

ACUERDO NÚMERO 048 de 1995
(AGOSTO 25)

POR EL CUAL SE CREA EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA “INVISBU”.

EL CONSEJO MUNICIPAL DE BUCARAMANGA,

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales en especial las que le confiere el artículo 313 de la constitución política los artículos 92 y 93 del decreto ley 1333 de 1986, ley 136 de 1994, artículo 4 y 17 y siguiente de la Ley 3 de 1991, la ley 61 de 1993, la ley 130 de 1985, el artículo 27 de la ley 11 de 1986, la ley 9 de 1989, la ley 2 de 1991, y:

C O N S I D E R A N D O :

- a. Que el fondo de vivienda e interés social y reforma urbana, creado según el acuerdo 101 de 1992, no cumplió con el objetivo de desarrollar políticas, planes, programas y proyectos de Vivienda de Interés Social, en el área Urbana o Rural del Municipio de Bucaramanga.
- b. Que en la naturaleza de este fondo se carece de autonomía administrativa, personería jurídica, presupuesto propio y patrimonio independiente, que permita gestionar y obtener otras fuentes de financiación para el logro de sus objetivos.
- c. Que en concordancia con la Ley 09 de 1989 el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga no cumple con las funciones del banco de tierras de que trata esta Ley , y por tanto su alcance es limitado
- d. Que las Leyes 9 de 1989, 2 y 3 de 1991, asignan a los municipios funciones relacionadas con la ejecución y/o supervisión de proyectos de Vivienda de Interés Social, Renovación Urbana. Banco de Tierras y en general , responsabilidades relativas al Desarrollo Urbano

A C U E R D A :

CAPITULO I

DE LA NATURALEZA, MISIÓN, OBJETO Y FUNCIONES

- ARTICULO PRIMERO. Crease el **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, el cual en adelante se denomina **INVISBU**, como establecido público del orden Municipal y como tal tendrá autonomía administrativa, personería jurídica, presupuesto propio y patrimonio independiente, encargado de desarrollar sus actividades conforme a las reglas del Derecho Publico
- ARTICULO SEGUNDO. La tutela administrativa del **INVISBU**, será ejercida por el Alcalde Municipal, en su calidad de Presidente de la Junta Directiva del Instituto y tendrá por objeto de control de sus actividades, y la coordinación interinstitucional de estas dentro del marco del Plan de Desarrollo del Municipio
- ARTÍCULO TERCERO. El **INVISBU** tiene como misión: liderar, orientar, coordinar y concertar todas las acciones de los sectores públicos y privados; para mejorara la calidad de vida, de las familias de escasos recursos económicos, mediante la solución de sus necesidades de vivienda y saneamiento básico, utilizando para ello los instrumentos establecidos por la Ley.
- ARTÍCULO CUARTO. El **INVISBU** tendrá como objeto desarrollar las políticas de Vivienda de Interés Social, en las áreas Urbana y Rural, aplicar la Reforma Urbana en los términos previstos en la Ley 9 de 1989, y demás disposiciones concordante, especialmente en lo referente a la Vivienda de Interés Social y promover las organizaciones populares de vivienda, su domicilio será el Municipio de Bucaramanga.
- PARÁGRAFO:** Para todos los efectos legales, el **INVISBU** cumplirá las funciones pertinentes asignadas por la Ley 9 de 1989
- ARTICULO QUINTO. **FUNCIONES:** Para el logro de su misión el **INVISBU** tendrá las siguientes funciones:
- a. Coordinar acciones con el INURBE, y demás entidades del Sistema Nacional, de Vivienda de Interés Social para la ejecución de sus políticas. Especialmente coordinara con la Caja de Crédito

Agrario Industrial y Minero ,la Vivienda de Interés Social en el sector Rural

- 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 o extinción del dominio los inmuebles necesarios para la ejecución de planes de vivienda de interés social ,la legalización de títulos de urbanidad de hecho o ilegales ,la reubicación y mitigación de riesgos en 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.
- e. Promover el desarrollo de las Organizaciones Populares de Vivienda.
- f. Promover o establecer centros de acopio de materiales de construcción y de herramienta para apoyar programas de Vivienda de Interés Social.
- g. Obtener, administrar y aplicarlos recursos financieros necesarios para la realización de los planes de Vivienda de Interés Social, y renovación Urbana, definidos en el Plan de Desarrollo del Municipio.
- h. Disponer de los inmuebles que el **INVISBU**, adquiera a cualquier título, y de los que otras entidades públicas, le trasladen, apropien o aporten.
- i. Innovar, asimilar, desarrollar y transferir tecnologías constructivas y urbanísticas, que permitan la construcción de soluciones económicas y dignas.

- j. Coordinar la realización de planes y programación de vivienda con entidades públicas y privadas, mediante la suscripción de convenios o contratos.
- k. Adelantar los estudios y análisis necesarios para la adecuada toma de decisiones en la realización de los planes y programación del **INVISBU**.
- l. Desarrollar programas específicos de Vivienda de Interés Social, dirigidos a los empleados públicos y trabajadores oficiales vinculados a la Administración Municipal.
- m. Para todos los efectos contemplados en la Ley 9 de 1989, sobre planes de desarrollo Municipal, compra venta y expropiación de bienes el **INVISBU**, desempeñara las funciones de Banco de Tierras.
- n. Las trasladadas al Municipio mediante el Decreto 405 de 1994.
- Ñ. Las otorgas al Municipio en las leyes 182/48, Ley 16/85 y el Decreto 1365/86.
- o. Crear y desarrollar líneas de crédito de redescuento para los beneficiarios de los planes de vivienda, emprendidos por entidades públicas o privadas.
- p. Determinar qué proyectos de vivienda de interés social públicos o privados deben tener dicho carácter de acuerdo a una reglamentación que para el efecto se expida.
- q. Otorgar créditos puentes a las empresas constructoras de proyectos de vivienda de interés social, o a las asociaciones de vivienda que emprenda planes por autoconstrucción. dichos créditos pueden ser amparados con registros de fiducia en garantía, para que la garantía hipotecaria se reserve para la corporación de ahorro y vivienda.
- r. Emitir avales o pagares de garantía de créditos como deudor solidario de empréstitos otorgados a asociaciones que no cuenten con los índices de patrimonio requeridos por las entidades

financieras para la aprobación de crédito línea constructor.

- rr. Promover colocación de créditos a largo plazo en los planes de Vivienda de Interés Social.
- s. Solicitar, tramitar y recibir créditos línea constructor para financiar programas de vivienda que será subrogados por los adjudicatarios de dichos programas.
- t. Celebrar toda clase de contratos para el normal desarrollo de su objeto social como de sus funciones.
- u. Crear un Fondo de Garantías que será alimentado con un porcentaje de las contribuciones por licencias de construcción. Dicho Fondo avalara las solicitudes de crédito hipotecario de los adjudicarlos, que se les dificulte comprobar liquidez y capacidad de pago.

ARTÍCULO SEXTO.

MEDIOS PARA CUMPLIR SU FUNCION: El **INVISBU**, cumplirá su misión utilizando entre otros los siguientes medios:

- a. Promoviendo la realización de programas de lotes con servicios o unidades básicas de vivienda.
- b. Facilitando la adquisición de vivienda nueva y usada a través de promoción, canalización de recursos de créditos, consecución de subsidios y disminución de traspases y procedimientos.
- c. Legalización y titulado los predios ocupados de hechos por terceros, en los términos determinados por la Ley 9 de 1989.
- d. Facilitando el mejoramiento de vivienda de interés social incluyendo su división o ampliación.
- e. Facilitando la rehabilitación de inquilinatos, siempre y cuando esta redunde en beneficio de los inquilinos.
- f. Otorgando facilidades crediticias para adquisición de materiales de construcción con

destino a programas de Vivienda de Desarrollo Progresivo.

- g. Suscribiendo convenios interinstitucionales
- h. Realizando programas de renovación urbana y reubicación de asentamientos localizados en zonas de alto riesgo o en espacios públicos o de reserva forestal.
- i. Adquiriendo los predios necesarios para la reserva de tierras sobre las cuales se extenderán o desarrollaran los planes de vivienda en un futuro.
- j. Ejecutando proyectos de integración o readaptación y reajuste de tierras.

CAPITULO II

DE LA ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL

ARTÍCULO SÉPTIMO. DE LA ORGANIZACIÓN: La organización administración del **INVISBU**, tendrá la siguiente estructura organizacional.

- a. Junta Directiva
- b. Gerencia

ARTÍCULO OCTAVO. COMPOSICION DE LA JUNTA DIRECTIVA: La Junta Directiva será elegida por un periodo de tres (3) años y su integración será la siguiente:

- a. El Alcalde Municipal. Quien la presidirá o su delegación.
- b. El Secretario de Planeación Municipal, o quien haga sus veces, quien en ausencia del Alcalde la presidirá.
- c. Un representante de cada una de las Empresas Publicas de Servicios domiciliarios.
- d. Tres representante de las Organizaciones Populares de Vivienda, entidades en los términos establecidos en el artículo 62 de la Ley 9 de 1989, que se encuentre debidamente registrados en el

Municipio y cuya elección o designación será reglamentada por el Alcalde.

PARÁGRAFO 1º- El Alcalde, dispondrá de cuarenta y cinco (45) días calendarios, contando a partir de la fecha de publicación del presente acuerdo, para expedir el reglamento para la designación de los representantes de las Organizaciones Populares de Vivienda

PARÁGRAFO 2º- El Gerente, asistirá con vos pero no voto.

ARTÍCULO NOVENO –

LA JUNTA DIRECTIVA: La Junta Directiva, del **INVISBU**, tiene como objetivo orientar y adoptar las políticas generales del **INVISBU**, en coordinación con el plan de Desarrollo Municipal .en orden a ellos, ejercerá las siguientes funciones principales

- a. Formular la política general del **INVISBU**, y establecer los planes y programas de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana conforme a las reglas prescritas por las autoridades de planeación y presupuestales del Municipio, para su incorporación a los planes sectoriales y a través de estos al Plan de Desarrollo Municipal.
- b. Adoptar los estatutos de la Entidad
- c. Determinar la conveniencia de realizar directamente o contratar los estudios y ejecución de proyectos , teniendo como parámetro la magnitud de déficit cualitativo y cuantitativo , el volumen de recursos financieros disponibles para inversión/año y la existencia d otros entes públicos o privados que desarrolla programas de interés social en el Municipio.
- d. Adoptar o modificar ,la estructura orgánica del **INVISBU**, las funciones a nivel de dependencia , y de cargos , la planta de personas y las escalas de remuneración correspondiente
- e. Aprobar el presupuesto del **INVISBU** ,los estados financieros del año inmediatamente anterior y las mensualidades, así como los traslados requeridos para el cumplimiento de los objetivos ,siempre y cuando la ley no establezca algo diferente.

- f. Evaluar y autorizar al gerente, la realización de las operaciones de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio y recuperación de ejidos para la construcción de inquilinatos, reajuste de tierras e integración inmobiliaria en desarrollo de planes y programas de vivienda de interés social y reforma urbana, cuya ejecución adelanta el **INVISBU**, directamente o en asocio con las entidades legalmente autorizadas
- g. Adoptar el manual de adjudicaciones, créditos y asistencia técnica para los programas de vivienda de interés social, utilizando aprioristamente el sistema de información de beneficiarios -sisben- que existiere en el municipio o la herramienta que la sustituya
- h. Evaluar el funcionamiento general de la entidad y adoptar las medidas pertinentes para el mejoramiento de sus eficiencias y eficacia y la adecuada coordinación con el INURBE. La Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero y demás entidades integrales del sistema de vivienda de interés social
- i. Señalar la cantidad máxima, los plazos, los intereses y demás condiciones de los créditos que otorgue el **INVISBU**, en desarrollo de sus objetivos y funciones.
- j. Autorizar la reducción de intereses, la ampliación de plazos, el otorgamiento de préstamos en condición especiales y en general adoptar las medidas necesarias en casos de calamidad pública.
- k. Adjudicar las viviendas, que en desarrollo de sus objetivos y funciones construya el **INVISBU**, conceder los créditos para su adquisición o mejoramiento y para la legalización de la tendencia de la tierra y demás modalidades que se establezca de conformidad con las reglamentaciones que expida la **JUNTA DIRECTIVA**.
- l. Evaluar y aprobar los planes y programas de vivienda de interés social que someta a su consideración el Gerente.

- m. Evaluar y aprobar los planes y programas de renovación urbana que sean sometidos a su consideración por el Gerente.
- n. Determinar la estructura administrativa del **INVISBU**, incluyendo la definición de cargos, la planta de cargos y la escala salarial, que someta a su consideración el Gerente.
- ñ. Dictar la reglamentación administrativa requerida para el desarrollo de las normas generales prescrita por la Ley de contratación, el Código Fiscal en la misma materia.
- o. Autorizar la participación del **INVISBU**, como socio en las entidades que existan o se crearen para cumplir con el propósito de promover vivienda de interés social y adelantar proyectos de renovación urbana
- p. Autorizar al Gerente para que se inicie o afronte los juicios en los litigios en que se parte del **INVISBU**, y facultarlo para transigir en caso necesario
- q. Asignar las funciones a cada una de las divisiones administrativas del **INVISBU**.
- r. Darse su propio reglamento

ARTICULO DECIMO.

DEL GERENTE: El Gerente es el Representante legal del **INVISBU**, y será funcionario de libre nombramiento y remoción por parte de Alcalde.

ARTICULO DECIMO
PRIMERO.

FUNCIONES DEL GERENTE: Son funciones del Gerente:

- a. Dirigir el funcionamiento de la entidad, bajo los principios de eficiencia, eficacia, economía, justicia, y equidad y velar por el adecuado uso, mantenimiento y manejo de los bienes y recursos de la misma.
- b. Coordinar con la regional del INURBE , lo relativo, ala política del gobierno nacional , en Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana y en particular lo concerniente a planes y programas específicos, mecánicos y operativos del subsidio

,promoción de las organizaciones populares de vivienda, banco de materiales y herramienta , y transferencia y desarrollo tecnológico, organizativo, administrativo y constructivo.

- c. Coordinar con la Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero los mecanismos y operación del subsidio y los planes y programas de vivienda de interés social, en las áreas rurales.
- d. Coordinar con las entidades municipales, departamentales y nacionales, públicas y privadas, la vinculación o apoyo a las actividades relacionadas con la vivienda de interés social y reforma urbana, establecidas en las leyes de 9 de 1989 y 3 de 1991.
- e. Adelantar gestiones pertinentes, para que el municipio incorpore al presupuesto de cada vigencia con destino al **INVISBU**, y establecer los mecanismos más expeditos de seguimiento y recaudo de por lo menos, los siguientes rubros presupuestales.
 - 1. Al menos el 3% de los ingresos corrientes del Municipio (leyes 61 de 1936, 9 de 1989 y 3 de 1991).
 - 2. Por lo menos el 10% del Impuesto Predial Unificado (Ley 49 de 1990).
 - 3. El 1.3%de los ingresos corrientes de la nación (Ley 49 de 1990).
 - 4. El producto de las multas determinadas en el (Artículo 66 de la Ley 9 de 1989, Ley 3 de 1991).
 - 5. El producto de la contribución de desarrollo municipal, que sea destinado por el municipio para fines relacionado con la vivienda de interés social (ley 3de 1991). (ley 9 1989 art 108).
- f. Velar por el fortalecimiento financiero de la Entidad, haciendo uso de los instrumentos que otorga la Ley 9 de 1989 y además disposiciones concordantes.
- g. Adquirir inmueble enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, y

recuperación de ejidos para la construcción, mejoramiento reubicación, rehabilitación de inquilinatos, reajuste de tierras de integración inmobiliaria en desarrollo de planes y programas de Vivienda de Interés Social Reforma Urbana, cuya ejecución adelanta el **INVISBU** directamente o en socio con entidades legalmente autorizadas.

- h. Nombrar, remover el personal y dictar los demás actos administrativos de manejo de personal de conformidad con las normas legales.
- i. Ejercer el derecho de preferencia en los términos de los artículos 73 y 74 de la Ley 9 de 1989 y el artículo 22 de la Ley 3 de 1991.
- j. Presentar a la Junta Directiva los informes, estudios, proyectos necesarios para la toma de decisiones y definición de políticas.
- k. Ejercer las demás funciones que de acuerdo con la ley y la política de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, le asignen el acalde, y la Junta Directiva del **INVISBU**.
- l. Asistir, con voz y voto, a las reuniones del consejo de gobierno municipal.
- m. Asistir, con voz, a las reuniones de la Junta Directiva del **INVISBU**.
- n. Presentar a la Junta Directiva el Manual de Funciones de cada una de sus divisiones, para su correspondiente aprobación
- ñ. Otorgar los poderes a que hubiera lugar, cuando se Requiera para trámites judiciales o extrajudiciales.

CAPITULO I I I

DEL PATRIMONIO Y CONTROL FISCAL

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.

EL patrimonio del **INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA**, estará constituido por:

- a). Al menos el cinco por ciento (5%) de los ingresos corrientes municipales (Ley 3 de 1991).
- b). El producto de las multas determinado en el Artículo 66 de la Ley 9 de 1989 (ley 3 de 1991).
- c). El producto de la contribución de desarrollo municipal, que sea destinada por el Municipio para fines relacionados con vivienda (ley 3 de 1991).
- d). El producto proveniente del Artículo 7 de la Ley 44 de 1990 (Impuesto Predial Unificado).
- e). El producto proveniente del art 7 de la ley 49 de 1990 (Reforma Tributaria – Impuesto de Ventas).
- f). El producto de sus operaciones incluyendo rendimiento financiero y utilidades.
- g). El 100% de los recursos que reciba el Municipio por concepto de los contratos de FIDUCIA según el Acuerdo 010 de 1993, Artículo 3.
- h). El 100% de los lotes de terreno productivo de la liquidación de la empresa de Desarrollo Urbano del Municipio de Bucaramanga “EDUB” de propiedad del Municipio de Bucaramanga.
- i). El 100% de la participación y utilidades del municipio, en las Sociedades de Economía Mixta de que trata el Acuerdo No. 005 de 1994.
- j). Donaciones que reciba.
- k). Bienes muebles o inmuebles urbanos, suburbanos, o rurales adquiridos a cualquier título.
- l). Bienes vacantes y terrenos ejidales que se encuentre en su jurisdicción y que están ubicados en las zonas previstas para la construcción de Vivienda de Interés Social en el Plan de Desarrollo Municipal, o metropolitano.
- m). Aportes, apropiaciones y traslados que le efectúen otras entidades públicas.
- n). Por todos los demás recursos que a cualquier título ingresen al patrimonio del **INVISBU**.

ñ) Por los recursos que el Municipio destine para la ejecución de los programas de rehabilitación de asentamientos humanos.

ARTICULO DECIMO
TERCERO

El Control Fiscal del **INVISBU**, se regirá por las normas Del Municipio y será ejercido por a Contraloría Municipal

ARTICULO DECIMO
CUARTO

El **INVISBU**, podrá ejercer el derecho de preferencia establecido a favor de los bancos de tierra por la Ley 9ª de 1989. Con respecto los inmuebles necesarios para cumplir su objeto y ejerce sus funciones.

ARTICULO DECIMO
QUINTO

De conformidad con el artículo de la Ley 136 de 1994, el señor Alcalde reglamentara el presente acuerdo.

PARÁGRAFO: Lo anterior, previo visto bueno de las comisiones de asuntos sociales y medio ambiente, asuntos administrativos, hacienda y crédito público, y obras publicas.

ARTICULO DECIMO
SEXTO.

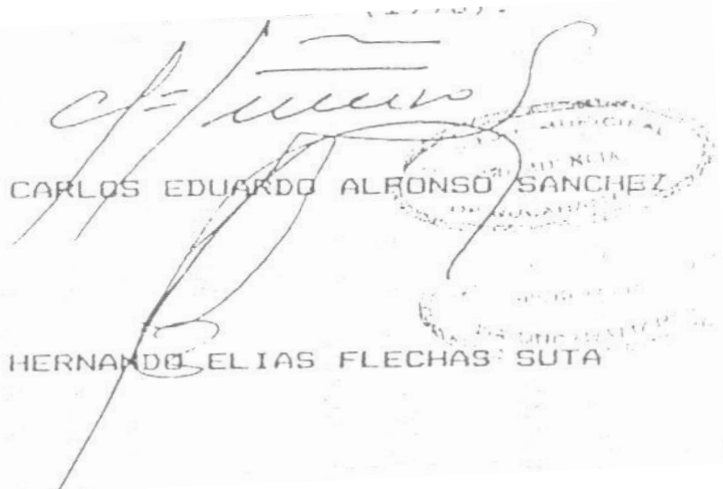
Derógase en su totalidad el Acuerdo No. 101 de 1992 que creó el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga.

ARTICULO DÉCIMO
SÉPTIMO.

El presente Acuerdo rige a partir de su publicación.

Se expide en Bucaramanga, a los diez (10) días del mes Agosto de mil novecientos noventa y cinco (1995).

El Presidente,



CARLOS EDUARDO ALFONSO SANCHEZ

El Secretario General,

HERNANDO ELIAS FLECHAS SUTA

Los suscritos Presidente y Secretario General del Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga,

CERTIFICAN:

Que el presente Acuerdo No.048 de 1995, fue debatido y aprobado en dos (2) sucesiones diferentes de conformidad con la Ley 136 de 1994

El Presidente:

CARLOS EDUARDO ALFONSO SANCHEZ

El Secretario General:

HERNANDO ELIAS FLECHAS

Recibido en Secretaria General de la Alcaldía, el día diecisiete (17) de agosto de mil novecientos noventa y cinco (1995)

EL SECRETARIO GENERAL,

Licia Garcia de Quijano
LICIA GARCIA DE QUIJANO

REPUBLICA DE COLOMBIA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER, ALCALDIA DE BUCARAMANGA
25 de Agosto de 1995
PUBLIQUESE Y EJECUTISE

El Alcalde,
CARLOS IVARRÉ MUÑOZ

La Secretaria General,
Licia Garcia de Quijano
LICIA GARCIA DE QUIJANO

LA ALCALDIA DE BUCARAMANGA

CERTIFICA:

Que el anterior Acuerdo No. 048 de 1995, expedido por el Honorable Concejo Municipal de Bucaramanga, fué sancionado en el día de hoy 25 de Agosto de 1995

El Alcalde,
CARLOS IVARRÉ MUÑOZ

La Secretaria General,
Licia Garcia de Quijano
LICIA GARCIA DE QUIJANO

Ans.R.

El Departamento de Bucaramanga

Secretaria Juridica del Municipio de Bucaramanga