

**RESOLUCIÓN No. 096**  
**(10 DE JULIO DE 2025)**

**POR MEDIO DE LA CUAL SE ACEPTA UN DESISTIMIENTO, SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN 104 DE 28 DE MAYO DE 2024 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES EL 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, la ley 136 de 1994, la ley 1551 de 2012, la ley 3 de 1991, la ley 388 de 1997, la ley 715 de 2001, la ley 1537 de 2012, el decreto municipal 56 de 2014, el acuerdo directivo IDUVI 01 de 2014 y demás disposiciones aplicables y,

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 1 de la Constitución Política de Colombia establece: *“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 ibídem dispone 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 ibídem consagra: *“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”*, precisa en su artículo 5 (modificado por el artículo 27 de la ley 1469 de 2011) que debe entenderse por solución de vivienda, en los siguientes términos:

*“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.”*

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

- *Construcción, o adquisición de vivienda; (...)*”

Que el artículo 6 de la ley 3 de 1991, modificado por el artículo 1 de la ley 1432 de 2011, y por el artículo 28 de la ley 1469 de 2011, preceptúa:

*“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. (...)”*

Que el artículo 3 de la ley 136 de 1994, modificado por el artículo 6 de la ley 1551 de 2012, establece las funciones de los municipios, precisando entre estas la siguiente: *“(...) 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, establece que son otorgantes de subsidio de vivienda familiar además de las entidades enunciadas en la ley 3 de 1991 y los decretos que la reglamentan: *“(...) las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley y cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas.”*

Que el artículo 76 de la ley 715 de 2001, señala que es competencia de los municipios entre otros temas, la siguiente:

*“(...)”*

**76.2. En materia de vivienda**

*“(...)”*

*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.*

*“(...)”*

Que el Consejo de Estado en la Sección Segunda (Subsección B) a través de la sentencia de 25 de febrero de 2016 (expediente 23001-23-33-000-2015-00436-01) determinó el anterior marco normativo del subsidio de vivienda, señalando que:

*“(...) el derecho a la vivienda digna se encuentra consagrado en el artículo 51 de la Carta Política y en el artículo 11, párrafo 1, del Pacto de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC), bajo la denominación de derecho a la vivienda adecuada... Ahora bien, el derecho a la vivienda digna es un derecho fundamental por su inescindible relación con la dignidad humana, en tanto el disfrute de mínimos materiales es un presupuesto para el ejercicio adecuado de las libertades y de los derechos de participación del ciudadano. No cabe duda que la existencia de un lugar de habitación en condiciones dignas y adecuadas es un presupuesto para la satisfacción de las necesidades básicas y el ejercicio de los derechos de toda persona... Por medio de la Ley 3 de 1991 se creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social... En atención a los principios rectores del Sistema de Nacional de Vivienda de Interés Social se estableció la posibilidad de otorgar a los asociados un aporte estatal en dinero o en especie por una sola vez y sin cargo de restitución, con el objeto de facilitar la solución de vivienda familiar, siempre y cuando se cumplan algunas condiciones establecidas en la Ley. La cuantía de dicho concepto 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. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 3 de 1991, 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. Ahora bien, en atención al objeto de la litis, es preciso señalar que según lo dispuesto en el Título 3 del Decreto 2190 de 12 de junio de 2009, se encuentra desarrollado el acápite del acceso al subsidio familiar de vivienda; dentro de dicho trámite se dispuso que la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda debía verificar la información suministrada por los postulantes para así efectuar la calificación y asignación de subsidios. Para tal efecto, el artículo 49 de la señalada norma dispuso lo siguiente: **Procedimiento general de asignación de subsidios. Surtido el proceso de calificación de las postulaciones aceptables y configurados los listados de que trata el artículo 45 de este decreto, la entidad otorgante del caso efectuará la asignación de los subsidios, mediante la aplicación de los recursos disponibles a los postulantes que les corresponda, de acuerdo con el orden secuencial de las listas de postulantes calificados... Quiere decir lo anterior que las entidades públicas o privadas que hayan participado en los concursos de esfuerzo de planes de soluciones de vivienda, debían clasificar y asignar los subsidios a los hogares que presentaran sus postulaciones. Para una mejor ejecución de la anterior política pública, el Gobierno Nacional mediante el Decreto 555 de 10 de marzo de 2003, creó el Fondo Nacional de Vivienda, el cual tiene a su cargo dirigir y ejecutar las políticas para la satisfacción de las necesidades de vivienda de la población menos favorecida mediante la asignación de subsidios de vivienda de interés social. En efecto, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 9 del artículo 3 del Decreto 555 de 2003, corresponde al Fondo Nacional de Vivienda, asignar subsidios familiares de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normativa vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno Nacional. En ese escenario, las políticas señaladas por el Gobierno Nacional propenden, entre otros aspectos, por la obtención de viviendas para todos los asociados en condiciones de habitabilidad y seguridad, razón por la que el Subsidio Familiar de Vivienda se constituye en uno de los instrumentos que facilita la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social, orientado a la población colombiana especialmente a aquella con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad. En ese sentido, los Ministerios de Vivienda, Ciudad y Territorio y de Agricultura y Desarrollo Rural ordenaron a las entidades territoriales a diseñar instrumentos de planeación y de ordenamiento territorial para ofrecer soluciones de vivienda a la población más vulnerable. Lo anterior, tuvo como consecuencia la expedición de la Ley 1537 de 2012, por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones, cuyo objeto es definir mecanismos que permitan, a través del trabajo conjunto entre los sectores público y privado, cumplir con las metas en materia de vivienda de interés social prioritario y reducir el déficit habitacional en beneficio de la población más vulnerable; sin perjuicio de que sigan rigiendo los demás programas de atención en vivienda que se han implementado. Al tenor de lo establecido en el artículo 12 ibídem, el subsidio en especie para población vulnerable beneficia, de forma preferente, entre otros sectores, a la población que esté vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentre dentro del rango de pobreza extrema". (Resaltado y subrayado fuera de texto).**

Que el artículo 1 del decreto 739 de 2021, modifica el numeral 2.3. del artículo 2.1.1.1.1.1.2 del decreto único reglamentario 1077 de 2015, respecto del subsidio de vivienda familiar, estableciéndolo 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 el decreto municipal 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.", establece dentro del alcance de su objeto "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 sector más vulnerables y desfavorecidos un hábitat digno."

Que el artículo 10 literal b), del numeral 7 del decreto municipal 056 de 2014, con relación al objeto respecto de la adopción y ejecución de la política de vivienda, preceptúa que el IDUVI, tiene entre sus funciones: "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 mediante Resolución No. 103 de 2024<sup>1</sup>, se determinaron las condiciones que permitieron realizar en debida forma la asignación de subsidio en dinero para la adquisición de vivienda nueva en el proyecto denominado "Los Pinos", a aquellos hogares que de acuerdo con la información definitiva suministrada por el desarrollador (Constructora Bolívar S.A.) hubieren cumplido con las exigencias previstas en la convocatoria previamente adelantada, y a quienes deben mantenerse los términos previstos en la resolución No. 118 de 2023 y que no fueron objeto de modificación por medio de la resolución No. 140 de 2023, para garantizar el acceso a la vivienda digna.

Que, con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la resolución No. 103 de 2024 "POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCIÓN No. 140 DEL 13 DE DICIEMBRE DE 2023, Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES", fue expedida la disponibilidad presupuestal (CDP) No. 2024000075 de fecha veintiocho (28) de mayo de 2024, con cargo al rubro: 2.3.3.12.03 Recursos para el mejoramiento de vivienda urbana y rural, Fuente: 1101 Rec. Municipio ICLD con el fin de amparar el gasto que ocasionará la asignación de cada uno de los subsidios previstos en la mencionada resolución.

Que el Instituto de Desarrollo Urbano de Vivienda y Gestión Territorial -IDUVI, expidió la Resolución No. 104 del 28 de mayo de 2024 "POR MEDIO DE LA CUAL SE ASIGNAN VEINTIOCHO (28) SUBSIDIOS DE VIVIENDA PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN LA MODALIDAD DE SUBSIDIO DE VIVIENDA EN DINERO, PARA APLICAR EN EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y PRIORITARIO (VIP) "LOS PINOS" EN EL MUNICIPIO DE CHÍA, Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES".

Que de manera posterior se expidió la Resolución 155 de 22 de agosto de 2024 que modificó la Resolución 104 de 28 de mayo de 2024 en el sentido de incluir los datos

<sup>1</sup> POR MEDIO DE LA CUAL SE ASIGNAN VEINTIOCHO (28) SUBSIDIOS DE VIVIENDA PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA EN LA MODALIDAD DE SUBSIDIO DE VIVIENDA EN DINERO, PARA APLICAR EN EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL (VIS) Y PRIORITARIO (VIP) "LOS PINOS" EN EL MUNICIPIO DE CHÍA, Y SE ADOPTAN OTRAS DETERMINACIONES.

completos de identificación de las personas que conforman el hogar beneficiario del subsidio familiar.

Que entre los beneficiarios señalados en la Resolución 104 de 28 de mayo de 2024 se encontraba la señora CLAUDIA PATRICIA BUITRAGO REYES.

Que la señora CLAUDIA PATRICIA BUITRAGO REYES, por medio del Radicado 20255800008962 de 10 de abril de 2025 manifestó ante el IDUVI su intención de desistir del subsidio que le fue otorgado señalando lo siguiente:

*“Por medio de la presente, Yo CLAUDIA PATRICIA BUITRAGO REYES identificada con C.C. 20.796.428 para informar ante esta entidad el desistimiento del subsidio que me fue otorgado, con el número de resolución: 104 del 28 de mayo de 2024 del proyecto de vivienda de interés social los Pinos del municipio de Chía”.*

Que teniendo en cuenta la manifestación voluntaria de la beneficiaria CLAUDIA PATRICIA BUITRAGO REYES de desistir del subsidio de vivienda otorgado, el IDUVI procederá a su aceptación.

Que mediante Radicado 20235800035042 de 26 de diciembre de 2023 el señor SAÚL CORTÉS GARZÓN radicó ante el IDUVI solicitud en la cual manifestó:

*“Por medio de la presente yo SAÚL CORTÉS GARZÓN con cédula de ciudadanía número 294.905 de Guasca, me dirijo a ustedes con el fin de solicitar el subsidio de vivienda que está siendo otorgado por medio de la Alcaldía Municipal para la compra de esta...”*

Que teniendo en cuenta dicha solicitud, el IDUVI mediante Radicado 20236200025742 de 28 de diciembre de 2023 dio respuesta favorable al solicitante señor SAÚL CORTÉS GARZÓN y se le notificó personalmente<sup>2</sup> la Resolución 294 de 28 de diciembre de 2023 *“Por medio de la cual se asigna un (1) subsidio con destino a la adquisición de vivienda nueva de interés social o vivienda de interés prioritario en los cuales se haya suscrito convenio de colaboración para la construcción de vivienda en el municipio de Chía”*

Que en atención al desistimiento presentado por la señora CLAUDIA PATRICIA BUITRAGO REYES identificada con C.C. No. 20.796.428 y la disponibilidad presupuestal a la fecha, el IDUVI procederá a modificar la resolución 104 de 28 de mayo de 2024, en el sentido de excluirla del subsidio e incluir como beneficiario al señor SAÚL CORTÉS GARZÓN identificado con C.C. No. 294.905 de Guasca.

Que el subsidio de vivienda objeto del presente acto administrativo, será otorgado únicamente a aquellos postulados, que hayan resultado viabilizados por parte de Constructora Bolívar S.A., y a quienes se les haya notificado el respectivo acto administrativo de asignación de subsidio para la adquisición de vivienda nueva de interés social o vivienda de interés prioritario, de acuerdo con las resoluciones expedidas para el efecto el día veintiocho (28) de diciembre de 2023.

Que la estrategia y programa mencionados, sirvieron de base para que desde el IDUVI, durante la administración anterior, se desarrollara la convocatoria para la asignación de subsidios, por lo que la actual administración del Instituto, procedió al estudio acucioso de la situación jurídica de los potenciales beneficiarios del proyecto de vivienda “Los Pinos”, en coadyuvancia con la Constructora Bolívar S.A. que ha suministrado la información necesaria para tal fin, en su calidad de desarrollador del proyecto inmobiliario, todo lo cual se ha venido desarrollando durante el período de liquidación del convenio de colaboración,

<sup>2</sup> Notificada personalmente el día 29 de diciembre de 2023 según acta de diligencia de notificación personal suscrita en la misma fecha.

y que comprende la ejecución de obligaciones postcontractuales que quedarán incorporadas en el acto correspondiente, para permitir que se cumpla con la exigencia de contar con un vehículo contractual como el convenio mencionado, con el que se permita tanto a la asignación de los subsidios, como el acceso a las viviendas del proyecto.

Que, en virtud de lo expuesto, y con la única finalidad de respetar el derecho reconocido por parte del Instituto a través de los actos administrativos calendados del veintiocho (28) de diciembre de 2023, a los hogares viabilizados por la Constructora Bolívar S.A., y en garantía del derecho a una vivienda digna el gerente del IDUVI,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: ACEPTAR** el desistimiento presentado por la señora CLAUDIA PATRICIA BUITRAGO REYES identificada con C.C. No. 20.796.428 al subsidio que le fue otorgado por medio de la resolución 104 de 28 de mayo de 2024.

**ARTÍCULO SEGUNDO: MODIFICAR** el artículo primero de la Resolución No. 104 del 28 de mayo de 2024, en el sentido de excluir a la señora CLAUDIA PATRICIA BUITRAGO REYES y adicionar un (01) beneficiario de asignación de subsidio, así:

No.	NOMBRE BENEFICIARIO	DEL	IDENTIFICACIÓN	NÚMERO DE RESOLUCIÓN
1	SAÚL CORTÉS GARZÓN		294.905	294 de 28 de diciembre de 2023

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Respecto de los demás beneficiarios que hacen parte de la Resolución No. 104 del 28 de mayo de 2024, no se realiza modificación alguna.

**ARTÍCULO TERCERO: NOTIFICAR** a las personas identificadas en la siguiente tabla la decisión adoptada a través de la presente resolución, con sujeción a lo dispuesto en los artículos 67 y siguientes de la ley 1437 de 2011:

No.	NOMBRE BENEFICIARIO	DEL	IDENTIFICACIÓN	NÚMERO DE RESOLUCIÓN
1	SAÚL CORTÉS GARZÓN		294.905	294 de 28 de diciembre de 2023

**ARTÍCULO CUARTO: NOTIFICAR** a la FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., identificado con NIT. 800.182.281-5 como vocera y representante del FIDEICOMISO LOS PINOS del proyecto inmobiliario "Los Pinos", que se desarrolla en el municipio de Chía, en concordancia con lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración de recursos y pagos (cláusulas 7.4; 16.6; 19.6), suscrito entre la referida Fiduciaria, la Fundación Saldarriaga Concha y Constructora Bolívar S.A., para que de conformidad con lo establecido en el numeral 16.6 de la cláusula decima sexta del referido contrato conozcan las condiciones para el recibo del subsidio otorgado a través del presente acto administrativo, de manera que sea abonado al precio de la respectiva unidad privada en nombre y por cuenta de cada uno de los beneficiarios antes referidos.

**ARTÍCULO QUINTO: NOTIFICAR** a la CONSTRUCTORA BOLÍVAR S.A., el presente acto administrativo con el fin que proceda a comunicar a las Notarías donde se realizará el respectivo trámite, para que verifique que al momento de la escrituración de las viviendas del proyecto "Los Pinos" a favor de cada uno de los hogares beneficiarios correspondan a los efectivamente aprobados en el presente acto administrativo.

**ARTÍCULO SEXTO: COMUNICAR** a la Subgerencia Administrativa y Financiera, y al área de presupuesto del IDUVI, la decisión adoptada a través del presente acto administrativo,

con el fin que adopten y adelanten los trámites administrativos correspondientes al desembolso del subsidio aquí reconocido a favor de SAÚL CORTÉS GARZÓN identificado con cedula de ciudadanía No. 294.905 siempre y cuando este haya acreditado la totalidad de los requisitos previstos para el efecto.

**ARTÍCULO SÉPTIMO.** Las demás disposiciones de la Resolución No. 104 del veintiocho (28) de mayo de 2024, permanecen incólumes.

**ARTÍCULO OCTAVO.** Contra la presente resolución procede el recurso de reposición de conformidad con lo dispuesto en el artículo 76 de la Ley 1437 de 2011.

**NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JAIME EDUARDO MUÑOZ VERA**  
GERENTE IDUVI

Proyectó: Ana María Restrepo – Profesional especializado Oficina Jurídica y de Contratación  
Revisó: Luisa María Gómez Córdoba, Jefe Oficina Asesora Jurídica y de Contratación  
Jeyson Hernando Sánchez Romero, Subgerente de Desarrollo  
Nancy Janeth Agudelo Moreno, Subgerente Administrativa y Financiera.