



"Por medio del cual se asigna el estrato a las viviendas incluidas en el Proyecto URBANIZACION LA MADRID ETAPAS 3 y 4, las cuales hacen parte del programa de VIVIENDA GRATUITA DEL GOBIERNO NACIONAL"

**EL ALCALDE MUNICIPAL DE VILLAVICENCIO,**

**En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las establecidas por el artículo 38 del Decreto Ley 1421 de 1993 y el artículo 11 de la Ley 505 de 1999,**

**CONSIDERANDO:**

Que de conformidad con el artículo 2° de la Constitución Política, constituye un fin esencial del Estado garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución y es un deber de las autoridades públicas proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades.

Que el artículo 13 de la Constitución Política establece que *"el Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados. El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan"*.

Que el artículo 51 de la Constitución Política establece que *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. 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"*.

Que el artículo 334 de la Constitución Política establece que el Estado intervendrá, por mandato de la ley, en el uso del suelo, en la distribución, utilización y consumo de los bienes, y en los servicios públicos y privados, para racionalizar la economía con el fin de conseguir el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación de un ambiente sano. El Estado, de manera especial, intervendrá para asegurar en forma progresiva, que todas las personas, en particular las de menores ingresos, tengan acceso efectivo al conjunto de los bienes y servicios básicos.

Que en diferentes sentencias la Corte Constitucional ha indicado que los Pactos de Derechos Humanos suscritos por el País hacen parte del Bloque de Constitucionalidad.

Que mediante la Ley 74 de 1968 fueron aprobados los Pactos Internacionales de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Pacto DESC), y de Derechos Civiles y Políticos (Pacto DCP), así como el Protocolo Facultativo de este último, aprobados por la Asamblea General de las Naciones Unidas el 16 de diciembre de 1966.

Que en el artículo 11 del Pacto DESC los Estados suscriptores *"reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y para su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia"*, y se comprometen a tomar las medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho. Este Pacto invoca como principio rector en sus considerandos el reconocimiento de que los derechos en él consagrados se desprenden de la dignidad inherente a la persona humana.







"Por medio del cual se asigna el estrato a las viviendas incluidas en el Proyecto URBANIZACION LA MADRID ETAPAS 3 y 4, las cuales hacen parte del programa de VIVIENDA GRATUITA DEL GOBIERNO NACIONAL"

Que la Corte Constitucional ha establecido en diferentes sentencias, entre ellas la C - 936 de 2003 que en virtud del Bloque de Constitucionalidad, el artículo 51 de la Constitución debe ser interpretado de conformidad con el Pacto DESC suscrito por Colombia. En atención a dicho pacto estableció que el derecho a la vivienda comprende, entre otros, 2 aspectos: *las condiciones de la vivienda y la seguridad del goce de la vivienda.*

Que según las consideraciones de la misma Sentencia las condiciones de la vivienda implican que *"La vivienda no puede, desde un punto de vista material, equipararse a la existencia de un simple techo que impida la lluvia y el frío o calor excesivos. La vivienda debe entenderse como un lugar que ofrezca seguridad a la persona frente a las inclemencias ambientales y un punto a partir del cual pueda proyectar su vida privada y en sociedad. Lo anterior implica que la vivienda, para entenderse adecuada, debe reunir elementos que aseguren su habitabilidad, es decir, que la vivienda cumpla con los requisitos mínimos de higiene, calidad y espacio, requeridos para que una persona y su familia puedan ocuparla sin peligro para su integridad física y su salud"*.

Que el citado fallo añade que, *"...el derecho a la vivienda digna implica, entonces, una relación estrecha entre las condiciones de vida digna de la persona y la garantía de la realización de derechos sociales y colectivos y el aseguramiento de la prestación eficiente y planificada de los servicios públicos domiciliarios y servicios públicos asistenciales, requeridos para la vida en sociedad de una persona"*.

Que la Ley 1537 de 2012, por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones, contempla, entre otras disposiciones, en el literal i) del artículo 2 que las entidades públicas territoriales deben *"promover mecanismos de generación de ingresos para la población beneficiada con el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario"* y en el literal i) del artículo 3 del mismo, prevé que para que se concrete una *coordinación de la política de vivienda entre las entidades nacionales y territoriales debe haber "articulación y congruencia de las políticas y de los programas nacionales de vivienda con los de los departamentos y municipios."*

Que adicionalmente, el artículo 17 de la Ley 1537 de 2012 señala que con el fin de promover *"la sostenibilidad de la vivienda respecto de su urbanismo y de la prestación de servicios, se considerarán como estrato socioeconómico uno las viviendas de interés prioritario durante los diez (10) años siguientes al registro de la adquisición de la vivienda en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Una vez transcurrido ese plazo se procederá a la actualización del estrato de acuerdo a la normatividad vigente."*

Que la mencionada Ley 1537 de 2012 vincula objetivos y condiciones de la política de vivienda a la estratificación socio-económica, que es un componente del régimen tarifario de los servicios públicos domiciliarios de acuerdo con la Ley 142 de 1994, y con base en las normas constitucionales.

Que Mediante Resolución N. 341 de 2012 El Municipio de Villavicencio transfiere a título gratuito los terrenos de vivienda de interés prioritario en el marco del programa de vivienda gratuita, del Gobierno Nacional. Para realizar el proyecto de Viviendas de la Madrid Etapas 3 y 4.

Que el artículo 11 de la Resolución 341 determino que dentro de los predios se postularon los predios denominados etapas 3 y 4 del Municipio de Villavicencio, ubicado en el Departamento





"Por medio del cual se asigna el estrato a las viviendas incluidas en el Proyecto URBANIZACION LA MADRID ETAPAS 3 y 4, las cuales hacen parte del programa de VIVIENDA GRATUITA DEL GOBIERNO NACIONAL"

del Meta, de propiedad de la mencionada entidad territorial, inmuebles identificados con los folios de matrícula Inmobiliaria 230-175573 y 230-175574 respectivamente segregados de un predio de mayor extensión identificado con el Numero de Matricula Inmobiliaria Numero 230-123939 y cedula catastral 00-04-0003-0362-000

Que mediante Acuerdo 163 del 16 de Noviembre de 2012, El Concejo Municipal de Villavicencio, facultó al señor Alcalde del Municipio de Villavicencio, para disponer del bien inmueble objeto del acuerdo para el desarrollo de Programas y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, terrenos requeridos por el gobierno Nacional del programa de Vivienda Gratuita.

Que el Comité Fiduciario del Fideicomiso- Programa de Vivienda Gratuita seleccionó el predio antes identificado, para el desarrollo de un Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario.

Que mediante el Convenio 073 de 2012 suscrito por el Ministerio de Vivienda, Municipio de Villavicencio y Villavivenda, concebido bajo la Ley 1537 de 2012 para el programa Nacional de Vivienda 100% subsidiada o mejor conocido como Vivienda Gratuita se construirán un total de 1.112 soluciones de Vivienda.

Que mediante Resolución N. 50001-1-13-0250 de 2013 expedida por la Curaduría Primera Urbana de Villavicencio, en su artículo Segundo expide la Licencia de Urbanización para la ejecución de la obras de Urbanismos de la Tercera Etapa de la Urbanización la Madrid, que consta de dos manzanas Para Vivienda de Interés Prioritario, en el predio identificado con la Matricula Inmobiliaria N. 230-175573 y Cedula Catastral N. 00-04-0003-0362-000 (mayor Extensión), Localizado en la etapa Tres de la Urbanización la Madrid de la Vereda la Unión, de la Ciudad de Villavicencio.

Que mediante Resolución 50001-1-13-0249 de 2013 expedida por la Curaduría Primera Urbana de Villavicencio, en su artículo Segundo expide la Licencia de Urbanización para la ejecución de la obras de Urbanismos de la Cuarta Etapa de la Urbanización la Madrid, que consta de tres manzanas Para Vivienda de Interés Prioritario, en el predio identificado con la Matricula Inmobiliaria N.230-175574 y Cedula Catastral N. 00-04-0003-0362-000 (mayor Extensión), Localizado en la Etapa Cuatro de la Urbanización la Madrid de la Vereda La Unión de la Ciudad de Villavicencio

Que del análisis integral de las normas constitucionales y legales, en relación con los principios de solidaridad, igualdad, y redistribución de ingresos en los servicios públicos domiciliarios, así como de los componentes del derecho a una vivienda digna y lograr el acceso a una vivienda adecuada, se colige que es procedente entrar a considerar como estrato socioeconómico **UNO (BAJO – BAJO) (I)**, al Proyecto Urbanización de la Madrid Etapas 3 y 4.

En mérito de lo expuesto,

**DECRETA:**

**ARTICULO PRIMERO. Objeto.** Asignar el estrato socioeconómico **UNO (BAJO – BAJO) (I)**, o su equivalente jurídico, a las Viviendas de Interés Prioritario del proyecto de la Madrid etapas 3 y 4 por un término de diez (10) años contados a partir de la inscripción en el registro inmobiliario de la escritura de compraventa del respectivo inmueble, como un mecanismo complementario a los subsidios dirigido a hacer efectivo el derecho a la vivienda.

Página 3 de 4

[www.villavicencio.gov.co](http://www.villavicencio.gov.co)

**NORTE**  
Nuestro Plan de Ordenamiento Territorial

Calle 40 No. 33-64 piso 6º. Centro Edificio Alcaldía/Teléfono 671 5824/planeación@villavicencio.gov.co/Villavicencio, Meta  
Código Postal 500001

"La copia de recibido del presente documento se imprime en papel reciclado, así la Secretaría de Planeación contribuye a un ambiente más sano"







"Por medio del cual se asigna el estrato a las viviendas incluidas en el Proyecto URBANIZACION LA MADRID ETAPAS 3 y 4, las cuales hacen parte del programa de VIVIENDA GRATUITA DEL GOBIERNO NACIONAL"

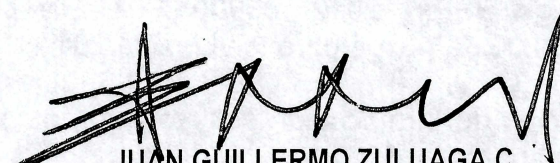
**Parágrafo. 1-** En el caso de las víctimas de desplazamiento forzado por el conflicto armado, la permanencia de su vivienda en estrato socioeconómico UNO (BAJO – BAJO) (I) durará hasta tanto haya concluido su reparación integral.

**ARTÍCULO SEGUNDO. Alcance del beneficio de asignación de estrato socioeconómico UNO (BAJO – BAJO) (I).**- En el caso de que la vivienda sea transferida a terceros, por motivos distintos a la sucesión por causa de muerte o sea habitada por un hogar diferente, bajo cualquier modalidad de posesión o tenencia, la Administración Municipal podrá reclasificar la vivienda, de conformidad con las normas que rigen la estratificación socio-económica o su equivalente jurídico.

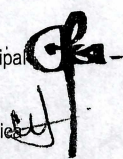
**ARTÍCULO TERCERO. Vigencia.** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.


**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.**

Dada en Villavicencio a los seis días del mes de noviembre de 2014

  
**JUAN GUILLERMO ZULUAGA C.**  
Alcalde

Reviso. Abg., GLORIA AVILA, Asesora de Despacho 

Reviso: Arq. ANDRES FELIPE GARCIA CESPEDES, Secretario de Planeación Municipal 

Reviso: Econ. DAYINETH DUARTE SANCHEZ, Directora de Planeación Socioeconómica 

Proyectó: Adm. JULIA MARINA CORONELL CADENA, Profesional Universitaria 

Proyectó: Abg. ELIANA GARCIA ARIAS, Contratista 