

RESOLUCIÓN No. 004 DE 2018
(02 de enero)

**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"**

**LA 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 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, a través del desarrollo de las políticas de vivienda e inmobiliarias, dando aplicación entre otras al artículo 51 de la Constitución Política, Ley 9ª. de 1989, Ley 2ª y 3ª de 1991, Ley 388 de 1997 y demás normas reglamentarias relacionadas con la Política de Vivienda de Interés Social.

Que la entidad conforme 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 debido a que la entidad cuenta con recursos presupuestales propios, debe 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 es necesario indicar que el tipo de solución beneficiada debe estar sujeto a las normas de Planeación Municipal y 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 cuales 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, 388 de 1997, 1537 de 2012, en armonía con los Decretos 1042 de 2003, 2190 de 2009, 3670 de 2009, 1160 de 2010, Decreto Único Nacional 1077 de 2015, las Resoluciones 610 de 2004, 1604 de 2009, 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 el artículo 2.1.1.1.1.7. del Decreto 1077 de 2015, Parágrafo segundo, indica: *"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 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 mejorará el beneficiario, aplicando su equivalente en pesos en la fecha de asignación, para los precios de las viviendas establecidos en el citado Decreto y al respecto define:

- ❖ El valor del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social para Mejoramiento de Vivienda será hasta el equivalente hasta once punto cinco 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 a su vez el artículo 2.1.1.1.1.9. del Decreto 1077 de 2015, señala 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 igualmente el artículo 2.1.1.2.1.14. del referido Decreto 1077 de 2015, determina que la postulación al subsidio familiar de vivienda podrá ser individual o colectiva.

Que en el numeral 2º del artículo 76 de la Ley 715 de 2001 dispone que podrán ser otorgados los subsidios en dinero o en especie, según lo determinen las autoridades municipales; competencia que en la actualidad reside en la entidad, como establecimiento público creado por el Concejo Municipal para este fin.

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 cuando 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, en relación con el subsidio familiar para vivienda de interés social, el aporte estatal en dinero o en especie, se entregará 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 podrá ser destinado 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 realizará 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.

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

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Plazo de Ejecución: El Programa se adelantará con un plazo de ejecución de trescientos veintiséis (326) días, contados a partir del momento en que se abra la Convocatoria.

ARTICULO SEGUNDO: Valor del Subsidio: Con fundamento en las normas señaladas y en las determinaciones previstas en la parte motiva de la presente Resolución, el valor del subsidio a otorgar se sujeta a lo establecido entre ocho (8) y once punto cinco (11.5) SMLMV para Mejoramiento de Vivienda teniendo en cuenta las características de las viviendas y de dieciocho (18) SMLMV para Construcción en Sitio Propio.

ARTICULO TERCERO: Informe de la Gestión: El Gerente de la entidad presentará un informe de resultados de la gestión relacionada con el programa al finalizar su ejecución, el cual incluirá los hogares postulados, la descripción del mejoramiento realizado o la obra ejecutada y el valor del subsidio otorgado, 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 terreno, estará destinado a mejorar su nivel de vida y a 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 terreno, las características de la vivienda o terreno que permitan 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 la entidad, 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 ítems más representativos.

PARÁGRAFO III: Para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda en beneficio de los hogares postulantes, la entidad 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 terreno propio, situación que acreditarán con el certificado de matrícula inmobiliaria y copia de la escritura de propiedad.
- Mediante visita se verificará 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:

Programa	Urbano	Rural
Mejoramiento de Vivienda	0 - 56.32	0 - 56.32
Construcción de Vivienda en Sitio Propio	0 - 56.32	0 - 56.32

- 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 Dirección de Urbanismo – Departamento Administrativo de Planeación del Municipio.
- 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 - IDUVI, el cual se diligenciará con los parámetros y requisitos previamente establecidos.

PARAGRAFO: Los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, 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.

PARAGRAFO II: Con el fin de garantizar el aporte de la mano de obra correspondiente, cada beneficiario deberá firmar un acta de compromiso autenticada ante Notaría, donde certificará la disponibilidad de los recursos para la ejecución de la obra presupuestada, con el fin de asegurar la efectiva aplicación del subsidio asignado.

ARTICULO SEXTO: Calificación y asignación del subsidio otorgado: 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, el artículo 2.1.1.1.4.1.3 del Decreto 1077 de 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. La entidad 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, en condición de discapacidad y adultos mayores: 2 puntos más.
2. Condiciones socioeconómicas: puntaje para el Hogar que evidencie mayor nivel de pobreza: 2 puntos más.

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

PARÁGRAFO II: La Gerencia buscará 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 se adelanten 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: Se 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 entregará copia de la misma al constructor escogido mediante convocatoria por licitación pública.

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, con la suscripción del acta a que se refiere el Parágrafo II del Artículo Quinto de la presente Resolución. 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 la ejecución y 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 a la entidad 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.

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: Para la ejecución de este programa, se deberá contar con la disponibilidad presupuestal necesaria aplicando 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: La entidad establecerá las medidas administrativas necesarias para el seguimiento, control y vigilancia, tendientes al cumplimiento efectivo de la reglamentación que se adopta para el programa, 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 la fecha de su expedición y tiene efectos únicamente en relación con el programa que aquí se motiva, con el fin de mejorar las condiciones de vida y disminuir los índices de pobreza absoluta en el Municipio.

Comuníquese y Cúmplase

Dada en el Municipio de Chía, a los dos (02) días del mes de enero de dos mil dieciocho (2018).



NANCY JULIETA CAMELO CAMARGO
Gerente

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