



**INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA
Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA**
NIT: 900806301 – 7



RESOLUCIÓN No. 010 DE 2022
(17 de Enero)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE DISPONE LA CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN E INSCRIPCIÓN DE LOS HOGARES PARA EL OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO PARA LOS SECTORES URBANO Y RURAL DEL MUNICIPIO DE CHÍA, Y SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES PARA LA ASIGNACIÓN DEL MISMO"

EL GERENTE DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN 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 reglamentaria y

CONSIDERANDO

Que la Constitución Política en su artículo 287, establece que "las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de su interés, 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 faculto al Alcalde Municipal para estructurar una nueva entidad que fusione el Banco Inmobiliario del Municipio de Chía y el Instituto de 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, el 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 vivienda de Interés Social

Que el Decreto 056 de 2014 en su Artículo 10º, literal B), establece que el IDUVI tiene la facultad para administrar los recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda y, por ende, adelantar Programas como el de Construcción en sitio propio para los sectores Urbano y rural del Municipio.

Que se hace necesario reglamentar el procedimiento necesario para la adecuada formulación y presentación de las postulaciones para obtener el subsidio familiar de vivienda de interés social tendiente a la 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 "Subsidio para Construcción en Sitio Propio para los Sectores Urbano y Rural del Municipio de Chía".



Dirección: Carrera 8 N° 14 -20 Oficinas: 301 a 307
Centro Comercial. Plaza Madero
Chía, Cundinamarca
Teléfono: 8844398 - 8844708
E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
Página Web: www.iduvichia.gov.co



SC-CER 628578



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

Que el artículo 76 de la ley 715 de 2001 dispone, *“corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias: (...) 76.2. En Materia de Vivienda 76.2.1. Participar en el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social. 76.2.2. Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello.* (Subrayado fuera de texto).

Que a su vez 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 se establece teniendo en cuenta las siguientes características: objeto del subsidio, definición de hogares y beneficiarios y situaciones que determinen cuando se carecen de recursos suficientes para ser beneficiario del subsidio.

Que, conforme al Decreto 1467 de 2019 “Por el cual se adiciona Decreto 1077 de 2015 en relación con el precio máximo de la Vivienda de Interés Social”, se dispuso en el inciso primero del artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, dispone que la Vivienda de Interés Social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes;

Que esta misma norma dispuso que excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el Conpes y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social, la suma de ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes, indicando que para el caso de los municipios que hacen parte de dichas aglomeraciones, el valor aplicará únicamente para aquellos en que el Gobierno nacional demuestre presiones en el valor del suelo que generan dificultades en la provisión de vivienda de interés social;

2





Que el documento Conpes 3819 de 2014, mediante el cual se desarrolla la Política Nacional para consolidar el sistema de ciudades en Colombia, estableció un listado de dieciocho (18) aglomeraciones urbanas;

Que, el municipio de Chía se encuentra dentro del listado de ciudades consideradas como aglomeraciones urbanas, razón por la cual, el precio de las Vivienda de Interés Social corresponde al máximo de ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 smlmv).

Que, conforme al artículo 2.1.1.1.1.4 del Decreto 739 de 2021 "Por el cual se modifica el Decreto 1077 de 2015 en relación con las condiciones de asignación y operación del subsidio familiar de vivienda", los postulantes: Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social o para arrendar una vivienda, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y la presente sección. Para los beneficiarios del subsidio en la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, los ingresos totales mensuales no pueden ser superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes."

Que, el IDUVI establece el monto del subsidio familiar de vivienda en función del tipo de solución y necesidad que construirá el beneficiario los cuales se aplicarán 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 Construcción en sitio propio será el equivalente de 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 y se podrá destinar a la generación de soluciones para 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 y requisitos que se reglamentan mediante el presente acto así 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: La convocatoria para postularse al programa de subsidios de construcción en sitio propio se adelantará desde la fecha de expedición del presente acto administrativo y hasta el día viernes veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022).





PARAGRAFO PRIMERO: Una vez cerrada la convocatoria en la fecha antes señaladas iniciara el proceso de validación y evaluación de carpetas, y aquellas que cumplan con los requisitos serán los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie (materiales de construcción), por parte del IDUVI.

ARTÍCULO SEGUNDO: Valor del Subsidio: Con fundamento en las normas señaladas, el valor del subsidio a otorgar corresponderá a un equivalente de hasta dieciocho (18) SMLMV. para Construcción en Sitio Propio de conformidad a lo señalado en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: Alcances del Subsidio: El otorgamiento del Subsidio Municipal a favor de los hogares postulantes que 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 del lote que permite 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 a la 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.

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

- Residir en el Municipio de Chía y poseer un lote propio, lo cual se acreditará con título el propiedad debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los integrantes del hogar postulante, y siempre que sobre este no curse proceso reivindicatorio, situación que se verificará con el certificado de tradición y libertad vigente y copia de la Escritura de propiedad.
- El lote debe estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado. (Mediante visita se valorarán las características del lote).
- Paz y Salvo del Impuesto Predial del inmueble del año de postulación.
- El avalúo catastral del lote no debe superar los ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 SMLMV).

4





- El inmueble debe contar con Licencia de Construcción de la vivienda aprobada por la Dirección de Urbanismo, de la Secretaría de Planeación Municipal.
- Los ingresos mensuales del hogar postulante no deben superar los cuatro salarios mínimos mensuales vigentes (4smlmv)
- El hogar postulante No debe ser propietario o poseedor de otros inmuebles adicionales al lote.
- Formato de Postulación al Subsidio Familiar de vivienda Municipal (SFVM)

PARÁGRAFO: 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, 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 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 respecto a la calificación, la cual dará el orden de elegibilidad y asignación mediante resolución motivada.

El puntaje se incrementará, así:

1. Mujeres Cabeza de Hogar, personas en condición de Discapacidad, Adultos Mayores y población víctima de la violencia: Un puntaje de 2 puntos adicionales en la calificación.
2. Condiciones socioeconómicas: Un puntaje 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 del Instituto mediante resolución motivada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El IDUVI, buscará extender el beneficio al mayor número de hogares postulantes. En ningún caso, podrá otorgarse el subsidio que se reglamenta con la presente Resolución, 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 financio la adquisición del inmueble o que se encuentre 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.

ARTÍCULO SEXTO. Entrega del subsidio: Se hará entrega del subsidio familiar de vivienda para 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, pero 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 OCTAVO: Imposibilidad para Postularse a los Subsidios: los postulantes que sean propietarios o poseedores de un bien inmueble diferente al que será objeto de intervención, o aquellos que hayan sido beneficiarios de un subsidio de vivienda a nivel Municipal, no podrán ser beneficiarios del presente programa.

Tampoco podrán acceder aquellos hogares que:

1. Aquellos hogares que tengan ingresos totales mensuales superiores a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMLV).

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) El beneficiario deje de residir en la vivienda antes de haber transcurrido (10 años) desde la fecha de asignación.
- c) Incumpla a la aplicación y/o destinación del subsidio de 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 por el Instituto.

PARÁGRAFO PRIMERO: 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Frente a lo indicado en literal B, ante una situación de fuerza mayor y/o caso fortuito, el hogar beneficiario tendrá que aportar las pruebas correspondientes las cuales el IDUVI, verificará y suministrará respuesta de fondo.

PARÁGRAFO TERCERO: El Instituto iniciará las respectivas actuaciones administrativas para que se restituya el subsidio familiar de conformidad al Procedimiento Sancionatorio que expedirá el Instituto.





**INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA
Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA**
NIT: 900806301 - 7



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 adopta para el programa con la presente resolución.

ARTICULO DECIMO: La presente Resolución rige a partir de su expedición y se deja sin efecto alguno todo lo contrario al presente acto.

Comuníquese y Cúmplase.

Dado en el Municipio de Chía, a los diecisiete (17) días del mes de enero de dos mil veinte dos (2022).

EDUCARDO ESPINOSA PALACIOS
Gerente General IDUVI

Proyecto: Diana Carolina Baracaldo, Jefe Oficina Jurídica - IDUVI
Archivar: Carpeta Resoluciones 2022.

7



Dirección: Carrera 8 N° 14-20 Oficinas: 301 a 307
Centro Comercial. Plaza Madero
Chía, Cundinamarca
Teléfono: 8844398 - 8844708
E-Mail: contactenos@iduvichia.gov.co
Página Web: www.iduvichia.gov.co



SC-CER 628578