



ALCALDÍA MAYOR DE TUNJA

RESOLUCIÓN NÚMERO 0064 DE (27 FEB 2018)

“Por medio de la cual se establecen los procedimientos para el otorgamiento y trámite de pago de arriendo temporal bajo la declaratoria de calamidad pública, desastre y/o emergencia”

EL ALCALDE MAYOR DE TUNJA

El Alcalde del Municipio de Tunja, en ejercicio de las facultades constitucionales, legales, y reglamentarias, en especial las conferidas por en el artículo 315 de la Constitución Política, concordante con el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por la Ley 1551 de 2012, la Ley 1523 de 2012 y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política, en el inciso segundo de su artículo 2º, establece que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

Que el artículo 13 de la Carta, dispone la igualdad como derecho fundamental dentro del ordenamiento jurídico, esto es, que todas las personas son iguales ante la ley y gozan de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación; así mismo, determina que "el Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta".

Que el artículo 51 de la Constitución Política establece como obligación del Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho de los colombianos a una vivienda digna.

Que según el artículo 58 de la Constitución Política, modificado por el artículo 10 del Acto Legislativo 1 de 1999, se garantiza la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles, los cuales no pueden ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores, debiendo prevalecer el interés público o social cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública o interés social, resultaren en conflicto los derechos de los particulares con la necesidad por ella reconocida.

Que el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado, tal y como lo consagra el artículo 366 de la Constitución Política, de manera que define como un objetivo fundamental de la actividad del Estado la solución de las necesidades insatisfechas de salud, de educación, de saneamiento ambiental y de agua potable, entre otras.

La ley 1523 de 2012, "Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones", ha definido el riesgo como un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible, situaciones que se visualizan en los numerales, 12, 13, 14 del artículo 3º; numeral 5º, 8º 9º del artículo 4º.

Igualmente señala que es responsabilidad de todas las autoridades y del territorio colombiano la gestión del riesgo, los cuales se basan en 15 principios que contiene 27 definiciones para unificar conceptos y lenguajes. Art. 12, 14 y 37 de la mencionada ley.

Que el numeral 9º del artículo 4º de la Ley 1523 de 2012 define emergencia como una "situación caracterizada por la alteración o interrupción intensa y grave de las condiciones normales de funcionamiento u operación de una comunidad, causada por un evento adverso o por la inminencia del mismo, que obliga a una reacción inmediata y que requiere la respuesta de las instituciones del Estado, los medios de comunicación y de la comunidad en general". Que dada una declaratoria de calamidad pública, desastre o emergencia en los términos establecidos en el capítulo 6 de la ley 1523 de 2012 y en caso de existir afectación en el sector de vivienda tanto a nivel urbano como rural, se deberá dar aplicación al capítulo 7 de la misma ley y artículo 157 de la ley 1753 de 2015.

Que mediante la ley 1523 de 2012 que adoptó la Política Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se estableció el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y en el municipio de Tunja se adoptó mediante decreto No. 165 del 07 de mayo de 2012.

Que se hace necesario establecer procedimiento para otorgar este tipo de subsidios en el municipio de Tunja.

Que por lo anterior,

RESUELVE:

ARTICULO 1. OBJETO. Determinar el procedimiento, así como las condiciones objetivas y temporales bajo las cuales se otorga y da trámite al pago de subsidios de arriendo temporal, bajo declaratoria de calamidad pública, desastre y/o emergencia.

ARTICULO 2. DEFINICIONES Para efectos de la aplicación de la presente Resolución, se adoptan las siguientes definiciones:

Arrendador: Propietario o tercero legalmente autorizado que ceder el uso, temporalmente, del bien inmueble (vivienda), para la habitación de una o más personas a cambio del pago de un precio (canon de arrendamiento).

Arrendatario: Persona que junto con su grupo familiar adquiere el derecho a usar y disfrutar, temporalmente, el bien inmueble (vivienda) a cambio del pago de un precio (canon de arrendamiento).

Beneficiario: se considera beneficiario toda persona que reciba cualquier tipo de ayuda humanitaria con su respectivo grupo familiar que residan en el inmueble objeto de la ocurrencia de los hechos, bajo los parámetros establecidos en la presente resolución.

Cabeza de Familia: Es la persona que siendo soltera(o) o casada(o), ejerza la jefatura del hogar y tenga bajo su cargo afectiva, económica o socialmente, en forma permanente, hijos menores propios u otras personas incapaces o incapacitadas para trabajar, ya sea por ausencia permanente o incapacidad física, sensorial, síquica o moral del cónyuge o compañero(a) permanente o deficiencia sustancial de ayuda de los demás miembros del núcleo familiar. La Condición de Cabeza de Familia, se acreditará mediante declaración Notarial, en los términos de la Ley 82 de 1993 modificada por la Ley 1232 de 2008 o demás normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen.

Canon de arrendamiento: Precio definido por el cual se da derecho a usar y disfrutar, el inmueble dentro del término o plazo establecido en el contrato de arrendamiento.

Contrato de arriendo: Es un contrato bilateral de mutuo acuerdo entre el arrendador y el arrendatario, donde el propietario cede el derecho a usar y a disfrutar una vivienda.

Damnificado: Se entiende por damnificados todas las personas que se hallen ante la inminencia de desastre o calamidad pública, que han sufrido grave daño directamente asociado al evento, pérdida parcial o total de bienes (inmuebles o muebles), y/o la desaparición, lesión o muerte de familiares o miembros del hogar y que sean censados por parte del área de gestión del riesgo de desastres de la secretaría de infraestructura del municipio de Tunja.

Domicilio: El domicilio consiste en la residencia acompañada, real o presuntivamente del ánimo de permanecer en ella, en los términos establecidos en el artículo 76 y siguientes del Código Civil.

Grupo Familiar: Es el hogar conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluidas las del mismo sexo y/o el grupo de personas unidas por vínculo de parentesco hasta

tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que comparten un mismo espacio habitacional.

Hogar: Familia o grupo de personas, emparentadas o no, que viven bajo una misma vivienda.

Hogar Unipersonal: Es el integrado por una sola persona, el cual reúne los requisitos y no se encuentre inmerso en los impedimentos para acceder a un subsidio municipal de vivienda o arrendamiento.

Propietario: Es el titular de derecho real de dominio sobre el bien inmueble de acuerdo con lo establecido en los artículos 669 y siguientes del Código Civil y demás normas concordantes.

Subsidio de arriendo temporal: Apoyo Económico Humanitario que se otorga para suplir la necesidad de alojamiento temporal de las personas damnificadas cuya vivienda fue destruida total o parcialmente y se encuentra en condición de inhabitabilidad en la zona afectada por la inminencia de desastre o calamidad pública.

Vivienda: Es un espacio independiente y separado con áreas de uso exclusivo, habitado o destinado para ser habitado por una o más personas.

ARTÍCULO 3. ACTORES. Los actores que intervienen en el proceso de asignación de subsidios de arriendo son:

- a) Damnificado (solicitante - arrendatario)
- b) Arrendador
- c) Alcaldía Mayor de Tunja a través de su consejo municipal área la gestión del riesgo de desastres y/o de la secretaría de infraestructura – Área de gestión el riesgo del riesgo de desastres.
- d) Las entidades financieras definidas por los beneficiarios.

ARTÍCULO 4. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN. Los beneficiarios del subsidio de arriendo temporal, serán determinados teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- a) El (la) solicitante damnificada (o) del subsidio de arriendo, debe ser ciudadano (a) colombiano (a) mayor de edad. En casos especiales, tales como madres cabeza de familia menores de edad, entre otros, la situación será evaluada por las autoridades municipales quien será la encargada de definir si es viable la entrega del subsidio de arriendo.
- b) Debe existir declaratoria de emergencia, calamidad pública, o desastre que cubra la zona donde se encuentra la vivienda de la persona afectada.
- c) El subsidio de arriendo temporal se otorgará a razón de uno (1) sólo, es decir, si bien en una vivienda habitan o habitaban más de un núcleo familiar, solo se recibirá, tramitará y otorgará un subsidio.
- d) El subsidio de arriendo temporal, con ocasión de la inminencia de desastre o calamidad pública, la destrucción o condición de inhabitabilidad de una vivienda afectada por un

fenómeno de origen natural o antropogénico no intencional, se otorgará a los hogares que suscriban contrato de arrendamiento de un bien inmueble ubicado fuera de la zona afectada.

- e) El subsidio de arriendo temporal se otorgará a los hogares propietarios de viviendas con inminencia de desastre o calamidad pública, destruidas o en condición de inhabitabilidad, que al momento de la ocurrencia del fenómeno de origen natural o antropogénico no intencional habiten en la vivienda ubicada en la zona afectada
- f) Las personas, miembros de un mismo hogar, serán beneficiarios solamente de un (1) subsidio de arriendo temporal, independiente que posean más de una vivienda en la zona afectada.

Parágrafo 1. No podrán ser beneficiarios del subsidio de arriendo temporal:

- a) Los propietarios de viviendas en inminencia de desastre o calamidad pública, destruidas o en condición de inhabitabilidad que no tengan su domicilio o residencia en la vivienda afectada.
- b) Los hogares que vivían en arriendo en el inmueble expuesto al riesgo de inminencia de desastre o calamidad pública, o al momento de la ocurrencia del fenómeno de origen natural o antropogénico no intencional en la zona afectada y ya hubiesen recibido el beneficio de subsidio de arriendo temporal.
- c) Los hogares propietarios de una vivienda expuesta al riesgo de una inminencia de desastre o calamidad pública, o destruida o en condición de inhabitabilidad ubicada en la zona afectada, que posean otra vivienda en una zona no afectada que le permita tener una solución a su necesidad de vivienda

ARTÍCULO 5. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Los contratos de arrendamiento de los hogares beneficiarios deberán constar por escrito; bajo la responsabilidad del beneficiario de tomar en arriendo un inmueble para la vivienda de su grupo familiar, dejando indemne al municipio.

Parágrafo 1. Los contratos de arrendamiento deberán ser suscritos en el formato que defina la Alcaldía Mayor de Tunja, en los cuales esta resolución hará parte integral de los mismos.

Parágrafo 2: A los contratos de arriendo suscritos, con ocasión de la inminencia de desastre o calamidad pública, o de la destrucción o condición de inhabitabilidad de una vivienda a causa del fenómeno de origen natural o antropogénico no intencional debe adjuntarse copia legible, del documento de identidad tanto del arrendador como del arrendatario, así como documento que acrediten la propiedad del inmueble y la dirección del mismo (certificado de libertad y tradición, copia del recibo o factura de servicios públicos domiciliarios). En caso de que el arrendador y/o

arrendatario tengan algún impedimento para efectuar los trámites necesarios de solicitud de subsidio, deben remitir poder autenticado ante notario.

Parágrafo 3: No se reconocerá el subsidio de arriendo temporal a los hogares, cuyos contratos contengan tachaduras o enmendaduras y/o errores en el diligenciamiento de los mismos, o no contengan los datos completos, tales como, fecha de inicio y finalización, identificación completa del arrendador y del arrendatario, del inmueble y el valor del canon pactado por las partes. Los contratos que incurran en alguna de las fallas citadas o que no contengan la totalidad de los requisitos señalados por la Ley y lo definido en la presente resolución, serán rechazados.

ARTÍCULO 6. MONTO DEL SUBSIDIO DE ARRIENDO TEMPORAL. El valor mensual del subsidio de arrendamiento temporal será establecido según los estudios de mercado que se realicen para cada caso, valor que se actualizará cada año fiscal mediante acto administrativo expedido por el Administrador del subsidio, de acuerdo con el IPC. El acto administrativo por el cual se actualice el valor del subsidio, deberá ser expedido dentro de los primeros treinta (30) días del año; a menos que al final de dicho plazo no se haya determinado el valor del IPC; en cuyo caso, el valor del subsidio deberá ser fijado dentro de los diez (10) días siguientes.

Parágrafo 1: El valor del subsidio de arriendo asignado será por la Alcaldía Mayor de Tunja Secretaría de Infraestructura – Área de gestión el riesgo del riesgo de desastres de acuerdo a la situación particular y el mercado inmobiliario de la zona.

ARTÍCULO 7. TÉRMINO POR EL CUAL SE CONCEDE EL SUBSIDIO DE ARRIENDO TEMPORAL. El subsidio de arriendo temporal, se otorgará a los hogares beneficiados por el tiempo que considere necesario según análisis realizado por parte de la Secretaría de Infraestructura – Gestión del Riesgo y deberá quedar plasmado en el acto administrativo que ordena el pago del subsidio.

Parágrafo 1. Prórroga. En la medida que las circunstancias de la emergencia lo ameriten, el subsidio de arriendo podrá ser prorrogado, de acuerdo a los criterios establecidos por la Alcaldía Mayor de Tunja – Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Tunja

ARTÍCULO 8. PAGO DEL SUBSIDIO DE ARRIENDO. El pago del subsidio de arriendo temporal se realizará directamente al beneficiario, en efectivo, o mediante giro a través de la entidad financiera con la que se suscriban cada beneficiario los respectivos compromisos; para lo cual cada beneficiario deberá aportar a la Alcaldía de Tunja copia reciente de la certificación bancaria.

Parágrafo 1. Perdida del subsidio por no pago del arriendo. Sin perjuicio de otras sanciones que puedan imponer las autoridades competentes, y en consideración a que el subsidio es única

y exclusivamente para el pago del canon de arrendamiento para la vivienda del beneficiario y su núcleo familiar, el hecho de pagar de no pagarle de forma inmediata a su arrendador la suma recibida como subsidio, dará lugar a suspensión inmediata del subsidio previa comprobación sumaria de esa conducta.

ARTÍCULO 9. PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR EL SUBSIDIO DE ARRIENDO TEMPORAL. Para acceder el subsidio de arriendo temporal se requiere:

- a) El Damnificado debe presentar solicitud de Subsidio de Arriendo ante la administración local por intermedio de los CMGRD
- b) La administración local por intermedio de su Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de, deberán verificar el cumplimiento, por parte de los hogares beneficiados con el subsidio de arriendo temporal, de los requisitos establecidos en el artículo 4º de la presente resolución.
- c) La administración local, una vez superado el fenómeno de origen natural o antropogénico no intencional o una vez declarada la situación e retorno a la normalidad, elaborara un acta de cierre.

Parágrafo. La alcaldía Mayor de Tunja, no otorgara subsidios de arriendo temporal, al momento que las circunstancias que dieron lugar a este beneficio económico hayan cesado.

ARTÍCULO 10. RESPONSABILIDADES DEL DAMNIFICADO. En el marco del procedimiento de solicitud de subsidios de arriendo son responsabilidades del damnificado:

- a) Manifestar a la administración local, su interés en ser beneficiario del subsidio de arriendo. Es claro que si el ciudadano no manifiesta su interés en acceder a este beneficio no es obligación de la administración local tramitarlo y otorgarlo.
- b) Elegir el inmueble a arrendar y dar a conocer al arrendador las condiciones bajo las cuales le es otorgado el subsidio de arriendo.
- c) Verificar que el inmueble cumpla con las condiciones mínimas de habitabilidad y espacio necesarios para alojarlo(a) a él (ella) y su núcleo familiar.
- d) Entregar la documentación necesaria debidamente diligenciada a la administración local, a través del CMGRD dentro de los tiempos establecidos. De no cumplir con los mismos, la Alcaldía Mayor de Tunja no se hace responsable de otorgar el subsidio de arriendo.
- e) Bajo la responsabilidad del beneficiario tomara en arriendo un inmueble para la vivienda de su grupo familia, dejando indemne al municipio.
- f) Permitir visitas esporádicas a través de los delegados del municipio previamente designados a la vivienda arrendada.

ARTÍCULO 11. FRAUDE A SUBVENCIÓN. Las autoridades administrativas del municipio, realizarán las denuncias pertinentes, en el caso de evidenciar, que se ha obtenido la asistencia

humanitaria aquí reglamentada de manera fraudulenta, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 403 A del Código Penal Colombiano.

ARTÍCULO 12. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de su fecha de su expedición.

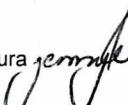
ARTICULO 13. Envíese copia de la presente resolución al Honorable Concejo de la Ciudad de Tunja.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la Alcaldía Municipal de Tunja, a los

27 FEB 2018

PABLO EMILIO CEPEDA NOVOA
Alcalde Mayor de Tunja

Proyectó: Cesar David López, Secretario de Infraestructura 
Jenny Lucía López, Profesional externo – Secretaría de Infraestructura 

Revisó: Dr. German Parra Asesor Externo