



RESOLUCIÓN No. 13 DE 2023

(31 de enero de 2023)

“POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN 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 DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EL GERENTE DEL INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO, VIVIENDA Y GESTIÓN TERRITORIAL DE CHÍA – 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 correspondan. 3. Administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones”*.

Que en lo que respecta a la aplicación de la política de subsidios en materia de Vivienda y Desarrollo Urbano, y demás normas concordantes que regulan la materia se encuentra lo dispuesto en las Leyes 49 de 1990, 2ª de 1991, 3ª de 1991, 546 de 1999, 388 de 1997, Ley 715 de 2001, 1537 de 2012 y Ley 2079 de 2021, en armonía con los Decretos Nacionales 1133 de 1999, 975 de 2004, 4466 de 2007, Decreto 2190 de 2009, Decreto 1160 de 2010, Decreto 1077 de 2015, Decreto 1467 de 2019, Decreto 739 de 2021 expedidos por el Gobierno Nacional, a las cuales debe darse estricta aplicación.

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.* (Cursiva y subrayado por fuera de texto original).

Que de conformidad con el Acuerdo 050 de 2013 expedido 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 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 y las diferentes modalidades de subsidios.

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 de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio para los sectores urbano y rural del Municipio.

Que el Decreto Nacional 1077 de 2015 estipula que los Subsidios podrán ser otorgados en dinero o en especie, según lo determinen las autoridades municipales competentes, que en la actualidad se encuentra radicada en cabeza del Instituto, como establecimiento público descentralizado del orden municipal creado mediante Decreto 056 de 2014, con la misión de diseñar, aplicar y desarrollar el tema de vivienda en el municipio.

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 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 Vivienda 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 dentro del Plan de Desarrollo Municipal “*Chía Educada, Cultural y Segura*” 2020 – 2023, establecido por la Administración Municipal, aprobado por el Concejo Municipal de Chía, mediante el Acuerdo No. 168 de 2020, determina el sector vivienda como uno de sus principales ejes de la política social, el cual pretende fortalecer para contribuir a solucionar las necesidades de vivienda de la población identificada con la necesidad tanto para el área urbana como rural, con lo cual se permita reducir el déficit habitacional y mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Chía, mediante la adjudicación de subsidios de construcción en sitio propio. Es así como, se



estableció la meta producto numero 157 que indica “*Entregar cien (100) subsidios para construcción de vivienda en sitio propio, durante el cuatrienio*”

Que, conforme al artículo 2 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*”, indica que 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 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 señalo 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, 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:

- A. El valor del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social para la modalidad de construcción en sitio propio será el equivalente hasta los 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 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 en la modalidad de 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 “*construcción en sitio propio para los sectores urbano y rural del Municipio de Chía*”.

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 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: La convocatoria para postularse al programa de subsidios en la modalidad de construcción en sitio propio, se adelantará desde la fecha de expedición del presente acto administrativo y hasta el día viernes catorce (14) de abril de dos mil veintitrés (2023).

PARÁGRAFO: Una vez cerrada la convocatoria en la fecha antes señalada 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 en la parte motiva del presente Acto Administrativo, el valor del subsidio a otorgar para construcción en sitio propio, corresponderá a un equivalente de hasta dieciocho (18) SMLMV.

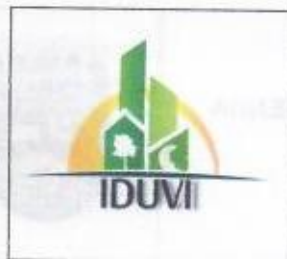
ARTÍCULO TERCERO: ALCANCES DEL SUBSIDIO: El otorgamiento del Subsidio Municipal a favor de los hogares postulantes que poseen el lote estará destinado a mejorar su nivel de vida y minimizar sus condiciones de pobreza dentro del Municipio.

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 cinco (5) años contados a partir de la entrega del Subsidio, conforme lo establece el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.

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

1. Formato de postulación al subsidio familiar de vivienda municipal.



- Residir en el Municipio de Chía y poseer o ser propietario del bien inmueble objeto de la solicitud del subsidio, situación que se acreditará con el certificado de tradición y libertad vigente y copia de la escritura de propiedad.
- Que el hogar postulante se encuentre clasificado en el SISBEN.
- El lote debe estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado. (Mediante visita se valorarán las características del lote).

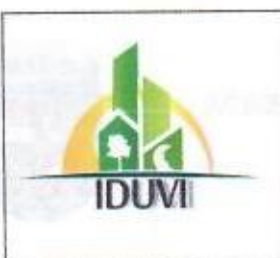
2. Recibo del impuesto predial del año de postulación.

- El avalúo catastral del bien inmueble no debe superar los ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 SMLMV).
- El bien inmueble debe contar con Licencia de Construcción aprobada por la Secretaría de Planeación Municipal (Dirección de Urbanismo).
- Los ingresos mensuales del hogar postulante no deben superar los cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV).
- El hogar postulante NO debe ser propietario o poseedor de otros bienes inmuebles diferentes al lote postulado para el subsidio.
- Los planos aprobados por la Dirección de Urbanismo deben corresponder a una unidad de vivienda unifamiliar.

ARTÍCULO SEXTO: AHORRO PREVIO: El monto del ahorro previo deberá ser como mínimo 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. 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.

PARAGRAFO: Los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Instituto, deberán aportar el valor total (100%) 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.

ARTÍCULO SÉPTIMO: 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 según el FORMATO CALIFICACIÓN (SFVM) FO-HB-12, Versión 2, del cual se obtendrá el orden de elegibilidad y asignación mediante resolución motivada.



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 financió 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 OCTAVO. ENTREGA DEL SUBSIDIO: Se hará entrega del subsidio familiar de vivienda en especie para construcción en sitio propio al beneficiario, una vez expedida la resolución administrativa y notificada conforme lo establece la Ley 1437 de 2011 al hogar postulante, y se le hará entrega del mismo al beneficiario mediante actas parciales suscritas entre el beneficiario como el funcionario designado por el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial del Municipio de Chía.

ARTÍCULO NOVENO: IMPOSIBILIDAD PARA POSTULARSE A LOS SUBSIDIOS: Quedan excluidos de la presente postulación al subsidio de construcción en sitio propio:

1. Los postulantes que sean propietarios o poseedores de un bien inmueble diferente al que será objeto de intervención.
2. Aquellos que hayan sido beneficiarios de un subsidio de vivienda a nivel Municipal, no podrán ser beneficiarios del presente programa.
3. Aquellos hogares que tengan ingresos totales mensuales superiores a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMLV).
4. Los bienes inmuebles que se encuentren en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.
5. El hogar postulante que presente documentos o información falsos con el objeto de que le sea adjudicado un subsidio familiar de vivienda quedará inhabilitado por el término de diez años para volver a solicitarlo, en virtud de lo señalado en el artículo 30 de la Ley 3 de 1991.
6. La vivienda aprobada debe corresponder a una construcción unifamiliar, quedando excluidas las viviendas bifamiliares.





ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA OTORGADO: El subsidio familiar de vivienda otorgado al hogar postulante para el subsidio de mejoramiento de vivienda o construcción en sitio propio para los sectores urbanos y rural del Municipio, será restituido al Instituto cuando:

- El hogar beneficiario transfiera 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.
- Incumpla a la aplicación y/o destinación del subsidio de construcción en sitio propio y hasta el monto asignado.
- 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 A, ante una situación de fuerza mayor, el hogar beneficiario deberá aportar las pruebas que considere necesarias, las cuales serán evaluadas por el Instituto, para de esta manera emitir una decisión de fondo.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: 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.

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

Publíquese y Cúmplase.

Dado en el Municipio de Chía, a los treinta y un (31) días del mes de enero de dos mil veintitrés (2023).

EDUCARDO ESPINOSA PALACIOS
Gerente General

Proyectó: Diana Carolina Baracaldo - Jefe Oficina Jurídica y de Contratación.

Revisó: Gabriel Machado Daza - Profesional Universitario - Habitabilidad IDUVI

Revisó: Pedro Ignacio Nieto Hernández - Subgerente de Desarrollo.

Archivar en: Expediente Resoluciones 2023.

