

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



**RESOLUCIÓN No.118
(18 DE OCTUBRE 2023)**

POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS CON DESTINO A LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA DE INTERES SOCIAL Y PRIORITARIO EN LOS CUALES SE HAYA SUSCRITO CONVENIO DE COLABORACIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA PARA EL MUNICIPIO DE CHIA

LA GERENTE DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA – IDUVI

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012, Ley 3 de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 715 de 2001, Ley 1537 de 2012, Decreto 56 del 2014, Acuerdo Directivo IDUVI 01 del 2014 y demás disposiciones aplicables, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1 de la Constitución Política establece que *“Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.”*

Que el artículo 2 de la Carta determina que *“Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.”*

Que el artículo 51 de la norma ibidem consagra que *“Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”*

Que la Ley 3 de 1991 *“Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones.”* en su artículo 5, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, dispone:

“Artículo 5: Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro.



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



90-CER 628576





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



Son acciones conducentes a la obtención de soluciones de vivienda, entre otras, las siguientes:

- **Construcción, o adquisición de vivienda:**

(...)” (negrilla y subrayado fuera del texto)

Que, a su vez, el artículo 6 ibídem, modificado por el artículo 1 de la Ley 1432 de 2011 y artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, define el subsidio familiar de vivienda como:

“(…) **un aporte estatal en dinero o en especie**, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5° de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley. (...)” (subrayado y resaltado fuera de texto original)

Que el artículo 3 de la Ley 136 de 1994, modificado por el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, “Por la cual se dictan normas tendientes a modernizar la organización y el funcionamiento de los municipios”, señala que son funciones de los municipios entre otras:

“(…)”

7. Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio, en lo que sea de su competencia, con especial énfasis en los niños, las niñas, los adolescentes, las mujeres cabeza de familia, las personas de la tercera edad, las personas en condición de discapacidad y los demás sujetos de especial protección constitucional.

“(…)”.

Que, el artículo 96 de la Ley 388 de 1997 indica quienes son los otorgantes del subsidio, así: “Son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3° de 1991, las instituciones públicas constituidas en los entes territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas”.

Que según lo estipula el artículo 76 de la Ley 715 de 2001, “(...) 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.” (Negrilla y subrayado fuera de texto original).

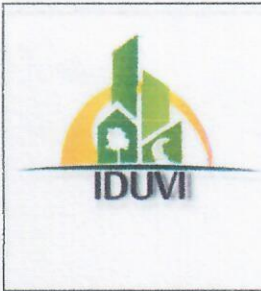
Que el Decreto Único Reglamentario Nacional 1077 de 2015, en su artículo 2.1.1.1.1.1.1.1. reglamenta el subsidio familiar de vivienda de interés social en dinero, en áreas urbanas, respecto los recursos provenientes del presupuesto nacional.



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



SG-CER 028576



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



Que, a su vez, el artículo 2.1.1.1.1.2. del Decreto Único Reglamentario del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado por el artículo 1 del Decreto 739 del 2021, define el subsidio familiar de vivienda de interés social, de la siguiente manera:

“2.3. Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que por regla general se otorga por una sola vez al beneficiario conforme a las condiciones de cada modalidad, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social o a una vivienda diferente a la de interés social cuando se trate de la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales.”

Que, en relación con los postulantes del Subsidio Familiar de Vivienda, el artículo 2.1.1.1.1.4. del Decreto 1077 del 2015, modificado por el artículo 2 del Decreto 739 de 2021, los define como “los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar, una única solución de vivienda de interés social (...), cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos, legales, mensuales, vigentes que cumplan los requisitos que cumplan las leyes vigentes (...)”.

Que el Decreto Nacional 1467 de 2019 determina en el artículo 2.1.9.1. el precio máximo de la Vivienda de Interés Social en los siguientes términos:

ARTÍCULO 2.1.9.1. Precio Excepcional de la Vivienda de Interés Social. El precio máximo de la Vivienda de Interés Social será de ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales vigentes para las viviendas que se ubiquen en los siguientes Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supera un millón (1.000.000) de habitantes.

Que el municipio de Chía se encuentra dentro del listado de municipios considerados como aglomeraciones urbanas, razón por la cual, el precio de las viviendas de interés social corresponde al máximo de ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 SMLMV), de conformidad a lo señalado en el documento CONPES 3819 de 2014, mediante el cual se desarrolla la Política Nacional para consolidar el sistema de ciudades en Colombia.

Que la Ley 2079 de 2021 “POR MEDIO DE LA CUAL SE DICTAN DISPOSICIONES EN MATERIA DE VIVIENDA Y HÁBITAT”, indica en su artículo 13, las causales de restitución del subsidio familiar de vivienda y entre otras señaló que: “(...) cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, excepto cuando medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. (...)”, en caso de incurrir el hogar beneficiario en cualquier causal indicada en la Ley en mención deberá restituir al Instituto el valor entregado.

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.



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



SO-CER 026576



Que, el Decreto 056 de 2014 "Por el cual se fusiona el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Chía con el Banco Inmobiliario del municipio de Chía y se estructura una nueva entidad", crea el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI-, y se implementado mediante el Acuerdo Directivo No 01 de 2014.

Que, el objeto del IDUVI se encuentra fijado en el artículo noveno como la "gestión inmobiliaria el desarrollo de las políticas de vivienda, la renovación urbana y la ejecución de proyectos" lo cual se encuentra desarrollado en los literales A, B y C del mismo artículo, que en materia de vivienda corresponde al literal B. así: "Adoptar y ejecutar la política de vivienda, así como la construcción y adquisición de vivienda de interés social del municipio, con el propósito fundamental de garantizar a los sectores más vulnerables y desfavorecidos un hábitat digno".

Que, dentro del citado literal B, del artículo décimo de las funciones generales del IDUVI, se encuentran:

1. Desarrollar las políticas de vivienda de interés social en el municipio de Chía, en el marco de la ley 3°. de 1991 y demás normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.

2. Canalizar recursos provenientes del Subsidio Familiar de Viviendo para aquellos programas adelantados con participación del municipio.

3. Desarrollar directamente o en asocio con entidades autorizadas. programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y los trámites legales para lo entrega de soluciones de vivienda de interés social, así como la gestión del suelo para tal fin, de conformidad con el artículo 19 de la ley 3°. de 1991 y normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.

4. Obtener, administrar y disponer los recursos financieros necesarios para la realización de los planes, programas y/o proyectos de vivienda de interés social y renovación urbana definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y Plan de Desarrollo del Municipio, de acuerdo a la ley 3°. de 1991 y demás normas que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.

5. Coordinar la realización de planes, programas y proyectos de vivienda con entidades públicas y privadas, mediante la suscripción de convenios o contratos.

(...)

7. Adjudicar subsidios en dinero o en especie de acuerdo a lo establecido en el artículo 96 de la ley 388 de 1997 y sus normas reglamentarias y complementarias.

(...)

Que en cumplimiento a lo establecido en la Constitución y las leyes vigentes, el Plan de Desarrollo del Municipio de Chía "CHIA EDUCADA CULTURAL Y SEGURA" 2020 - 2023 adoptado mediante Acuerdo Municipal No 168 de 2020, tiene al sector vivienda como uno de sus principales ejes de la política social que se pretende fortalecer para contribuir a solucionar las necesidades de vivienda de la población identificada con la necesidad tanto para el área urbana, con lo cual se permita reducir el déficit habitacional y mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Chía.

Que la Alcaldía Municipal de Chía, adelanta el programa de vivienda de interés social en cumplimiento de la meta 159 del Plan de Desarrollo denominada "beneficiar a mil (1000) familias en proyecto de vivienda VIS, durante el periodo de gobierno, bajo el programa "VIVIENDA DIGNA IGUAL CALIDAD DE VIDA".



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



SG-GER 020076



Que el instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía mediante oficio del mes de septiembre de 2023 con el visto bueno del alcalde, solicitó realizar modificaciones de adición al presupuesto general de ingresos y gastos del presupuesto por la suma de TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE (\$3.783.700.000.00), el valor a adicionar es proveniente de saldos a ejecutar de vigencias anteriores como resultado del cálculo del superávit fiscal. Los recursos adicionados serán destinados para el cumplimiento de las metas 155, 157, 159, 163 y 167 del plan de desarrollo 2020-2023 "Chía educada cultural y segura".

Que el COMFIS Municipal mediante Acta de fecha 06 de septiembre de 2023, aprobó favorablemente las modificaciones anteriormente mencionadas.

Que la Dirección Financiera de la Secretaría de Hacienda entregó viabilidad de Ingresos y expidió los Certificados de Disponibilidad presupuestal (CDP; en consecuencia, la Secretaría de Planeación emite los correspondientes conceptos favorables de conformidad con lo establecido en el Acuerdo 035 de 2005, Estatuto Orgánico de Presupuesto.

Es así, como una vez cumplidos los presupuestos de trámite y en cumplimiento del ordenamiento municipal y nacional, la Alcaldía municipal de Chía expide el Decreto 222 del 08 de septiembre de 2023, "Por el cual se efectúa unas modificaciones de adiciones y traslados al presupuesto general de ingresos y gastos del municipio de Chía para la vigencia fiscal 2023".

Que bajo lo descrito, mediante actas No 13 del 7 septiembre del 2023, 14 del 11 de septiembre del 2023 y 15 del 22 de septiembre de 2023, el Consejo Directivo del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI, aprobó la incorporación de la suma de TRES MIL QUINIENTOS MILLONES (\$3.500.000.000,00) al presupuesto del IDUVI, con destinación al otorgamiento de subsidios para la adquisición de vivienda nueva de interés social y prioritario "Los Pinos" por la suma de veinte (20) salarios mínimos legal mensuales vigentes, adjudicables en orden de escrituración y a monto agotable.

Que es política de esta administración municipal propender por el beneficio al mayor número de familias otorgando en la medida en que las condiciones de recursos, tiempo y lugar lo permitan, subsidios tanto en especie como en bienes y servicios, así como en dinero, en el logro de facilitar Viviendas de interés Social al mayor número de familias ávidas de su vivienda que no la poseen y lograr con ello disminuir la vulnerabilidad y mejorando la calidad de vida de los habitantes del municipio.

Con base en lo anterior, la Gerente del Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONVOCATORIA. Abrir convocatoria de postulación para la adjudicación del subsidio municipal para adquisición de vivienda nueva de interés social y prioritario (VIS-VIP), dirigida a los beneficiarios de proyectos en los cuales se haya suscrito convenio de colaboración para la construcción de vivienda para el municipio de Chía.

ARTÍCULO SEGUNDO: VALOR DEL SUBSIDIO. Fijese el valor del subsidio municipal en la suma equivalente a veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes, adjudicables en orden de



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



SO-CER 62678

escrituración y a monto agotable.

ARTICULO TERCERO: REQUISITOS. Los interesados deberán presentar ante el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial, solicitud de asignación de subsidio, para lo cual deberá acreditar y aportar:

1. Solicitud escrita en la que manifiesten su intención de postulación
2. Copia simple promesa de compraventa suscrita con la correspondiente constructora, cuya fecha de escrituración se encuentre dentro de la vigencia 2023.
3. Constancia de postulación programa de subsidio "Mi Casa Ya" obtenido de la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
4. Copia legible documento de identidad del titular

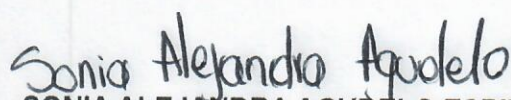
PARAGRAFO PRIMERO: Será causal de exclusión de la convocatoria los postulados que al momento de la solicitud o durante su trámite se encuentren en estado solicitante, por asignar o asignado; además de los anteriores estados para vivienda VIP Interesado Cumple, ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en el programa "Mi Casa Ya".

ARTÍCULO CUARTO: El reconocimiento del subsidio municipal, se efectuará en monto agotable y en orden cronológico de escrituración, conforme las radicaciones que se realicen.

ARTÍCULO QUINTO: El presente acto administrativo rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en el Despacho de la Gerente del IDUVI a los dieciocho (18) días del mes de octubre de dos mil veintitrés (2023).

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


SONIA ALEJANDRA AGUDELO ESPINOSA
Gerente IDUVI

Proyectó: Diego Fernando Marín – Profesional Contratista IDUVI
Revisó: Diana Carolina Baracaldo – Jefe Oficina Jurídica



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



SG-CER 628978