REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL QUINDIO

GOBERNACION

DECRETO NUMERO 000525 DE 2001 25 FEB. 2004

"POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO DEL ORDEN DEPARTAMENTAL DENOMINADO PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDÍO"

LA GOBERNADORA (E) DEL DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 305 de la Constitución Política y la Ordenanza No. 0004 de febrero 24 de 2004, expedida por la Asamblea Departamental del Quindío:

D E C R E T A :

C A P I T U L O I

ARTICULO PRIMERO: CRÉASE LA PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDÍO, cuya naturaleza jurídica será la de un establecimiento público del orden departamental, con personería jurídica, autonomía administrativa, financiera y presupuestal, patrimonio independiente, adscrito al Despacho del Gobernador.

ARTICULO SEGUNDO: DENOMINACIÓN. La denominación del establecimiento publico a que se refiere el presente decreto es "PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDÍO", la cual será reconocida y utilizada para todos los efectos legales.

ARTICULO TERCERO: OBJETO SOCIAL. El objeto social de la Promotora de Vivienda del Quindío será el de gestar, promover, gestionar e impulsar todas las actividades relacionadas con el diseño de políticas, desarrollo de planes, programas y proyectos de vivienda de interés social, infraestructura y equipamiento comunitario en el Departamento del Quindío, cooperando con los municipios o sus entidades descentralizadas, mediante la aplicación de estrategias que induzcan y potencien la participación activa de los sectores público, privado y solidario, de los trabajadores y de los usuarios de las viviendas.

* Por planes, programas y proyectos de vivienda de interés social, se entienden aquellos en los cuales el objetivo principal es el fomento de la vivienda para las familias de menores ingresos aquellos que incluyen proyectos de urbanización, de habilitación de terrenos e integración inmobiliaria, de construcción de redes e instalaciones de infraestructura y equipamiento integral, de construcción de

vivienda nueva, de legalización y mejoramiento de vivienda, de desarrollo y renovación urbana y en general de todo tipo de acciones y actuaciones que conduzcan a la satisfacción de las necesidades habitacionales de las familias del Departamento.

ARTÍCULO CUARTO: DOMICILIO Y JURISDICCIÓN. El domicilio principal de la Promotora de Vivienda del Quindío es la ciudad de Armenia, y sus funciones se ejercerán en todo el territorio del Departamento del Quindío

ARTÍCULO QUINTO: MISIÓN. LA PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDÍO tiene como misión desarrollar, promover, impulsar y ejecutar políticas y programas de vivienda de interés social en el Departamento del Quindío, cuyos beneficiarios serán las familias de bajos ingresos, a través de gestión propia o en convenio con otras entidades públicas o privadas que tengan el mismo o similar objeto social.

ARTÍCULO SEXTO: DURACIÓN. El término de duración de la Promotora de Vivienda del Quindío será indefinido.

ARTÍCULO SÉPTIMO: FUNCIONES. Son funciones de la Promotora de Vivienda del Quindío para dar cumplimiento a su misión, las siguientes:

1. Promover la oferta masiva de suelo urbano para facilitar la ejecución de Proyectos integrales de Vivienda de Interés Social.

2. Desarrollar las funciones propias de los bancos de tierras o bancos inmobiliarios, respecto de inmuebles destinados en particular para la ejecución de proyéctos urbanísticos que contemplen la provisión de vivienda de interés social prioritaria.

3. Promover la organización comunitaria de familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo destinado a la Vivienda de Interés Social prioritaria.

4. Promover la venta de lotes a constructores privados para el desarrollo y oferta de proyectos habitacionales.

DECRETO NUMERO 000525 25 FEB. 2004 DE 2001

"POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO DEL ORDEN DEPARTAMENTAL DENOMINADO PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDÍO".

5. Asesorar a los beneficiarios, familias de estratos 1, 2 y 3 para el aprovechamiento de los derechos a subsidio de vivienda del Inurbe y las Cajas de Compensación.

6. Desarrollar todas las actividades relacionadas con la promoción y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, con el fin de obtener de fuentes públicas y privadas recursos e insumos para su ejecución.
7. Participar en el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, infraestructura y equipamiento, aportando recursos técnicos y financieros, reembolsables o no reembolsables.

8. Celebrar convenios con entidades públicas o privadas, con el fin de adelantar la estructuración, promoción y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, infraestructura y equipamiento.

9. Solicitar y obtener créditos o recursos de cooperación, de entidades pública y privadas, nacionales e internacionales, con el fin de desarrollar el objeto social de la empresa.

10. Adquirir o enajenar a cualquier título derechos reales sobre bienes inmuebles, necesarios para el cumplimiento de su objeto social.

11. Recibir, administrar y habilitar, cuando hubiere lugar a ello, inmuebles fiscales de la nación, del Departamento y de los municipios, o de sus entidades descentralizadas, que pueden ser destinados a vivienda de interés social.

12. Gestionar directamente el otorgamiento de subsidios de vivienda de interés social para familias de bajos ingresos o canalizar y/o gestionar los recursos correspondientes en los términos legales pertinentes.

13. Prestar servicios de asesoría en el área de su objeto social, y cobrar por los mismos de conformidad con sus estatutos.

14. Promover e implementar acuerdos y alianzas para facilitar a los beneficiarios de sus programas de vivienda de interés social el acceso al crédito con las entidades financieras del Departamento.

15. Las demás que le sean asignadas por el Consejo Directivo, de conformidad con las disposiciones legales, los estatutos y el objeto social de la entidad.

CAPITULO II

DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

ARTÍCULO OCTAVO: CONSEJO DIRECTIVO Y DIRECTOR GENERAL. La dirección y administración de la PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDÍO, estará a cargo de un Consejo Directivo que es la máxima autoridad de la entidad y del Director General.

ARTÍCULO NOVENO: INTEGRACIÓN DEL CONSEJO DIRECTIVO. El Consejo Directivo de la PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDÍO, estará integrado por:

1. El Gobernador del Departamento o su delegado, quien la presidirá.

2. El Secretario Privado de la Gobernación.

3. El Secretario de Infraestructura del Departamento.

4. El Secretario de Hacienda Departamental.

5. El Director del Departamento Administrativo de Planeación Departamental.

PARÁGRAFO PRIMERO.- El Director General de la PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDÍO asistirá a las sesiones del Consejo Directivo con voz pero sin voto.

PARÁGRAFO SEGUNDO.- El Director General de la PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDÍO designará al funcionario que hará las veces de Secretario del Consejo Directivo.

ARTÍCULO DÉCIMO: FUNCIONES DEL CONSEJO DIRECTIVO. Son funciones del Consejo Directivo de la Promotora de Vivienda del Quindío, las siguientes:

1. Formular y adoptar la política general de la entidad y proponer los planes, programas y proyectos que deben incorporarse al Plan General de Desarrollo del Departamento.
2. Expedir, modificar y reformar los estatutos internos y funciones de la Promotora de Vivienda del Quindío.
3. Aprobar la estructura interna y la planta de personal, adoptar el estatuto de personal y el manual de funciones y requisitos mínimos, así como fijar las remuneraciones de los empleos, de conformidad con las disposiciones legales y ordenanzales vigentes.
4. Aprobar el proyecto de presupuesto anual.
5. Aprobar u objetar los estados financieros de la entidad.
6. Autorizar el proyecto de presupuesto anual del respectivo organismo, de conformidad con las normas fiscales vigentes para someterlo a aprobación del organismo Departamental competente.
7. Autorizar al Director General para la realización de convenios y/o alianzas estratégicas orientadas a cumplir el objeto social de la entidad.

8. Controlar el funcionamiento general de la Promotora y verificar el cumplimiento de las políticas adoptadas.

9. Autorizar al Director General para suscribir convenios, contratos, enajenar bienes, constituir garantías y gravámenes que sean necesarios para el cumplimiento del objeto social y de las funciones de la entidad y en general para ejecutar los actos complementarios o accesorios de los anteriores.

10. Autorizar al Director General de la Promotora de Vivienda del Quindío para la celebración de contratos de empréstitos que requiera la entidad, con sujeción a las disposiciones legales vigentes, especialmente a la Ley 80 de 1993 y demás normas que rijan la materia.

11. Solicitar, analizar y evaluar los informes de gestión y de resultados presentados por el Director General y adoptar las medidas correctivas en caso de ser necesario.

12. Delegar en el Director General el ejercicio de algunas de sus funciones o la expedición de actos de su competencia.

13. Aprobar el reglamento interno de trabajo, el reglamento de higiene y seguridad industrial y demás reglamentos administrativos de aplicación general.

14. Expedir los reglamentos que sean necesarios para el otorgamiento de subsidios de vivienda de interés social a los beneficiarios, de conformidad con el Decreto 2620 de 2000 y/o la norma que lo adicione, modifique o complemente.

15. Las demás que le señalen la ley, las ordenanzas y los estatutos.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: REUNIONES. Las reuniones del Consejo Directivo serán presididas por el Gobernador o su delegado y se efectuarán en su domicilio principal, ordinariamente una vez al mes o extraordinariamente cuando

sean convocadas por el Presidente del Consejo Directivo o por el Director General de la entidad.

PARÁGRAFO.- Las reuniones del Consejo Directivo se harán constar en actas, las cuales se numerarán consecutivamente y serán suscritas por el Presidente y el Secretario de la Junta.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: COMISIONES. El Consejo Directivo podrá integrar comisiones para adelantar el estudio de determinadas materias de su competencia o la consideración de trabajos especiales.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: QUÓRUM DELIBERATORIO Y DECISORIO. El Consejo Directivo podrá sesionar válidamente con la mayoría absoluta de sus miembros, y sus decisiones se adoptarán al menos con la mitad más uno del voto favorable de los mismos.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: DENOMINACIÓN DE LOS ACTOS DEL CONSEJO DIRECTIVO. Las decisiones que adopte el Consejo Directivo de la Promotora de Vivienda del Quindío, son actos administrativos, que se denominarán Acuerdos y serán suscritos por el Presidente y Secretario del Consejo Directivo. Las demás decisiones serán comunicadas por el Secretario del Consejo Directivo.

PARÁGRAFO.- Los acuerdos se encuadernarán en un libro que estará bajo la custodia del Secretario del Consejo Directivo, se numerarán sucesiva y anualmente, con indicación del día, mes y año en que se expidan.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: DIRECTOR GENERAL. La Promotora de Vivienda del Quindío tendrá un Director General, de libre nombramiento y remoción del Gobernador, quien será el Representante Legal de la Entidad. El Director General de la Promotora de Vivienda del Quindío, deberá acreditar, para el desempeño del cargo, los requisitos consagrados en las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: FUNCIONES DEL DIRECTOR GENERAL. El Director General de la PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDÍO, además de las funciones que le señalen las normas legales, tendrá a su cargo las siguientes:

1. Representar legalmente a la Promotora de Vivienda del Quindío y como tal dictar los actos, ordenar el gasto y celebrar los contratos que requiera la Entidad para su normal funcionamiento y/o ejecución de su objeto social, de acuerdo con las normas legales.

2. Someter a consideración del Consejo Directivo, los planes, programas y proyectos generales de la Entidad y una vez aprobados, controlar su ejecución.

3. Someter a consideración y aprobación del Consejo Directivo el proyecto de Presupuesto, sus adiciones y traslados, así como los estados contables, de conformidad con las disposiciones orgánicas y reglamentarias sobre la materia

4. Dirigir, coordinar y responder por la prestación de los servicios de acceso de vivienda a los beneficiarios, lo mismo que los demás servicios aprobados por el Consejo Directivo.

5. Aprobar las solicitudes o sistemas de acceso de los beneficiarios en las diferentes modalidades previstas en los reglamentos y con sujeción a los mismos.

6. Presentar a consideración del Consejo Directivo, las modificaciones a la organización administrativa y la reforma a la planta de personal de la Entidad, el Manual de Funciones y requisitos específicos correspondientes a los diferentes empleos, los estatutos internos y los reglamentos para la prestación de los servicios.

7. Rendir los informes generales y periódicos sobre el estado de ejecución de las funciones, actividades desarrollas y de la situación general de la entidad.

8. Cumplir las demás funciones que le asignen las leyes, los Estatutos, o el Consejo Directivo y las que por la naturaleza de su cargo le correspondan.

CAPITULO III

PATRIMONIO

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: CONFORMACIÓN DEL PATRIMONIO. El patrimonio de la PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDÍO, estará constituido por:

1. Los aportes con destino a su capital inicial realizados por el Departamento del Quindío, con cargo a su propio presupuesto.
2. Los impuestos, tasas, contribuciones, regalías o contraprestaciones, y sus rendimientos; que se le asignen o transfieran para el cumplimiento de su objeto social.
3. Todos los bienes que le asigne el Departamento del Quindío.
4. Los recursos provenientes de la prestación de sus servicios y del ejercicio propio de su objeto social.
5. Los bienes que adquiera a cualquier título y sus rendimientos.
6. Las reservas que se constituyan de acuerdo con las normas legales, después de cada ejercicio fiscal.
7. Las sumas que se le apropien en el Presupuesto Departamental y/o Nacional.
8. Los recursos provenientes del crédito.

9. Todos aquellos bienes que le sean cedidos a cualquier título por personas naturales o jurídicas, públicas o privadas.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: DESTINACIÓN. El patrimonio de la PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDÍO, se destinará de modo exclusivo al cumplimiento de los objetivos y funciones asignadas en este Decreto y en sus normas reglamentarias, por tanto, ni en todo ni en parte podrá dedicarse a otros fines.

CAPITULO IV

ESTRUCTURA ORGÁNICA

ARTICULO DÉCIMO NOVENO: ESTRUCTURA ORGÁNICA. LA PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDÍO, tendrá la siguiente estructura interna:

1. Dirección General
2. Dirección de Planeación y diseño de vivienda
3. Dirección administrativa y Financiera.

ARTICULO VIGÉSIMO: DIRECCIÓN GENERAL. Son funciones de la Dirección General, las atribuidas en cabeza del Director de la Promotora de Vivienda del Quindío, de conformidad con lo dispuesto en el estatuto básico.

Así mismo, la Dirección General atenderá los asuntos relativos al sistema de control interno, así como los asuntos de planeación, seguimiento, evaluación y control.

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL QUINDIO

GOBERNACION

DECRETO NUMERO 000525 DE 2001 25 FEB. 2004

"POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO DEL ORDEN DEPARTAMENTAL DENOMINADO PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDÍO".

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: DIRECCIÓN DE PLANEACIÓN Y DISEÑO DE VIVIENDA. Son funciones de la Dirección de Planeación y Diseño de Vivienda:

1. Efectuar o promover los estudios sobre oferta masiva de suelo urbano atinentes a los planes de vivienda de interés social y estructurar los programas para incentivarla.

2. Organizar los bancos de tierras o bancos inmobiliarios inherentes a la organización y desarrollo del sistema de vivienda de interés social del Departamento del Quindío.

3. Ejecutar programas y proyectos comunitarios de organización de las familias de bajos ingresos para facilitar su acceso al suelo destinado a la vivienda de interés social.

4. Desarrollar o gestionar los programas y proyectos de obras civiles asociados a la vivienda de interés social.

5. Establecer los parámetros y términos para la venta de lotes a constructores privados en desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social.

6. Estfucturar los sistemas de divulgación y asesoría par los beneficiarios potenciales de la vivienda de interés social, facilitando el otorgamiento de subsidio por parte de los entes competentes.

7. Las demás que le sean asignadas por el superior inmediato acordes con la naturaleza del cargo.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA. Son funciones de la Dirección y Administración Financiera:

1. Coordinar, supervisar y ejecutar la adquisición de elementos y equipos de funcionamiento y rendir cuentas de sus movimientos.

2. Coordinar los trámites de licitación y elaborar las minutas de convenios y contratos, actualización del sistema de registro, calificación y clasificación de proveedores o contratistas, al igual que preparar los contratos administrativos, tramitar su legalización, liquidar y custodiar sus cuantías y su cumplimiento.

3. Coordinar y elaborar el inventario físico de elementos devolutivos y demás bienes de la Promotora de Vivienda del Quindío y supervisar actividades de mantenimiento y reparación de los mismos.

4. Coordinar y supervisar actividades de aseo, cafetería, medios de transporte y demás servicios de funcionamiento.

5. Coordinar el plan anual de compras y evaluar su cumplimiento.

6. Velar por el cumplimiento y aplicación de normas y procedimientos sobre evaluación, promoción, registro y control de personal; elaboración de resoluciones de situaciones administrativas; normas sobre salarios, prestaciones, evaluación del desempeño y reglamento interno de trabajo.

7. Analizar, coordinar, supervisar y actualizar las actividades de orden financiero, presupuestal y contable; así como el desarrollo de técnicas contables, la ejecución activa y pasiva del presupuesto, recomendaciones y reservas de apropiación, como también, velar por su cumplimiento mediante mecanismos de control.

8. Suministrar los viáticos y pasajes a los funcionarios.

9. Supervisar la elaboración de acuerdos internos según la programación y las prioridades.

10. Analizar, recepcionar, clasificar, procesar y producir el estado y trámite de solicitudes de calificación de cartera y la información de movimientos de recursos.

11. Rendir informes del desarrollo de actividades y de estados financieros a la Dirección General y los requeridos por la Contraloría y demás entes de control.

12. Realizar trámites para el oportuno giro de los recursos de la Promotora de Vivienda del Quindío.

13. Elaborar en coordinación con la Dirección General y las dependencias afines, el presupuesto de rentas y gastos de la correspondiente vigencia.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: FUNCIONES COMPLEMENTARIAS DE LAS DEPENDENCIAS. El Director de la Promotora de Vivienda del Quindío, podrá asignar las funciones complementarias a las dependencias que la integran de acuerdo con las necesidades del servicio y según la naturaleza de cada una de las mismas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO CUARTO: ÓRGANOS DE ASESORÍA Y COORDINACIÓN. Los Órganos de Asesoría y Coordinación serán los determinados por la Dirección General y cumplirán con la composición y funciones señaladas en las disposiciones legales y las que establezca el Director General.

ARTÍCULO VIGÉSIMO QUINTO: GRUPOS INTERNOS DE TRABAJO: El Director General de la Promotora de Vivienda del Quindío, podrá organizar mediante resolución los grupos internos de trabajo que requiera el buen desempeño de las funciones de cada dependencia que compone la organización interna de que trate el presente Decreto. En el acto administrativo que profiera para el efecto, se señalarán las funciones a cargo de los distintos grupos internos de trabajo.

CAPITULO V

DISPOSICIONES GENERALES

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DEL QUINDIO

GOBERNACION

DECRETO NUMERO 000525 25 FEB. 2004 DE 2001

"POR MEDIO DEL CUAL SE CREA EL ESTABLECIMIENTO PÚBLICO DEL ORDEN DEPARTAMENTAL DENOMINADO PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDÍO".

- 14 -

ARTÍCULO VIGÉSIMO SEXTO: RÉGIMEN JURÍDICO. El régimen jurídico de la PROMOTORA DE VIVIENDA DEL QUINDÍO, será el que señala la Constitución Nacional, la ley y las disposiciones ordenanzales, para los establecimientos públicos del orden Departamental, así como las consagradas en el presente decreto.

ARTÍCULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: El presente Decreto rige a partir de la fecha de su promulgación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, especialmente los decretos 0606 del 21 de noviembre de 2001, 0682 del 20 de diciembre de 2001, 0683 del 21 de diciembre de 2001 y 0684 del 21 de diciembre de 2001.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Armenia Quindío, a los 25 FEB 2004

MARÍA NELLY APONTE VALENCIA
Gobernadora (e)

Proyectaron: Dr. Carlos Alberto Gómez Bermúdez
Augusto de Jesús Mejía Giraldo
Revisó: Dra. Liliana Patricia García Forero.
Elaboró: María Lucy Alzate Peñuela.

El [illegible] fue el caso que me ha traído en la lotería del [illegible] hay que para atacar a él cual fue el argumento jurídico para [illegible]

338