin buscado, el cual para el caso del subsidio municipal de vivienda en la modalidad de mejoramiento es el señalado en el artículo 28 del Decreto 4142.0.10.0162 de marzo 9 de 2017 “Por el cual se reglamentó el Acuerdo 0404 de diciembre 13 de 2016 que creó el subsidio municipal de vivienda de interés prioritario y social”.

Por lo expuesto anteriormente, la Directora del Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali,



RESOLUCIÓN No. 4244.0.9.10.072 DE 2021  
( 16. Jun. 2021 )

“POR LA CUAL SE MODIFICA EL ARTÍCULO SEXTO DE LA RESOLUCIÓN No.4244.0.9.10.22 DE 2017, POR LA CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES Y REQUISITOS PARA ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURISTICO Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI”

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Modificar el artículo sexto de la Resolución No. 4244.0.9.10.22 de abril 19 de 2017 “POR LA CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES Y REQUISITOS PARA ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI” el cual quedará así:

*“ARTÍCULO SEXTO: CUANTIA DEL SUBSIDIO EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA: La cuantía del Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de mejoramiento, será de hasta (9.5) SMMLV, graduado y otorgado por el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali, de acuerdo con los recursos disponibles.”*

ARTÍCULO SEGUNDO: Las demás disposiciones consagradas en la Resolución No.4244.0.9.10.22 del 19 de abril de 2017, expedida por el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, hoy Distrito Especial, no sufren modificación alguna y debe darse estricto cumplimiento a lo ordenado en ellas.



ARTÍCULO TERCERO: Contra el presente acto administrativo no proceden recursos.

ARTÍCULO CUARTO. PUBLÍQUESE el presente Acto en el Boletín oficial del Distrito Especial de Santiago de Cali

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE.

Dado en Santiago de Cali, a los (16) días del mes Junio del año 2021.

  
MARTHA LILIANA HERNÁNDEZ GALVIS  
Directora del Fondo Especial de Vivienda

 Revisó: Carlos Alberto Narváez Guerrero – Subsecretario de Mejoramiento Integral y Legalización SMIL  
María Cristina Torrado – jefe Unidad de Apoyo a la Gestión   
Martha Lucia Medina Rosas – Profesional Universitario  
Hernando Rojas Tafur – Profesional Universitario  
Fernando Fresneda Perez – Profesional Universitario  
Proyectó: Diego Jose Mendoza Santacruz – Abogado Contratista SMIL 