

RESOLUCIÓN No. 003 DE 2019
(2 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"**

El Gerente (E) del INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTION TERRITORIAL DE CHIA – IDUVI, en uso de sus facultades legales, en especial las contenidas en los Decretos Municipales 056 de 2014, 93 de 2018 y con aplicación de las normas legales y reglamentarias, y

1

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política en su artículo 287, establece que: "Las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, dentro de los límites de la Constitución y la Ley. En tal virtud tendrán los siguientes derechos: 1. Gobernarse por autoridades propias. 2. Ejercer las competencias que les corresponda. 3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones".

Que de conformidad con el Acuerdo 050 de 2013 expedidos por el Concejo Municipal de Chía, se facultó al Alcalde Municipal para estructurar una nueva entidad que fusione el Banco Inmobiliario del Municipio de Chía 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 artículo 51 de la Constitución Política, las Leyes 9 de 1989, 2ª y 3ª de 1991 y Ley 388 de 1997 y demás normas reglamentarias relacionadas con la Vivienda de Interés Social

Que el Decreto 056 de 2014 en su Artículo 10º, literal B), establece que el IDUVI tiene la facultad de 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 reglamentar el procedimiento 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 se hace necesario proporcionar los elementos necesarios para la obtención del subsidio familiar de vivienda, 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 mediante el Decreto Municipal 093 de 2018 se adoptó la Política de Hábitat y Vivienda para el Municipio de Chía, estableciendo como objetivos de las condiciones de habitabilidad y calidad para la vivienda y los servicios públicos lo determinado en el artículo 13: "1. *Mejorar los estándares de habitabilidad y de calidad de las viviendas del Municipio en condiciones de déficit cuantitativo con el fin de elevar la calidad de vida de sus habitantes*".

Que el Programa se adelantará con aplicación de las Leyes 2ª de 1991, 3ª de 1991, 546 de 1999, 388 de 1997 y 1537 de 2012, en armonía con los Decretos 1042 de 2003, 1168 de 1996, 2190 de 2009, 3670 de 2009, 1160 de 2010, 1077 de 2015, las Resoluciones 1604 de 2009 y 610 de 2004, y demás normas concordantes.

2

Que a su vez el numeral 2º del artículo 76 de la Ley 715 de 2001 establece que podrán ser otorgados los subsidios en dinero o en especie, según lo determinen las autoridades municipales competentes y para el caso, en la actualidad reside en el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía - IDUVI, como establecimiento público creado por el Concejo para esta materia.

Que el valor de los subsidios se establece teniendo en cuenta las siguientes características: Objeto del Subsidio, definición de hogares y beneficiarios y situaciones que determinen cuándo se carece de recursos suficientes para ser beneficiario del subsidio.

Que el IDUVI establece el monto del subsidio familiar de vivienda en función del tipo de solución y necesidad que construirá o mejorará el beneficiario, los cuales se aplican por su equivalente en pesos en la fecha de asignación, conforme se indica a continuación:

- ❖ El valor del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social para Mejoramiento de Vivienda será 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 frente al subsidio familiar para vivienda de interés social por tratarse de un 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 y 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 un término de diez (10) años contados a partir de la entrega del subsidio.

Que el programa se realizará con sujeción al procedimiento y requisitos que se reglamentan mediante el presente acto.

Que con base en lo expuesto anteriormente,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Plazo de Ejecución: El Programa se adelantará desde la fecha de expedición del presente acto hasta el treinta (30) de noviembre de dos mil diecinueve (2019).



ARTICULO SEGUNDO: Valor del Subsidio: Con fundamento en las normas señaladas, el valor del subsidio a otorgar será entre ocho punto cinco (8.5) SMLMV para Mejoramiento de Vivienda, y dieciocho (18) SMLMV para Construcción en Sitio Propio, de conformidad a lo señalado en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO: 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 PRIMERO: 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 SEGUNDO: 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, será ejercida por la entidad a través del funcionario que se designe.

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

- Formato de solicitud de postulación al Subsidio Familiar de Vivienda Municipal (SFVM), para el programa de Mejoramiento de Vivienda y Construcción en Sitio Propio entregado por el IDUVI, debidamente diligenciado.
- Residir en el Municipio de Chia y poseer vivienda o lote propio, situación que acreditarán con el certificado de tradición y libertad y copia de la escritura pública de propiedad.
- Mediante visita se verificará que habita la vivienda en forma permanente y con su familia (si aplica).
- Estar clasificado según la metodología Sisben III con un puntaje no mayor a:

Programa	Urbano	Rural
Mejoramiento de Vivienda	0 – 59.00	0 – 59.00
Construcción de Vivienda en Sitio Propio	0 – 59.00	0 – 59.00

- Estar ubicado en un desarrollo legalizado.
- Presentar la vivienda cualquiera de las siguientes características:
 - ✓ 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.
- Presentar Licencia de Construcción de la vivienda y planos aprobados por la autoridad competente.



PARAGRAFO: Los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, deberán aportar el valor total correspondiente a la mano de obra, para lo cual se deberá firmar un acta de compromiso donde se certifique la disponibilidad de los recursos para la ejecución de la obra presupuestada y así asegurar la efectiva aplicación del subsidio asignado.

ARTICULO QUINTO: Calificación y asignación del subsidio otorgado por el Instituto: Se otorgará 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.

4

El puntaje se incrementará, así:

1. Mujeres Cabeza de Hogar, personas en condición de Discapacidad, Adultos Mayores, población víctima de la violencia: Obtendrán 2 puntos adicionales en la calificación.
2. Condiciones socioeconómicas: Para el Hogar que evidencie mayor nivel de pobreza 2 puntos adicionales en la calificación.

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

PARÁGRAFO SEGUNDO: El IDUVI buscara extender el beneficio al mayor número de hogares postulantes. En ningún caso, podrá otorgarse el subsidio que se reglamenta con el presente acto, a los hogares postulantes que tengan gravado el inmueble con hipoteca salvo que dicho gravamen esté respaldando en primer grado a la entidad bancaria que financió la adquisición del inmueble o que se encuentren sometidos a algún tipo de medida cautelar administrativa y/o judicial. El subsidio otorgado no podrá concederse para la cancelación de ningún gravamen que soporte el inmueble. De todas las actuaciones 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 SEXTO. 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 le hará entrega del mismo al beneficiario del subsidio.

ARTICULO SEPTIMO: 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 se deberá firmar un acta de compromiso autenticada ante 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 OCTAVO: 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) El beneficiario deje de residir en la vivienda antes de haber transcurrido (10 años) desde la fecha de asignación.
- c) Incumpla a la aplicación del subsidio para el Mejoramiento de Vivienda o Construcción en Sitio Propio y hasta el monto asignado.



- d) 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 NOVENO: 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 se adopta para el programa con la presente resolución.

ARTICULO DECIMO: La presente Resolución rige a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Municipio de Chía, a los dos (02) días del mes de enero de dos mil diecinueve (2019).



JAVIER IGNACIO SOCHA CARDENAS
Gerente (E)

Proyecto: Nancy Janneth Agudelo Moreno, Jefe Oficina Jurídica.
Reviso: Andrei René Moreno Bernal, Subgerente de Desarrollo.

