

RESOLUCIÓN No. 002 DE 2016
(Enero 07)

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA
ADJUDICACION DE SUBSIDIOS DE "MEJORAMIENTO DE VIVIENDA Y
CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO PARA LOS SECTORES URBANO Y RURAL DEL
MUNICIPIO DE CHIA"**

**EL GERENTE DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTION
TERRITORIAL DE CHIA - IDUVI -**

**En uso de sus facultades estatutarias y con aplicación de las normas legales y
reglamentarias, y**

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el Acuerdo 050 de 2013 expedidos por el H. Concejo Municipal de Chía, se facultó al Alcalde Municipal de Chía para estructurar una nueva entidad que fusione el Banco Inmobiliario y el Instituto de la Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana.

Que de conformidad con el Decreto 056 de 2014 se produjo la fusión de las dos entidades antes mencionadas y se estructuró el Instituto de Desarrollo Urbano, vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI, la cual tiene como Misión contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Chía, mediante el desarrollo de las políticas de vivienda e inmobiliarias, dando aplicación entre otras al Art. 51 de la Constitución Política, leyes 9 de 1989, 2ª y 3ª de 1991 y ley 388 de 1997 y demás normas reglamentarias relacionadas con la Política de vivienda de Interés Social

Que el Instituto con aplicación al Decreto 056 de 2014 en su Artículo 10º, literal B), tiene la facultad para administrar los recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda y por ende, adelantar Programas de Mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio para los sectores Urbano y rural del Municipio.

Que se hace necesario, con recursos presupuestales propios del Instituto, entrar a reglamentar el procedimiento necesario para la adecuada formulación y presentación de las postulaciones para obtener el subsidio familiar de vivienda de interés social tendiente al Mejoramiento de Vivienda y Construcción de Vivienda en Sitio Propio, e igualmente el procedimiento para la selección de los Beneficiarios del Programa que se denominará para todos los fines a que haya lugar como "Mejoramiento de Vivienda y Construcción en Sitio Propio para los Sectores Urbano y Rural del Municipio de Chía".

Que la presente Resolución tiene por finalidad, proporcionar los elementos necesarios para la obtención del Subsidio Familiar de vivienda, con recursos presupuestales propios del Instituto, siendo procedente indicar que el tipo de solución debe estar sujeto a las normas de Planeación Municipal y que en ningún caso se limitará a la ejecución de obras incompletas que no garanticen acrecer el nivel de vida de la población hacia la cual van dirigidos los recursos, los que se distribuirán con estricta sujeción a la reglamentación establecida.

Que el Programa se adelantará con aplicación de las Leyes 49 de 1990, 2ª de 1991, 3ª de 1991, 546 de 1999 y 388 de 1997, en armonía con los Decretos 1042 de 2003 y 2190 de 2009, Resolución 1604 de 2009, Decreto 3670 de 2009, Decreto 1160 de 2010 y la Resolución 610 de 2004,

Resolución 1604 de 2009, Ley 1537 de 2012, Decreto Único Nacional 1077 de 2015 y demás normas concordantes.

Que por virtud del artículo 2.1.1.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015 expedido por el Gobierno nacional, Los Municipios están señalados dentro de las entidades participantes en la Política de Vivienda de Interés Social y en su carácter de instancias responsables a nivel local, en materia de vivienda y desarrollo urbano, participan en el programa de subsidios a la demanda de conformidad con las reglas y procedimientos establecidos en el citado Decreto.

Que de acuerdo con el artículo 2.1.1.1.1.7. del Decreto 1077 de 2015, Parágrafo segundo, "Para los casos de mejoramiento y de construcción en sitio propio se tendrá como valor de la vivienda el que arroje el presupuesto de obra con el correspondiente costo financiero".

Que de acuerdo con el Artículo 2.1.1.1.1.9. del Decreto 1077 de 2015, establece que en ningún caso la cuantía del subsidio de vivienda de interés social podrá ser superior al noventa por ciento (90%) del valor o precio de la vivienda a adquirir, construir o mejorar, en la fecha de asignación del subsidio.

Que conforme al Artículo 2.1.1.2.1.14. del Decreto 1077 de 2015, las postulaciones al Subsidio Familiar de Vivienda podrá ser individual o Colectiva.

Que en el numeral 2º del artículo 76 de la ley 715 de 2001 se establece que podrán ser otorgados los subsidios en dinero o en especie, según lo determinen las autoridades municipales competentes. Esa competencia en la actualidad reside en el Instituto, como establecimiento público creado por el H. Concejo Municipal para esta materia.

Que el valor de los Subsidios inicialmente se sujetó a lo dispuesto en el Decreto Único Nacional 1077 de 2015, Decreto 1160 de 2010 y Decreto 900 de 2012, según se tratara de subsidios en zonas urbanas o rurales respectivamente en lo relativo a: objeto del Subsidio, definición de hogares y beneficiarios, situaciones que determinen cuándo se carece de recursos suficientes para ser beneficiario del subsidio, principio de libertad de escogencia, no transferencia del subsidio, tipo de planes y soluciones a las cuales se pueda aplicar el subsidio, precios o valores máximos de la vivienda subsidiable, procedimiento de acceso al subsidio, restitución del subsidio, constitución de patrimonio de familia inembargable, y aplicación del subsidio en los casos de propiedad colectiva y en resguardos indígenas.

Que el artículo 2.1.1.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015, establece el monto del subsidio familiar de vivienda en función del tipo de solución de vivienda que se adquiere, construirá o mejorara el beneficiario, los cuales se aplican por su equivalente en pesos en la fecha de asignación, para los precios de las viviendas establecidos en el citado Decreto y al respecto indica:

- ❖ El valor del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social para Mejoramiento de Vivienda será hasta el equivalente hasta Once y Medio salarios mínimos legales mensuales vigentes (11.5 SMLMV) en la fecha de asignación.
- ❖ El valor del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social para Construcción en Sitio Propio será el equivalente hasta dieciocho salarios mínimos legales mensuales vigentes (18 SMLMV) en la fecha de asignación.

Que en relación con el subsidio familiar para vivienda de interés social, el aporte estatal en dinero o en especie, se entrega por una vez al hogar beneficiario con el objeto de facilitar el acceso de las poblaciones con altos índices de pobreza a una solución de vivienda.

Que el Subsidio Familiar de Vivienda se podrá destinar a la generación de soluciones de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico y construcción de vivienda en sitio propio.

Que los Hogares Beneficiarios se deben comprometer a conservar la propiedad de la solución habitacional, habitarla y abstenerse de darla en arrendamiento, por lo menos durante un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del Subsidio.

Que el programa se realizara con la sujeción al procedimiento que se reglamenta, al menos con las siguientes características:

- Estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado.
- Acreditar Título de Propiedad inscrito en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante.
- Carencia o vetustez de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado;
- Carencia o vetustez de baño y cocina;
- Deficiencia en la estructura principal, cimientos, muros o cubierta;
- Construcción en materiales provisionales;
- Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados; y
- Existencia de hacinamiento y alto riesgo epidemiológico relacionado con la calidad de la vivienda certificado por el servicio seccional de vivienda o por entidad competente.

Que las Organizaciones Populares de Vivienda, Asociaciones de Vivienda y Organizaciones No Gubernamentales reconocidas dentro del Municipio podrán postular beneficiarios de sus afiliados, quienes estarán obligados a reunir los requisitos exigidos.

Con base en lo expuesto, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía, IDUVI de Chía,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Plazo de Ejecución: El Programa se adelantará con un plazo de ejecución de trescientos (300) días, contados a partir del momento en que se abre la Convocatoria.

ARTICULO SEGUNDO: Valor del Subsidio: Con fundamento en las normas señaladas, el valor del subsidio a otorgar se sujeta a lo establecido entre ocho (8) y once y medio (11.5) SMLMV para Mejoramiento de Vivienda, para lo cual se tendrán en cuenta las características de las viviendas y catorce (14) SMLMV para Construcción en Sitio Propio, en la forma prevista en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO: Informe de la Gestión: El Gerente del Instituto presentará un informe de resultados de su gestión en relación con el Programa al finalizar su ejecución, el cual se incluirá el Hogar postulado, la descripción del Mejoramiento realizado o la Obra Ejecutada y el valor del Subsidio otorgado al Hogar postulante, el cual no podrá exceder del valor establecido.

ARTICULO CUARTO: Alcances del Subsidio: El Otorgamiento del Subsidio Municipal a favor de los hogares postulantes que habitan las viviendas o poseen el lote estará destinado a mejorar su nivel de vida y minimizar sus condiciones de pobreza dentro del Municipio.

PARÁGRAFO I: El Subsidio Familiar de Vivienda para los hogares que reúnan los requisitos reglamentarios exigidos se otorgará mediante acto administrativo motivado, en el cual se incluirán la descripción de la vivienda o lote, las características de la vivienda o lote que permiten su



otorgamiento y las obligaciones que tienen los beneficiarios de conservar la propiedad sobre la solución habitacional, habitarla y abstenerse de darla en arrendamiento, por lo menos durante un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del Subsidio.

PARÁGRAFO II: En la Resolución respectiva se establecerá que el Instituto, o la autoridad que sea delegada, ejercerá la supervisión de la ejecución de las obras, con destinación exclusiva al Mejoramiento de Vivienda o Construcción en Sitio Propio, con sujeción a las características que han motivado la asignación del Subsidio y en las condiciones técnicas, mano de obra, equipos y materiales, de conformidad con el análisis unitario efectuado para los ítem más representativos.

PARÁGRAFO III: Para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda en beneficio de los hogares postulantes, el Instituto ejercerá la supervisión técnica y de ejecución de los contratos que éstos celebren para el Mejoramiento de Vivienda y Construcción en Sitio Propio en los sectores urbano y rural.

ARTICULO QUINTO: Requisitos: El Programa está dirigido a los hogares postulantes ubicados en el sector Urbano y Rural que cumplan los siguientes requisitos generales:

- Residan en el Municipio de Chía y posean vivienda o lote propio, situación que acreditarán con el certificado de matrícula inmobiliaria y copia de la Escritura de propiedad.
- Mediante visita se verificara que habita la vivienda en forma permanente y con su familia.
- Estar clasificado según la metodología Sisben III (Resolución 075 de 2012) con un puntaje no mayor a :

Nivel	Otras cabeceras(Resto Urbano)	Rural
1	0 – 36.03	0 – 32.14
2	36.04 – 41.34	32.15 – 37.80

- Estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado.
- Presentar la vivienda cualquiera de las características que han sido señaladas en esta Resolución para el otorgamiento del Subsidio.
- Presentar Licencia de Construcción de la vivienda aprobados por la Oficina de Planeación Municipal
- Presentación de la solicitud de postulación al Subsidio Familiar de Vivienda Municipal (SFVM), para el programa de Mejoramiento de Vivienda y Construcción en Sitio Propio junto con los requerimientos anteriores, entregado por el Instituto de Desarrollo Urbano, vivienda y Gestión Territorial de Chía, el cual se diligenciaría con los parámetros y requisitos establecidos.

PARAGRAFO: Los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Instituto, deberán aportar el valor total correspondiente a la mano de obra para la ejecución de la obra respectiva y la total aplicación del subsidio asignado.

ARTICULO SEXTO: Calificación y asignación del subsidio otorgado por el Instituto: Sin perjuicio del incremento del puntaje por los aspectos que se indican en este artículo, se aplicará para la calificación y asignación del Subsidio otorgado por el Instituto, el artículo 2.1.1.1.4.1.3 del

Decreto 1077 del año 2015, para los conceptos que guarden compatibilidad para la calificación de cada postulante y de acuerdo con la fórmula que en esa norma se establece. El Instituto podrá otorgar el subsidio familiar de vivienda para el Mejoramiento de Vivienda y la Construcción en Sitio Propio en el sector urbano o rural del Municipio de Chía, a los hogares que reúnan los requisitos y obtengan el mayor puntaje, el cual dará el orden de elegibilidad y asignación mediante resolución motivada.

El puntaje se incrementará, así:

1. Mujeres Cabeza de Hogar o Discapacidad y Adultos Mayores: un puntaje de 2 puntos más.
2. Condiciones socioeconómicas: Un puntaje para el Hogar que evidencie mayor nivel de pobreza 2 puntos.

PARÁGRAFO I: El proceso de calificación se adelantará por el Profesional Universitario del área de Vivienda y Desarrollo Urbano del Instituto, y el orden de elegibilidad y de asignación se hará por la Gerencia del Instituto mediante resolución motivada.

PARÁGRAFO II: La Gerencia del Instituto buscara extender el beneficio al mayor número de hogares postulantes. En ningún caso, podrá otorgarse el subsidio que se reglamenta con el presente acuerdo, a los hogares postulantes que tengan gravado el inmueble con hipoteca o que se encuentren sometidos a embargo en juicio judicial. El subsidio otorgado no podrá concederse para la cancelación de ningún gravamen que soporte el inmueble. De todas las actuaciones que adelante el Instituto se dejará constancia de las gestiones realizadas en expediente abierto en forma individual para el hogar postulante, en donde se incluirá todos los actos en orden cronológico.

ARTICULO SEPTIMO. Entrega del subsidio: El Instituto hará entrega del subsidio familiar de vivienda para el Mejoramiento de Vivienda y Construcción en Sitio Propio, en especie, al beneficiario, una vez expedida la resolución administrativa y notificada al hogar postulante y se le hará entrega del mismo al constructor el cual es escogido mediante Licitación Publica.

ARTICULO OCTAVO: Ahorro Previo: El monto del ahorro previo deberá ser como mínimo igual al diez (10%) por ciento del valor del subsidio otorgado, el cual estará representado en el valor de la mano de obra correspondiente, para lo cual deberán firmar un acta de compromiso la cual debe ser autenticada en Notaria. En los planes de mejoramiento el terreno no podrá considerarse como ahorro previo, aun cuando deba certificarse la propiedad del mismo. Este estará representado en el aporte total de la mano de obra para ejecutar las obras correspondientes a la aplicación del subsidio asignado.

ARTICULO NOVENO: Restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado: El subsidio familiar de vivienda otorgado al hogar postulante para el Mejoramiento de Vivienda o Construcción en Sitio Propio para los sectores urbanos y rural del Municipio, será restituido al Instituto cuando:

- a) El hogar beneficiario transfiera el dominio privado del inmueble antes del plazo establecido.
- b) Cuando el beneficiario deje de residir en la vivienda antes de haber transcurrido (10 años) desde la fecha de asignación.
- c) Cuando incumpla a la aplicación del subsidio para el Mejoramiento de Vivienda o Construcción en Sitio Propio y hasta el monto asignado.
- d) Cuando el beneficiario no facilite los medios necesarios para el buen desempeño y aplicación del subsidio otorgado por el Instituto.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de las sanciones penales a que haya lugar el subsidio será restituido cuando exista falsedad en los documentos aportados para la postulación o durante la ejecución de la inversión.



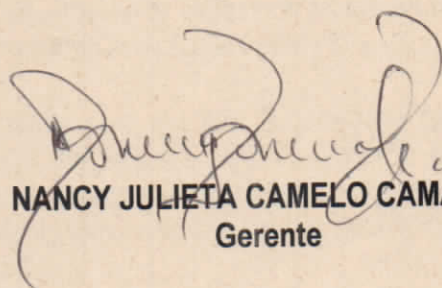
ARTICULO DECIMO: Disponibilidad presupuestal: No podrán contraerse obligaciones por el Gerente, con cargo al Instituto, para la ejecución de este programa, si no cuenta con la disponibilidad presupuestal suficiente y cuando esta no haya sido incluida para aplicar los recursos de inversión que requiera el desarrollo y ejecución del programa que se reglamenta con la presente resolución.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: Seguimiento, control y vigilancia: El Instituto establecerá las medidas administrativas necesarias para el seguimiento, control y vigilancia, tendientes al cumplimiento efectivo de la reglamentación que adopta para el programa con la presente resolución, en especial las relacionadas con la restitución del subsidio familiar de vivienda previstas en Artículo Noveno de esta Resolución.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: La presente Resolución rige a partir de su expedición y tiene efectos únicamente en relación con el programa que motiva su expedición, con el fin de mejorar las condiciones de vida y disminuir los índices de pobreza absoluta en el Municipio.

Comuníquese y Cúmplase.

Dado en el Municipio de Chía, a los siete (07) días del mes de Enero de dos mil dieciséis (2016).



NANCY JULIETA CAMELO CAMARGO
Gerente

Proyecto y Elaboro: Arq. Andrea Vargas
Reviso: Milena Suarez, Prof. Universitario