

DECRETO NÚMERO 000051

(24 MAY 2018)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA PARA EL MUNICIPIO DE CALDAS –
ANTIOQUIA, EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL A
LA POBLACIÓN DAMNIFICADA DE LA MUNICIPALIDAD Y SE DICTAN OTRAS
DISPOSICIONES”**

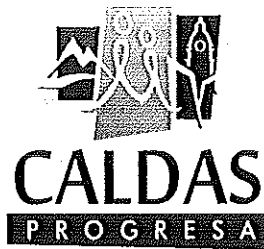
EL ALCALDE DE CALDAS en uso de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas en la Constitución Política de Colombia, la Ley 136 de 1994 y 617 de 2000, el capítulo VI de la Ley 1523 de 2012, y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política en su artículo 2 establece que *“Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. 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, prescribe 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 ibídem consagra el derecho de todos los colombianos a la vivienda digna, indicando que: “...El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de Vivienda.”



000051

24 MAY 2018

Que el artículo 6 de la Ley 1523 de 2012 define como objetivo general del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, llevar a cabo el proceso social de la gestión del riesgo con el propósito de ofrecer protección a la población en el territorio colombiano, mejorar la seguridad, el bienestar y la calidad de vida y contribuir al desarrollo sostenible.

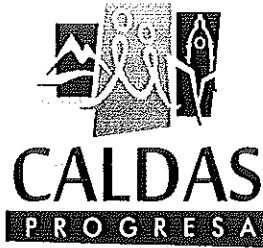
Que el numeral 5 del artículo 4 de la Ley 1523 de 2012 define calamidad pública como el "resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la población, en el respectivo territorio, que exige al municipio, distrito o departamento ejecutar acciones de respuesta a la emergencia, rehabilitación y reconstrucción".

Que el numeral 8 del artículo 4 de la Ley 1523 de 2012 define desastre como "el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad, que exige del Estado y del sistema nacional ejecutar acciones de respuesta a la emergencia, rehabilitación y reconstrucción".

Que el numeral 9 del artículo 4 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, de desastre o emergencia en los términos establecidos en el capítulo VI 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 VII de la misma Ley y al artículo 157 de la Ley 1753 de 2015. El parágrafo 1 del artículo 47 de la Ley 1523 de 2012 señala que "El Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres podrá

ACPA



0000051

24 MAY 2018

recibir, administrar e invertir recursos de origen estatal y/o contribuciones y aportes efectuados a cualquier título por personas naturales o jurídicas, instituciones públicas y/o privadas del orden nacional e internacional. Tales recursos deberán invertirse en la adopción de medidas de conocimiento y reducción del riesgo de desastres, preparación, respuesta, rehabilitación y reconstrucción, a través de mecanismos de financiación dirigidos a las entidades involucradas en los procesos y a la población afectada por la ocurrencia de desastres (...)."

Que según el parágrafo 2 del artículo 47 de la Ley 1523 de 2012 "El Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres desarrollará sus funciones y operaciones de manera directa subsidiaria o complementaria, bajo esquemas interinstitucionales de cofinanciación, concurrencia y subsidiaridad".

Que para garantizar el cumplimiento de los Fines Esenciales y atendiendo a la realidad del Municipio de Caldas – Antioquia, frente a la dinámica del suelo y su categorización en amenaza de avenidas torrenciales, inundaciones y movimientos en masa, el Municipio debe garantizar la reubicación de las personas que se definan como damnificados por fenómenos naturales o antrópicos y según se establezca desde el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo.

Que es indispensable determinar para el Municipio de Caldas las condiciones, requisitos y formas de entrega de los subsidios de arrendamientos para propietarios, tenedores, poseedores, usufructuarios y personas en arriendo que por la ubicación del suelo y las condiciones específicas frente a su vivienda, han sido declarados como damnificados.

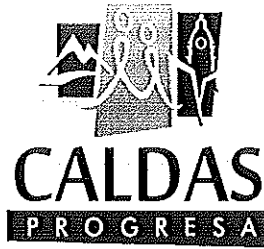
Que en mérito de lo expuesto, el Alcalde del Municipio de Caldas,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO. OBJETO: Determinar el procedimiento, así como las condiciones objetivas y temporales bajo las cuales se da trámite al subsidio de arriendo temporal en el Municipio de Caldas – Antioquia.

ARTÍCULO SEGUNDO. DEFINICIONES: Para efectos de la aplicación del presente Decreto, se adoptan las siguientes definiciones:

ADA



000051

24 MAY 2018

Arrendador: Propietario o tercero legalmente autorizado que cede 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 adquiere el derecho a usar y disfrutar, temporalmente, el bien inmueble (vivienda) a cambio del pago de un precio (canon de arrendamiento).

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

Subsidio Municipal de Arrendamiento Temporal: Es un aporte municipal en dinero con cargo al gasto público social no restituible adjudicado por una sola vez, 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 inhabilitación en la zona afectada.

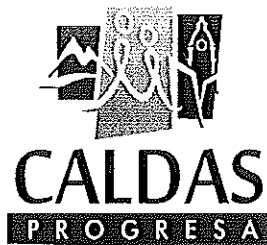
Vivienda: Es un espacio independiente y separado con áreas de uso exclusivo, habitado o destinado para ser habitado por una o más personas.

ARTÍCULO TERCERO. FINALIDAD. Con el subsidio Municipal de Arrendamiento Temporal se pretende contribuir con el pago del arrendamiento de una vivienda como alternativa de solución habitacional y medida temporal de mitigación, para que el grupo familiar pueda retomar su proyecto de vida y restablecer las condiciones inicial.

PARÁGRAFO. La entidad responsable de la asignación, solo facilita el proceso de arrendamiento y efectúan un aporte que contribuye con el pago del mismo. En ningún caso, ostentaran la calidad de arrendatario o arrendador, ni harán parte del contrato que se llegare a celebrar, no siendo responsables de la ejecución del mismo.

ARTÍCULO CUARTO. CRITERIOS DE ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL. 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.



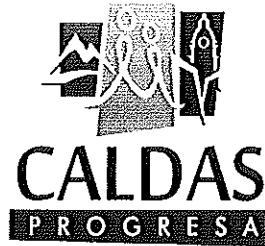
0000051

24 MAY 2018

- b) El (la) solicitante debe estar inscrito dentro del censo realizado en el marco del fenómeno de origen natural o antropogénico no intencional, y debe ser preferiblemente quien sea registrado como jefe de hogar.
- c) El subsidio de arrendamiento temporal, con ocasión de la destrucción o condición de inhabilitación 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.
- d) El subsidio de arriendo temporal se otorgará a los hogares propietarios de viviendas destruidas o en condición de inhabilitación, que al momento de la ocurrencia del fenómeno de origen natural o antropogénico no intencional habiten en la vivienda ubicada en la zona afectada.
- e) El subsidio de arriendo temporal se otorgará por una (1) sola vez, por el término preestablecido, a los hogares arrendatarios, que al momento de la ocurrencia del fenómeno de origen natural o antropogénico no intencional habiten en una 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 PRIMERO. No podrán ser beneficiarios del subsidio de arriendo temporal:

- a) Los propietarios de viviendas destruidas o en condición de inhabilitación que no tengan su domicilio o residencia en la vivienda afectada.
- b) Los hogares que vivían en arriendo 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 destruida o en condición de inhabilitación 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



0000051

24 MAY 2018

ARTÍCULO QUINTO. CONTRATO DE ARRENDAMIENTO. Los contratos de arrendamiento de los hogares beneficiarios deberán constar por escrito.

PARAGRAFO PRIMERO. Los contratos de arrendamiento suscritos, con ocasión de la destrucción o condición de inhabilitación 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 acredite la propiedad del inmueble y la dirección del mismo (certificado de libertad y tradición o copia del recibo o factura de servicios públicos domiciliarios).

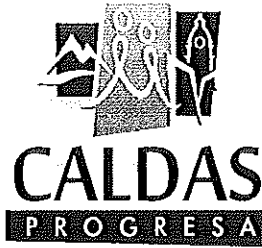
En caso de que el arrendador y/o arrendatario tengan algún impedimento para efectuar los trámites necesarios de solicitud de subsidio, deben remitir poder autenticado ante notario.

PARAGRAFO SEGUNDO. 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 el presente Decreto, serán rechazados.

ARTÍCULO SEXTO. CONDICIONES DE LA VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO. La vivienda por arrendar debe contar con especificaciones técnicas mínimas que garanticen adecuadas condiciones de habitabilidad, como:

- a) No encontrarse en zonas de alto riesgo no recuperable o en zonas a intervenir por una obra de interés general.
- b) Contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO SEPTIMO. VALOR DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL: El valor mensual del subsidio de arrendamiento temporal será establecido atendiendo la disponibilidad presupuestal, sin que exceda de **ONCE PUNTO SEIS (11.6) SALARIOS MINIMOS LEGALES DIARIOS VIGENTES** a la fecha de suscripción del contrato



0000051

24 MAY 2018

ARTÍCULO OCTAVO. PAGO DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL. El pago del subsidio de arrendamiento temporal se realizará directamente al arrendador, mediante consignación a la entidad financiera acreditada por el arrendador.

ARTÍCULO NOVENO. DURACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL: El subsidio de arriendo temporal, se otorgará a los hogares beneficiados hasta por un término de tres (3) meses.

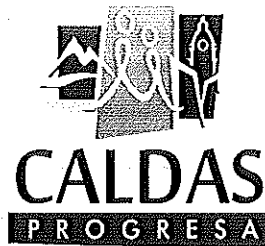
PARÁGRAFO: En la medida que las circunstancias de la emergencia lo ameriten, el subsidio de arriendo podrá ser prorrogado hasta por un término igual al inicial, previa evaluación del Consejo Municipal de la Gestión del Riesgo.

ARTÍCULO DÉCIMO. PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR EL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL. Para acceder el subsidio de arrendamiento temporal se requiere:

- a) El Damnificado debe presentar solicitud de Subsidio de Arriendo ante la Unidad de Gestión del Riesgo Municipal.
- b) El Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres deberá verificar el cumplimiento, por parte de los hogares beneficiados con el subsidio de arriendo temporal, de los requisitos establecidos en el presente Decreto
- c) La Unidad de Gestión del Riesgo Municipal – adscrita a la Secretaría de Gobierno-, previa aprobación del Consejo Municipal de la Gestión del Riesgo, expedirá el correspondiente acto administrativo de asignación de subsidio de arrendamiento temporal.

ARTÍCULO DÉCIMOPRIMERO. RESPONSABILIDADES DEL DAMNIFICADO. En el marco del procedimiento de solicitud de subsidios de arrendamiento temporal son responsabilidades del damnificado:

- a) Manifiestar 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 Municipal y/o la UGRD Municipal tramitarlo y otorgarlo.



000005

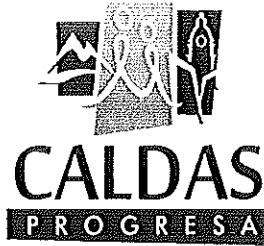
24 MAY 2018

- b) Elegir el inmueble a arrendar y dar a conocer al arrendador las condiciones bajo las cuales le es otorgado el subsidio de arrendamiento.
- 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 Municipal y/o la UGRD Municipal. De no cumplir con los mismos, la UNGRD no se hace responsable de otorgar el subsidio de arriendo.

ARTÍCULO DÉCIMOSEGUNDO. CAUSALES DE TERMINACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL. Son causales de terminación del subsidio de arrendamiento temporal, las siguientes:

- a) Cuando el Grupo Familiar accede a una solución definitiva de vivienda dentro del tiempo de asignación del subsidio.
- b) Cuando el Grupo Familiar le da al subsidio o al inmueble una destinación diferente a la que tiene o para la que fue arrendado.
- c) Cuando el beneficiario no habite el inmueble objeto de subsidio de arrendamiento.
- d) Cuando el arrendador de por terminado el contrato de arrendamiento por incumplimiento de obligaciones contractuales por parte del arrendatario.
- e) Quienes hubieren presentado información falsa o fraudulenta para acceder a este o cualquier otro subsidio municipal.
- f) Cuando uno de los beneficiarios entregue a cualquier título (venta, arrendamiento, comodato, permuta) la vivienda de la cual fue evacuada a otra persona o grupo familiar para un uso contrario al indicado por la autoridad competente.
- g) Cuando el Grupo Familiar sea evacuado por segunda vez de la misma vivienda sin que hubiere realizado la intervención previa que le correspondía o cuando se acredite que se asentó en una vivienda a pesar de haber sido advertido





000051

24 MAY 2018

previamente por autoridad competente de estar afectada por cualquiera de los eventos generadores de evacuación.

ARTÍCULO DÉCIMOSEGUNDO. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE


CARLOS EDUARDO DURÁN FRANCO
Alcalde

Proyectó Y Digitó: Daniela Ruiz Ospina
Vo.Bo. Andrés Camilo Rubiano Arroyave.



11/11

000057

24 MAY 2018