RESOLUCIÓN No. 16
(07 DE FEBRERO DE 2025)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ESTABLECE LA CONVOCATORIA PARA LA POSTULACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN LAS MODALIDADES DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA 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 atribuciones legales especialmente las conferidas por el artículo 96 de la Ley 388 de 1997, Decreto Municipal 056 de 2014, Acuerdo Directivo 01 de 2014, Acuerdo Municipal 219 de 2024 por medio del cual se adopta el Plan de desarrollo Municipal y demás normas que rigen la materia y

CONSIDERANDO

Que el artículo 1 de la Constitución Política indica 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 Constitución Política de Colombia, consagra como fines esenciales del Estado los de "*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 Constitución, preceptúa 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 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 tendrá 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 Decreto 056 de 2014, 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 otros, al Art. 51 de la

Constitución Política, leyes 9 de 1989, 2ª y 3ª de 1991, 388 de 1997, Decreto 075 de 2013, Decreto 1077 de 2015 y demás normas reglamentarias relacionadas con la vivienda de interés social.

Que el mencionado Decreto 056 de 2014, en su artículo décimo, hace alusión a las funciones del IDUVI, cuyo literal B, establece la facultad en cabeza del IDUVI de administrar los recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda, permitiéndole adelantar y ejecutar programas dirigidos al otorgamiento de subsidios de vivienda para la construcción en sitio propio o subsidios de mejoramiento de vivienda 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 a la construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, y, así mismo, el procedimiento para la selección de los beneficiarios del programa que se denominará para todos los fines a que haya lugar como "Subsidio de Construcción en sitio propio y Mejoramiento de vivienda 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 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 2 de 1991, 3 de 1991, 546 de 1999, 388 de 1997, 1537 de 2012 y 2079 de 2021 en armonía con los Decretos 1077 de 2015 y 739 de 2021 y demás normas concordantes.

Que el artículo 76 de la Ley 715 de 2001 dispone:

> "*Competencias del municipio en otros sectores. Además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, 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 7 del artículo décimo del Decreto Municipal 056 de 2014, establece como función del IDUVI el otorgamiento de subsidios en dinero o en especie en virtud de la autorización que dio el Concejo Municipal al Alcalde Municipal para la creación de esta entidad y para el desarrollo de este objeto, entre otros.

Que el Plan de Desarrollo Municipal 2024-2027, adoptado mediante el Acuerdo 219 de 2024 del Concejo de Chía, teniendo como referente los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), el Plan de Desarrollo Nacional *"Colombia Potencia Mundial de la Vida"* y el Programa de Gobierno Departamental; en su punto 3.2.3.3.1. metas 136 y 137 asigna al IDUVI la responsabilidad de entregar 270 subsidios de mejoramiento de vivienda y 80 subsidios para construcción de vivienda en sitio propio en aras de "*impactar de manera positiva en la calidad de vida de los habitantes del municipio de Chía".*

Que el artículo 6 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 1 de Ley 1432 de 2011, modificado a su vez por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, dispone lo siguiente: *"Establécese el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta Ley.*

La cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno Nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios.".

Que, a su vez, el artículo 7 de la precitada Ley señala que:

"Podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares de quienes se postulen para recibir el subsidio, por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla o habilitar legalmente los títulos de la misma; el reglamento establecerá las formas de comprobar tales circunstancias.

A las postulaciones aceptables se les definirá un orden secuencial para recibir la asignación del subsidio de acuerdo con las calificaciones de los aportes del beneficiario a la solución de vivienda, tales como ahorro previo, cuota inicial, materiales, trabajo o su vinculación a una organización popular de vivienda.

El acto de postularse implica la aceptación por parte del beneficiario de las condiciones bajo las cuales se otorga el subsidio.".

Que el valor de los subsidios se establece teniendo en cuenta el objeto del subsidio, la definición de hogares beneficiarios y las situaciones que determinen la carencia de recursos suficientes requeridos para ser beneficiarios del subsidio.

Que, el inciso primero del artículo 293 de la Ley 2294 de 2023 *"Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "Colombia Potencia Mundial de La Vida"*, en concordancia con el Decreto 1467 de 2019 *"Por el cual se adiciona el Decreto 1077 de 2015 en relación con el precio máximo de la Vivienda de Interés Social"*, señaló:

" (…) 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 de 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).

El valor máximo de la vivienda de interés prioritario será de 90 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). El Gobierno nacional podrá establecer excepcionalmente, a partir de estudios técnicos, valores máximos hasta por 150 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) para este tipo de viviendas (…)"

Que, por aplicación extensiva y analógica, se hace necesario acudir a las disposiciones referentes al Subsidio Familiar de Vivienda contenidas en el Decreto 1077 de 2015 y en el Decreto 739 de 2021 que suplen los elementos no regulados por la Ley 3 de 1991 y las demás leyes que la modifican y complementan.

Que, en ese orden de ideas, conforme el artículo 2.1.1.1.1.1.4 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 el presente Acto Administrativo.

Que, así mismo, el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.1.1.1.1.1.2. establece las definiciones y alcances, relacionados con el subsidio familiar de vivienda; bajo la modalidad de construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y la elegibilidad.

Que, en consecuencia, a lo anteriormente indicado, a continuación, se citan las definiciones que establece el Decreto reseñado:

*"(...) 2.5.3. **Construcción en sitio propio.** Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el título de propiedad debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante.*

Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda, los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social.

***2.5.4. Mejoramiento de vivienda**. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.*

(...) En todo caso, los barrios deben contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y las viviendas no pueden encontrarse ubicadas 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.

(...) El valor del subsidio de mejoramiento de vivienda podrá estar representado, en todo o en parte, en materiales de construcción. (...)

***2.8. Elegibilidad**. La elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a las modalidades de aplicación del subsidio familiar de vivienda cuyo desarrollo no requiera la expedición de licencias. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo-resistencia. (...)".* (Cursiva fuera de texto original).

Que el IDUVI acoge el monto del subsidio familiar de vivienda dispuesto en el Decreto Nacional 1077 de 2015, 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 vivienda en **SUELO URBANO**, de conformidad a lo preceptuado en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.1.1.1.1.1.8., indico:

"(…) b) Construcción en sitio propio: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

(…) c) Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes. (…)" (subrayado fuera de texto original).

- *El valor del subsidio Familiar de vivienda de Interés Social para vivienda en **SUELO RURAL**, de conformidad a lo preceptuado en el Decreto 1077 de 2015, artículo 2.1.10.1.1.4.1. indico:*

"(…) el monto del subsidio será de hasta veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smlmv). (…)" (subrayado fuera de texto original).

Que el inciso segundo del parágrafo único del artículo 8 de la Ley 2079 de 2021 dispone que *"Los hogares que hubieren recibido subsidio para la adquisición de vivienda y que trascurridos diez (10) años después de haberlo recibido, por falta de recursos u otras circunstancias su vivienda presenta un déficit cualitativo, podrán acceder a un subsidio familiar de mejoramiento de vivienda; para lo cual el Gobierno Nacional reglamentará los requisitos para su obtención".*

Que así mismo, el inciso tercero del parágrafo único del artículo 8 de la Ley 2079 de 2021 señala que *"En caso de desastre natural, que afecte a hogares que hayan sido beneficiados de un subsidio familiar en la modalidad de adquisición de vivienda, estos podrán acceder a otro subsidio para el mejoramiento, previa reglamentación del Gobierno nacional".*

Que el artículo 6 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 y adicionado por el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023, en sus parágrafos 1, 2, 3, 5 y 6, contempla las excepciones para ser beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda por una única vez, señalando la posibilidad de aplicar nuevamente siempre y cuando se esté dentro de las situaciones que se prevén allí.

Que el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, que modificó el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 precisó acerca de las causales de restitución de subsidio familiar de vivienda que:

*"(...) el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado a título 100% en especie será restituible al Estado, 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 (...)".*

Que el parágrafo 3 del enunciado artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 establece que:

*"Con la entrada en vigencia de la presente ley, la prohibición de trasferencia solo aplica para los subsidios a título 100% en especie, por lo cual **se entienden exentas** de esta prohibición las demás modalidades de operación del subsidio familiar de vivienda."*

Por su parte, el parágrafo 4º del referido artículo 13, indicó lo siguiente:

*"(Parágrafo transitorio. Las modificaciones contenidas en esta disposición **beneficiarán a los hogares que hubieren recibido el subsidio con anterioridad a su promulgación.***

En este sentido, se podrá realizar la disminución en sus años de aplicación en el caso del Subsidio Familiar de Vivienda 100% en especie o el levantamiento de la prohibición de transferencia para todas las demás modalidades del subsidio en los folios de matrícula inmobiliaria, acto que se

encontrará exento del pago de derechos registrales (…)" (Cursiva, negrilla y subrayado fuera de texto original).

Que, de acuerdo con lo anterior el artículo 13 de la ley 2079 de 2021 redujo el tiempo de dicha restricción a cinco (5) años y eliminó la restricción de enajenación de la vivienda subsidiada cuando esta no se haya entregado 100% en especie.

Que en Sentencia T-502 de 2016, del magistrado ponente Luis Guillermo Guerrero Pérez, se reconoció como obligación de la autoridad competente del otorgamiento de subsidios familiares de vivienda la realización de una valoración integral de la situación de la persona solicitante para definir si cuenta materialmente con una solución de vivienda, siendo insuficiente una verificación formal acerca de la existencia de otra propiedad o vivienda en cabeza de quien solicita el subsidio.

Así las cosas, es necesario para Instituto, de conformidad a las funciones que le asisten, dar continuidad a la entrega de los subsidios a las personas que cumplen con los requisitos establecidos en el presente Acto Administrativo y, en razón a lo expuesto, el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía – IDUVI,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Plazo de Ejecución: La convocatoria para postularse al proyecto de subsidios de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, se adelantará desde la fecha de expedición del presente Acto Administrativo, hasta el día treinta y uno (31) de julio de dos mil veinticinco (2025).

ARTÍCULO SEGUNDO: Valor del Subsidio en Suelo Urbano: Con fundamento en la normatividad referida, el valor a otorgar de subsidio en *Suelo Urbano* en las modalidades de Construcción en sitio Propio y subsidio de Mejoramiento de Vivienda, corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

ARTÍCULO TERCERO: Valor del Subsidio en Suelo Rural: Con fundamento en la normatividad referida, el valor a otorgar de subsidio en *Suelo Rural*, será de hasta veintidós (22) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO: El Instituto, en pro de atender las necesidades de los hogares postulados para los subsidios de Mejoramiento de Vivienda y Construcción en Sitio Propio, realizará visita técnica – social, mediante la cual evaluará el alcance y el valor del subsidio. A través de dicha visita, se caracterizarán las necesidades del hogar postulado, lo cual quedará debidamente consignado en el acta de inspección, registros fotográficos y demás soportes que considere oportuno el equipo técnico – social.

En caso de requerir una intervención de tipo estructural para las mejoras locativas, se establecerá si es necesario la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad optimas de la vivienda.

ARTÍCULO CUARTO: Alcances del Subsidio: El otorgamiento del Subsidio Municipal a favor de los hogares beneficiarios que poseen el lote o vivienda, estará destinado únicamente a mejorar su calidad de vida mediante el acceso a unas condiciones de vivienda dignas mejorando su vivienda o construyendo en un lote de su propiedad.

PARÁGRAFO PRIMERO: Se entenderá que el Subsidio de Mejoramiento, tiene como objetivo atender en primera medida lo referente a mejoras locativas asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas, cubiertas y pisos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En cuanto a lo referente al subsidio de Construcción en Sitio Propio, este corresponderá a la edificación en un lote de propiedad del hogar postulado, que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa y/o un reforzamiento estructural.

PARÁGRAFO TERCERO: El Subsidio de Mejoramiento de Vivienda o Construcción en Sitio Propio para los hogares que reúnan los requisitos reglamentarios exigidos, se otorgará mediante Acto Administrativo motivado junto con los documentos que hagan parte integral de mismo, además de especificar las obligaciones que tienen los beneficiarios consistentes en realizar las intervenciones en el predio dando uso a los materiales entregados y en 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, para validar su cumplimiento, el IDUVI estará en la potestad de realizar visitas de seguimiento al inmueble.

PARÁGRAFO CUARTO: La verificación de la ejecución de las obras con destinación a los subsidios de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, con sujeción a las características que han motivado la asignación del Subsidio y 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 y/o contratista que se designe.

PARÁGRAFO QUINTO: La intervención a realizar mediante la asignación del subsidio de Mejoramiento de Vivienda no cubre remodelaciones que no estén afectando las condiciones óptimas de salubridad y calidad de vida de los integrantes del hogar.

ARTÍCULO QUINTO: Criterios de postulación: El proyecto está dirigido a los hogares ubicados en el sector Urbano y Rural que cumplan los siguientes criterios:

I. Residir en el municipio de Chía.
II. Poseer un lote o una vivienda en calidad de propietarios, lo cual se acreditará con el título de propiedad debidamente inscrito en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los integrantes del hogar postulado, y siempre que sobre este no curse proceso reivindicatorio, limitación al dominio o medida cautelar, cuyo carácter no sea primigenio, situación que se verificará con el certificado de tradición y libertad vigente y copia de la Escritura de propiedad.
III. El predio debe estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado.
IV. El avalúo catastral del predio no debe superar los ciento cincuenta Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (150 SMLMV).
V. El ingreso mensual del hogar no debe superar los cuatro Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (4 SMLMV)
VI. El hogar no debe ser propietario o poseedor de otros inmuebles en el territorio nacional, adicionales al predio postulado.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los hogares beneficiarios del subsidio de Mejoramiento de Vivienda o Construcción en sitio Propio 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 deberán firmar un acta de compromiso donde se certifique la disponibilidad de los recursos para la ejecución de la obra presupuestada y así asegurar aplicación del subsidio asignado.

ARTÍCULO SEXTO: Requisitos de postulación: Los hogares que se postulen a los subsidios de Mejoramiento de Vivienda y Construcción en Sitio Propio, deben radicar en el IDUVI los siguientes documentos durante la vigencia de la convocatoria:

I. Formato de "solicitud de subsidios" FO-HB-16 firmado por todos los propietarios del predio, registrados en la Certificado de Tradición y Libertad.
II. Fotocopias de los documentos de identidad de los integrantes del hogar. **Quienes habitan en el predio.**
III. Fotocopia de la Escritura de propiedad. De superar 20 páginas, se deberá entregar en un CD, en aras de minimizar el uso de papel.
IV. Certificado del SISBEN.
V. Paz y salvo del Impuesto Predial del inmueble del año de postulación.
VI. Licencia de Construcción vigente aprobada por la Dirección de Urbanismo de la Secretaría de Planeación Municipal. Aplica para las postulaciones al subsidio de vivienda en la modalidad de construcción en sitio propio.
VII. Certificado de tradición y libertad con expedición no superior a (noventa) 90 días.
VIII. Certificado de residencia expedido por la junta de acción comunal, o de ser el caso, por la administración del conjunto residencial.
IX. Certificaciones laborales de todos los integrantes del hogar indicando los ingresos; para el caso de personas que laboran como independientes deberán anexar la certificación expedida por un contador público y para pensionados aportar la fotocopia del desprendible de la mesada pensional, de ser el caso de percibir un ingreso inferior a un salario mínimo legal vigente (1 SMLMV), éste deberá estar soportado mediante declaración juramentada en Notaría, o los demás documentos requeridos que permitan validar el ingreso total del hogar.
X. En los hogares que se reporte pertenencia a algún grupo poblacional y de inclusión, se deberá entregar el debido soporte que acredite tal situación, el cual debe ser expedido por las autoridades o entidades competentes. Para acreditar la situación de ser familia monoparental con jefatura masculina o femenina, se soportará mediante declaración juramentada y autenticada ante Notaría.
XI. Fotocopia del recibo de servicio público de acueducto y alcantarillado del inmueble relacionado en la escritura pública.
XII. Aceptación de la política de tratamiento de datos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Toda la documentación debe ser entregada, sin perforar, en una carpeta cuatro (4) aletas, marcada con el nombre del/los propietario/s del predio, número y tipo de documento, número/s de contacto, correo electrónico, dirección de residencia e indicar la modalidad del subsidio de vivienda familiar a la cual desea aplicar.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Frente al requisito de Licencia de Construcción de la unidad aprobada por la Dirección de Urbanismo de la Secretaría de Planeación Municipal, indicado en el numeral VI, el mismo solo será requerido para los hogares postulantes para el subsidio de construcción en sitio propio, y, de ser necesario, para mejoramiento en caso de requerir un reforzamiento estructural de acuerdo con lo consagrado en el Decreto 1077 de 2015.

PARÁGRAFO TERCERO: El certificado de residencia al que se hace referencia en el numeral VIII, será tenido en cuenta para validar el tiempo de residencia en el Municipio de Chía.

PARÁGRAFO CUARTO: Se entiende por grupos poblacionales y de inclusión a personas con pertenencia étnica (indígena, gitano, raizal, palenquero, afrocolombiano), madre cabeza de familia, familia monoparental con jefatura masculina, discapacidad y/o enfermedades huérfanas,

víctimas del conflicto armado, reincorporados, adulto mayor, recuperadores de oficio y campesinos.

PARÁGRAFO QUINTO: En caso de que el inmueble postulado para el subsidio respectivo cuente con el derecho de dominio compartido con una persona que no se encuentre dentro del hogar postulante, se requerirá una autorización por parte del propietario que no se postula en la que conste que se encuentra de acuerdo con llevar a cabo el proceso para el otorgamiento del subsidio.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Para la focalización de los hogares a los que se asignarán los subsidios de Mejoramiento de Vivienda o Construcción en Sitio Propio, será indispensable que cumplan con todos los requisitos establecidos en el presente Acto Administrativo y obtengan mayor puntaje en la calificación que se realice basada en las características socioeconómicas y habitacionales del hogar, de acuerdo con los documentos radicados y lo identificado mediante la visita técnica-social, definiendo así el orden de elegibilidad y asignación mediante Resolución motivada.

PARÁGRAFO PRIMERO: El proceso de validación de cumplimiento de requisitos incluye: estudio jurídico, certificado de riesgos del predio emitido por la Dirección de Ordenamiento Territorial y Plusvalía y visita técnica-social.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La calificación se implementará mediante el formato FO-HB-48, el cual contiene variables que dan lugar a asignar mayor puntaje en los casos de existir: pertenencia poblacional y de inclusión, mayor tiempo de residencia en el municipio, capacidad financiera del hogar, clasificación del SISBEN según el grupo en el que se ubique el hogar, características de habitabilidad y número de integrantes del hogar.

PARÁGRAFO TERCERO: El proceso de calificación será liderado por el Profesional Universitario del área de hábitat y vivienda de la Subgerencia de Desarrollo del Instituto.

PARÁGRAFO CUARTO: 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 para Construcción en Sitio Propio o Mejoramiento de Vivienda, en especie, al hogar beneficiario, una vez expedida la Resolución Administrativa, los documentos que hagan parte integral de la misma y una vez notificado el hogar postulante.

ARTÍCULO NOVENO: Ahorro previo: El monto de 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 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.

ARTÍCULO DÉCIMO: Imposibilidad para ser beneficiario del Subsidio:

1. Los postulantes que sean propietarios o poseedores de un bien inmueble diferente al que será objeto de intervención, con excepción de aquellos inmuebles que no se constituyan materialmente como una solución de vivienda.

2. Los postulantes que hayan sido beneficiarios de un subsidio de vivienda a nivel Municipal o Nacional, no podrán ser beneficiarios del presente proyecto, con excepción de aquellos que se encuentren dentro de las causales contempladas en el artículo 6 de la Ley 3 de 1991 y del artículo 8 de la Ley 2079 de 2021, a saber:

a) Los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en cualquiera de sus modalidades, cuyas viviendas hayan sido o fueren afectadas por desastres naturales o accidentales, por la declaratoria de calamidad pública o estado de emergencia, o por atentados terroristas, debidamente justificados y tramitados ante las autoridades competentes, tendrán derecho a postularse nuevamente, para acceder al subsidio familiar de vivienda.
b) Los usuarios de los créditos de vivienda de interés social o interés prioritario, que sean cabeza de hogar, que hayan perdido su vivienda de habitación como consecuencia de una dación en pago o por efectos de un remate judicial, podrán postularse por una sola vez, para el reconocimiento del Subsidio Familiar de Vivienda.
c) Quienes hayan accedido al subsidio familiar de vivienda por razones de desastre natural, calamidad pública, estado de emergencia o atentado terrorista, podrán postularse para acceder al otorgamiento de un subsidio adicional, con destino al mejoramiento de la vivienda urbana o rural.
d) Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento, tendrán derecho a postularse nuevamente para el acceso al Subsidio Familiar de Vivienda, en las modalidades de adquisición, construcción o mejoramiento.
e) Los hogares que han sido beneficiarios de un subsidio de mejoramiento podrán acceder a uno posterior en la misma modalidad.
f) Los hogares que hubieren recibido subsidio para la adquisición de vivienda y que transcurridos diez (10) años después de haberlo recibido, por falta de recursos u otras circunstancias su vivienda presente un déficit cualitativo, podrán acceder a un subsidio familiar de mejoramiento vivienda.
g) En caso de desastre natural, que afecte a hogares que hayan sido beneficiados de un subsidio familiar en la modalidad de adquisición de vivienda, estos podrán acceder a otro subsidio para el mejoramiento.

3. Tampoco podrán acceder aquellos hogares que tengan ingresos totales mensuales superiores a cuatro (4) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes.

4. Los hogares postulados que no cumplan la totalidad de criterios y requisitos expresados en el presente Acto Administrativo.

5. En los casos que se entregue documentación incompleta que limite la validación de los requisitos expuestos en la presente Resolución:

a) Formato de "solicitud de subsidios" FO-HB-16.
b) Fotocopia de los documentos de identidad de los integrantes del hogar.
c) Escritura de propiedad.
d) Paz y salvo del Impuesto Predial del inmueble del año de postulación.
e) Licencia de Construcción para las postulaciones de construcción en sitio propio.

f) Certificaciones laborales de todos los integrantes del hogar y/o certificación de ingresos expedida por un contador público, o fotocopia del desprendible de la mesada pensional, según aplique.
g) Certificado de tradición y libertad con expedición no superior a (noventa) 90 días.
h) Fotocopia del recibo de servicio público de acueducto y alcantarillado del inmueble relacionado en la escritura pública.

De hacer falta documentación al momento de la postulación, el hogar contará con cinco (5) días hábiles para completar los documentos mínimos requeridos, siempre y cuando no supere la vigencia de la presente convocatoria. De no allegar la documentación en el tiempo establecido, la postulación se dará por anulada.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: 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 urbano y rural del Municipio, será restituido al Instituto cuando:

a) El hogar beneficiario transfiera el dominio privado del inmueble antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de asignación.
b) El beneficiario deje de residir en la vivienda antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de asignación.
c) Incumpla a la aplicación y/o destinación del subsidio de Construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda.
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 e imprecisión en los documentos aportados para la postulación o durante la ejecución de la inversión.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Frente a lo indicado en el literal b del presente artículo, 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, con base en ellas, suministrará respuesta de fondo.

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

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 proyecto con la presente Resolución.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: La presente Resolución rige a partir de su expedición y se deja sin efecto alguno toda disposición contraria al presente acto.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Se expide en el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía –IDUVI, a los siete (07) días del mes de febrero de dos mil veinticinco (2025).

JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA
Gerente

Proyectó: Liliana Rojas Rojas – Profesional Universitario Subgerencia de Desarrollo – IDUVI.
Luz Adriana Martínez Forero – Profesional Universitario Subgerencia de Desarrollo – IDUVI.
Gabriel Andrés Castro Velásquez – Profesional Universitario Oficina Jurídica y de Contratación – IDUVI.
Revisó: Luisa María Gómez – Jefe Oficina Jurídica y de Contratación – IDUVI.
Arq. Jeyson Hernando Sánchez Romero – Subgerente de Desarrollo – IDUVI.

Archivar: Carpeta Resoluciones IDUVI- 2025.