

# ALCALDIA DE CARTAGENA

Decreto Número 822 de 1.9 91

(NOV 15)

ALCALDIA MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS Y SU MUNICIPIO

## EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA

en uso de sus facultades legales y especiales conferidas por el Acuerdo No. 37 de Junio 19 de 1.991, del Concejo Distrital de Cartagena de Indias,

### D E C R E T A :

ARTICULO PRIMERO : Crear el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Cartagena de Indias, como establecimiento descentralizado del Orden Distrital, con Personería Jurídica, Autónoma administrativa y patrimonio independiente.

ARTICULO SEGUNDO: El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana tiene los siguientes objetivos:

#### OBJETIVO GENERAL:

Desarrollar las políticas de vivienda de interés social en las áreas urbanas y rurales, aplicar la reforma urbana en los términos previstos por la Ley 9 de 1.989 y promover las organizaciones populares de vivienda.

#### OBJETIVOS ESPECIFICOS:

- a) Coordinar acciones con el INURBE y demás entidades del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para la ejecución de sus políticas;
- b) Canalizar recursos provenientes del Subsidio Familiar de Viviendas para aquellos programas adelantados con participación del Distrito;
- 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) Fomentar el desarrollo de las organizaciones populares de Vivienda;
- e) Promover o establecer centros de acopio de materiales de construcción y de herramientas para apoyar programas de interés social;
- f) Gestionar el otorgamiento de créditos descontables o no descontables en el Banco Central Hipotecario y la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, según lo dispuesto en la Ley 9 de 1.989, para financiar programas de soluciones de vivienda de interés social urbana y rural;

- (P) g) Incentivar las Empresas Comunitarios de Construcción;

822  
2005 N/91

" por el cual se crea y organiza el Fondo de vivienda de Interés social y urbano de Cartagena de Indias y se asignan funciones?

8 -

1) Por los auxilios y demás ingresos que perciba el Fondo por concepto, por ejemplo, de donaciones y legados testamentarios.

ARTICULO QUINTE: El Presupuesto se elaborará y se ajustará de acuerdo con lo dispuesto por el Código Fiscal Distrital y será aprobado por la Junta Directiva.

ARTICULO DIECISEIS: El 31 de diciembre de cada año, se cerrarán las cuentas y se hará el balance general y la liquidación contable de las actividades correspondientes al año que termina.

ARTICULO DIECISIETE: DEL CONTROL FISCAL.

El Control Fiscal del Fondo será ejercido en los términos contemplados en el Código Fiscal Distrital por el Contador Distrital.

ARTICULO DIECIOCHO: El Alcalde Mayor de Cartagena de Indias, reglamentará el presente Decreto y señalará los procedimientos de selección de los postulantes para la adjudicación de viviendas, determinación de cuotas, plazos de amortización de la deuda, intereses, sistema de liquidación de cuotas mensuales, forma de pago y vencimientos, adquisición de bienes y determinación de cuantías.

ARTICULO DIECINUEVE: La Secretaría de Hacienda Distrital realizará los traslados, créditos y contra créditos que sean necesarios.

ARTICULO VEINTE: Este Decreto extraordinario sustituye en todas sus partes a los Acuerdos, Decretos y demás normas legales que le sean contrarias.

ARTICULO VEINTIUNO: Este Decreto rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE,

Dado en Cartagena, a los 15 días del mes de Noviembre de mil novecientos noventa y uno (1.9910).

NICOLAS CURÍ VERGARA  
Alcalde Mayor de Cartagena  
de Indias, D.T. y C.

MADIEE CURÍ VERGARA  
Secretario Jurídico



# ALCALDIA DE CARTAGENA

16

Decreto Número 822 de 1991

(2105 15)

"por el cual se crea y organiza el Fondo de vivienda de interés social y urbano de Cartagena de Indias y se asignan funciones"

## EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA

en uso de sus facultades legales

7-

- 7) Presentar a la Junta Directiva y al Concejo Distrital el proyecto de Presupuesto anual del Fondo así como los balances y el estado de pérdidas y ganancias.
- 8) Designar apoderados especiales para atender los procesos en los que tenga intereses el Fondo.
- 9) Ejercer la vigilancia y control de las tierras que a quiera o recupere el Fondo, y adelantar oportunamente todas las acciones civiles, penales y de policía necesarias para recuperar y defender la posesión o mera tenencia de ellas.
- 10) Ejercer todas las funciones y actividades administrativas.
- 11) Y todas las demás funciones que la Junta Directiva le asigne.

ARTICULO CATORCE: El patrimonio del Fondo estará constituido por :

- a) Al menos el 5% de los ingresos corrientes municipales, previstos en el Artículo 10. de la Ley 62 de 1.936. Para este cómputo la cesión del IVA se entenderá como ingresos corrientes municipales.
- b) El producto de las multas previsto en el Artículo 66 de la Ley 91. de 1.989.
- c) El producto de la Contribución de Desarrollo Municipal previsto en la Ley 91. de 1.989, 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 muebles e inmuebles que adquiera a cualquier título.
- g) Los bienes vacantes y terrenos ecjidales que se encuentren en la jurisdicción, que estén ubicados en las zonas previstas para vivienda de interés social en los planes de desarrollo.
- h) Los aportes, apropiaciones y traslados que le efectúen otras entidades públicas.

# ALCALDIA DE CARTAGENA

Decreto Número 822 de 1961

7160 15  
"por el cual se crea y organiza el Fondo de vivienda de interés social y reforma urbana de Cartagena de Indias y se asignan funciones"

## EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA

en uso de sus facultades legales

6-

- 18) Elaborar y modificar, cuando sea necesario, los formatos de solicitud que deben diligenciar los aspirantes.
- 19) Fijar las condiciones financieras por la adjudicación de viviendas de conformidad con las normas que para el efecto establece el presente Decreto.
- 20) Assumir todas las funciones y atribuciones asignadas a los Bancos de Fomento del Distrito de Cartagena (BAN - CARTAGENA).

ARTICULO DIECIMO : QUORUM: Para deliberar se requiere la asistencia de la mitad más uno de los miembros que integran la Junta. Las decisiones se tomarán mediante el voto favorable de la mitad más uno de los asistentes.

ARTICULO ONCE : El Gerente es el representante legal del Fondo y será nombrado y removido libremente por el Alcalde.

ARTICULO DOCE: Para ser Gerente del Fondo, deberá acreditarse título profesional.

ARTICULO TRECE: SIXI FUNCIONES DEL GERENTE :

- 1) Representar legalmente al Fondo ante las personas naturales y jurídicas dentro de los límites consagrados en las normas legales y en los Estatutos.
- 2) Cumplir y hacer cumplir las decisiones de la Junta Directiva.
- 3) Presentar a consideración de la Junta Directiva informes mensuales sobre el funcionamiento del Fondo.
- 4) Presentar a consideración de la Junta Directiva los predios sobre los cuales se ejercerá el derecho de preferencia.
- 5) Presentar los proyectos y los planes de rehabilitación de los barrios subnormales, zonas de reserva, de legalización de títulos, de recuperación de caños, ciénagas, y otros de agua, y de promoción de empresas comunitarias.
- 6) Instaurar las demandas de expropiación previo el lleno de los requisitos legales.

# ALCALDIA DE CARTAGENA

Decreto Número 822 de 1991  
NOV 15

"por el cual se crea y organiza el Fondo de vivienda de Interés social y reform urbana de Cartagena de Indias y se asignan funciones"

## EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA

en uso de sus facultades legales

5-

- 5) Definir la cuantía límite dentro de la cual el Gerente podrá contratar directamente.
- 6) Establecer la cuantía y el número máximo para la contratación directa y mediante órdenes de trabajo.
- 7) Estudiar, aprobar u objetar las cuentas que le presente el Gerente y enviar el estado general de situación contable a la Secretaría de Hacienda Distrital.
- 8) Autorizar al Gerente para gravar con prenda o hipoteca los bienes del Fondo para garantizar obligaciones propias o de otras entidades municipales.
- 9) Solicitar al Gerente los informes que considere necesarios para el buen funcionamiento del Fondo.
- 10) Autorizar la emisión y colocación de bonos o certificados de tierras en los términos legales.
- 11) Adoptar los Estatutos y Reglamentos del Fondo.
- 12) Establecer la organización interna del Fondo, y determinar las funciones de las dependencias.
- 13) Fijar la planta de personal de la empresa, la correspondiente escala salarial y los demás reglamentos relacionados con el régimen de personal, contratación, u orden de trabajo.
- 14) Adjudicar y autorizar la celebración de contratos de construcción de viviendas a comunidades autogestoras organizadas, previo el lleno de los requisitos legales.
- 15) Estudiar y clasificar las solicitudes de los aspirantes y adjudicar las viviendas con base en las solicitudes presentadas a la Secretaría, con sujeción a las normas legales pertinentes.
- 16) Vigilar el cumplimiento de las estipulaciones contenidas en los correspondientes contratos de adjudicación por parte de los adjudicatarios.
- 17) Administrar los bienes adscritos al Fondo teniendo en cuenta los objetivos del mismo y gestionar ante las entidades oficiales y corporaciones públicas la aprobación de auxilios con la finalidad de incrementar las reservas financieras del Fondo.



# ALCALDIA DE CARTAGENA

Decreto Número 822 de 1994  
( nov 15 )

Por el cual se crea y organiza el Fondo de vivienda de Interés social y reforma urbana de Cartagena de Indias y se asignan funciones"

## EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA

en uso de sus facultades legales

4 -

- 1) Cumplir todas las funciones y atribuciones señaladas en la Ley 9a. de 1989 a los bancos, tierras. Igualmente a las normas que dispone el Código Fiscal Distrital para las entidades descentralizadas del Municipio.

### ARTICULO SEPTIMO : ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION

La Dirección y Administración del Fondo, será confiada a la Junta Directiva y a un Gerente respectivamente.

### ARTICULO OCTAVO : La Junta Directiva estará integrada por los siguientes miembros:

- a) El Alcalde Distrital o su Delegado, quien la presidirá.
- b) El Director de Planeación, quien tendrá las funciones de Secretario de la Junta.
- c) El Director de Valorización.
- d) El Gerente de la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar S.A.
- e) Un (1) Representante de las Juntas Administradoras Locales.
- f) Un (1) Representante de la Asociación Municipal de Juntas de Acción Comunal.
- g) Tres (3) Representantes del Concejo elegidos por esa Corporación.

PARAFO.- El Gerente del Fondo y el Persero Distrital asistirá a la Junta con voz pero sin voto.

### ARTICULO NOVENO: Son funciones de la Junta Directiva:

- 1) Aprobar la política general del Fondo, con sujeción a lo dispuesto en el Plan de Desarrollo del Distrito Histórico y Cultural de Cartagena de Indias.
- 2) Ordenar la adquisición de tierras, planes de rehabilitación, mejoramiento de asentamientos subnormales, zonas de reserva, legalización, recuperación de cuerpos de agua; impulso de empresas comunitarias para cumplir con los objetivos del Fondo.
- 3) Aprobar el Presupuesto anual del Fondo con sujeción a lo dispuesto en el Código Fiscal Distrital.
- 4) Determinar los inmuebles respecto de los cuales ejercerá derecho de preferencia en la enajenación.

12

# ALCALDIA DE CARTAGENA

Decreto Número 822 de 18 de 91  
(nov)

"por el cual se crea y organiza el Fondo de vivienda de interés social y reforma urbana de Cartagena de Indias y se asignan funciones"

## EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA

en uso de sus facultades legales

3-

plación con el fin de ejecutar los programas de vivienda de interés social;

- b) Arrendar o permutar las tierras que adquiera ó recupere ó convenir con terceros el mejor aprovechamiento económico y social mientras se le dá el uso definitivo;
- c) Proteger las tierras que adquiera ó recupere de cualquier ocupación de hecho ó perturbación y adelantar oportunamente las acciones civiles, penales o policivas necesarias para el restablecimiento de su posesión ó mera tenencia;
- d) Programar y ejecutar obras e inversiones públicas destinadas a rehabilitar y mejorar ó reubicar asentamientos humanos urbanos, veredas ó corregimientos;
- e) Implementar la legalización y titulación de los barrios subnormales;
- f) Coordinar con la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar S.A. el desarrollo de proyectos para la reubicación, rehabilitación, mejoramiento y construcción de viviendas de interés social, cuando sea necesario la recuperación de playas, playones, caños, lagos, lagunas y ciénagas;
- g) Programar y ejecutar planes de vivienda de interés social;
- h) Celebrar contratos de empréstitos, emitir bonos o certificados de tierras e hipotecar sus bienes en garantía del cumplimiento de sus obligaciones;
- i) Asociarse con otras personas naturales o jurídicas para la ejecución de proyectos y planes de inversiones de interés social;
- j) El Fondo dará prioridad a la contratación con las entidades y las empresas comunitarias, las promoverá y apoyará de manera que se aliente la participación de la comunidad dentro de los planes de inversiones públicas y del servicio del Fondo;
- k) Trazar planes de mejoramiento de infraestructura urbana y dotación de servicios básicos de los asentamientos que carecen de ellos;

# ALCALDIA DE CARTAGENA

Decreto Número 822 de 1.9 91  
(Nov 11)

por el cual se crea y organiza el Fondo de Vivienda de interés social y reforma urbana de Cartagena de Indias y se asignan sus funciones"

## EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA

en uso de sus facultades legales

2-

h) Coordinar con la Empresa de Desarrollo Urbano de Bolívar S.A., el desarrollo de proyectos para la reubicación, rehabilitación, mejoramiento y construcción de viviendas de interés social, cuando sea necesaria la recuperación de playas, playones, caños, lagos, lagunas y Ciénagas;

i) Adquirir, por enajenación, expropiación y extinción del dominio de los inmuebles necesarios para cumplir los fines expresados en el presente Decreto.

ARTICULO TERCERO: El Fondo destinará los bienes inmuebles urbanos, suburbanos, rurales y áreas de desarrollo futuro que adquiera, recupere, restituya o rehabilite, para los siguientes fines:

- a) Ejecución de programas de vivienda de interés social;
- b) Constitución de zonas de reservas para programas de vivienda de interés social;
- c) Tramitar la legalización de títulos, en urbanizaciones de hecho ó ilegales;
- d) Determinar los espacios públicos de zonas de reserva ambiental e hídrica;
- e) Reubicación de asentamientos humanos de sectores de alto riesgo;
- f) Ejecución de obras públicas.

ARTICULO CUARTO: El Fondo tiene su domicilio principal en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, D.F. y C.

ARTICULO QUINTO: El Alcalde Distrital ejercerá tutela administrativa sobre el Fondo y velará por que su gestión sea armónica con el Plan de Desarrollo Distrital.

ARTICULO SEXTO : FUNCIONES DEL FONDO

Para desarrollar su objeto el Fondo tendrá las siguientes funciones:

- (1) a) Adquirir tierras mediante enajenación voluntaria ó expro