



DECRETO N° **116**

Por medio del cual se reglamenta la asignación de Subsidios de Vivienda de Interés Social

EL ALCALDE DE BARRANCABERMEJA

En usos de las facultades que le confiere la Constitución Política de Colombia, el Artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 3 de 1991, la Ley 1537 de 2012, la Ley 2079 de 2021, los Decretos Reglamentarios Nos 1077 de 2015, 1533 de 2019, Decreto 046 de 2020 y los Acuerdos Distritales No. 005 y 021 de 2020.

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 2º de la C.P. estipula 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..."

2. Que el artículo 51 de la C. P. señala 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."

3. Que el Artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el Artículo 29 de la Ley 1551 de 2012 dispone lo que sigue,

"Artículo 91. Funciones. Los alcaldes ejercerán las funciones que les asigna la Constitución, la Ley, las ordenanzas, los acuerdos y las que le fueren delegadas por el Presidente de la República o gobernador respectivo."

Además de las funciones anteriores, los alcaldes tendrán las siguientes:

a) En relación con el Concejo:

6. Reglamentar los acuerdos municipales."

4. Que los artículos 1º y 95 de la Constitución Política establecen que el Estado Colombiano está regido por el principio de solidaridad de las personas que lo integran, así mismo el artículo 51 consagra el derecho de todos los colombianos a la vivienda digna, indicando que: *"... 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."*

5. Que la ley 3ª de 1991 creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan las funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación, y legalización de títulos de vivienda de esta naturaleza, y dispuso que las entidades integrantes del sistema actuarían de conformidad con las políticas y planes generales que adopten el Gobierno Nacional.

6. Que el artículo 96 de la Ley 388 de 1997 dispuso con relación a los otorgantes del subsidio familiar de vivienda, lo siguiente:



"Son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3ª de 1991 y sus decretos reglamentarios, 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."

7. Que el artículo 44 de la ley 9ª de 1989 modificado por el artículo 91 de la ley 388 de 1997 señala que la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características, del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de créditos disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos destinados a los programas de vivienda.

Finaliza estableciendo que, en todo caso, los recursos en dinero o en especie que destine el Gobierno Nacional, en desarrollo de obligaciones legales, para promover la vivienda de interés social se dirigirá prioritariamente a atender la población más pobre del país, de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de los estudios de ingresos y gastos.

8. Que a través del artículo 76 de la Ley 715 de 2001 se estableció que corresponde a los Entes Territoriales, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal, entre otros, promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacional.

9. Que la ley 1537 de 2012 *"Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones"* propende por la articulación de las políticas y programas de vivienda desarrollados por la Nación y las entidades territoriales, en esa medida establece las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades de orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos, o en situación de desplazamiento, población afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o se encuentren habitando en zonas de alto riesgo no mitigables.

Dicha Ley, establece como población para atención prioritaria aquella 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; aquella que esté en situación de desplazamiento y la que ha sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable.

10. Que el Decreto 1077 de 2015 tiene por objeto reglamentar el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas, conforme a lo dispuesto en las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002, 1114 de 2006 y 1151 de 2007. Así mismo el Decreto 1934 de 2015, mediante el cual se modificó del Decreto 1071 de 2015, Decreto único reglamentario del sector administrativo, agropecuario, pesquero, y desarrollo rural, en lo relacionado con la reglamentación y valor del subsidio familiar de vivienda de interés social rural.

Esa normativa se aplica a entidades que administren recursos del Presupuesto Nacional o recursos parafiscales con destino al subsidio anteriormente mencionado. Así mismo señala que para efectos de lo establecido en la presente sección, los Distritos y Municipios se clasifican conforme a lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley 617 de 2000 que contempla criterios de distribución poblacional e ingresos corrientes de libre destinación.



11. Que el Decreto 1533 del 2019 modificó algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y en materia de vivienda de interés social.
12. Que el Decreto 1341 del 08 octubre de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio modificó algunos apartes del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural.
13. Que la Ley 2079 del 2021 "por medio de la cual se dictan otras disposiciones en materia de vivienda y hábitat", teniendo como objeto reconocer la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseñe y adopte normas destinadas a complementar el marco normativo dentro de la cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos.
14. Que a través del Acuerdo Municipal No. 018 de 2002 adoptó el plan de ordenamiento territorial del Municipio de Barrancabermeja.
15. Que el Concejo de Barrancabermeja, en ejercicio de sus competencias y en desarrollo de las normas constitucionales y legales ya indicadas, mediante el Acuerdo Municipal No 005 del 08 de octubre de 2020 modificó parcialmente los Acuerdos Municipales No 003 de 1994, No 085 de 2000 y No 021 de 2004, cuyo objeto es el apoyo a la vivienda de interés social.
16. Que mediante el Acuerdo Municipal No. 003 de 1994 se creó la Empresa de DESARROLLO Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja, que tiene como objetivo el diseño y desarrollo de la política de vivienda y en especial lo concerniente a la adquisición de vivienda, mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio, vivienda usada, banco de tierras (titulación).
17. Que se hace necesario actualizar y unificar en un solo texto las disposiciones municipales que regulan la administración, postulación y asignación del subsidio de vivienda, atendiendo las disposiciones legales previamente enunciadas, así como también todas las disposiciones expedidas para la reglamentación de cada una de las modalidades específicas del subsidio o para poblaciones específicamente vulnerables.
18. Que le corresponde a la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja gerenciar las políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales especialmente asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad involucrando actores públicos, privados y comunitarios en la gestión y ejecución de proyectos de adquisición de vivienda, titulación, mejoramiento de vivienda, vivienda usada, obras de urbanismo y mejoramiento de entorno, reasentamiento y acompañamiento social, gestión urbana y rural.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

**CAPÍTULO PRIMERO
DEFINICIONES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN**

ARTÍCULO PRIMERO: Para los efectos del presente Decreto se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

A. Vivienda de Interés Social (VIS). Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de



construcción cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.

B. Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de vivienda.

C. 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 se otorga por una sola vez al beneficiario, 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 y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales.

D. Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda. Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo del presente artículo.

E. Soluciones de vivienda. 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. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata esta sección se podrá aplicar en las siguientes soluciones de vivienda:

1. Adquisición de vivienda nueva. Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda nueva entendiéndose por esta a aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada.

Esta modalidad de subsidio también podrá ser aplicada para la adquisición de unidades de vivienda que hayan sido objeto de programas de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra o sobre las que se haya aplicado el subsidio en dicha modalidad y que hayan sido nuevas al momento de su ingreso o aplicación al respectivo programa o subsidio de arrendamiento.

También se considerará como adquisición de vivienda nueva:

- El proceso por el cual se construye una vivienda con recursos del Subsidio Familiar, mediante la participación activa de la comunidad representada en sistemas de autoconstrucción o autogestión que determinarán la adquisición final de la propiedad de la vivienda por parte de los hogares beneficiarios del subsidio.

- El proceso para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, para hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales o de privados, con convenio de asociación o patrimonio autónomo legalmente constituido con el municipio para la ejecución de este tipo de proyectos, ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, en aquellos que hagan parte del área metropolitana, o en los de propiedad de la Nación ubicados en cualquier Municipio. Estos proyectos de vivienda deben tener asegurada la financiación de la totalidad de las obras de urbanismo.

2. Adquisición de vivienda usada. Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta aquella que estando terminada ya ha sido habitada



y cuya licencia de construcción ha sido expedida en vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente vigente al momento de expedición de la misma.

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.

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.

5. Mejoramiento de Vivienda Saludable: Es el subsidio que se otorga para la ejecución de obras menores, reparaciones o mejoras locativas que, sin requerir la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes, tiene por objeto optimizar las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables. Comprende prioritariamente, la habilitación o instalación de batería de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, pisos en superficies en tierra o en materiales inadecuados y otras condiciones que permitan el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social prioritario, con el objeto de alcanzar progresivamente soluciones de vivienda de interés prioritario en condiciones dignas.

F. Oferentes de soluciones de vivienda. Es la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, dispone de la misma en el mercado y está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar, que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y arrendamiento o arrendamiento con opción de compra.

G. 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.

Para las modalidades que impliquen desarrollos que requieran licencias, la elegibilidad se entenderá dada por la expedición de las mismas y la radicación de los permisos de ventas para unidades nuevas

H. Lote urbanizado. Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística de cada Municipio.

I. Postulación. Es la solicitud individual por parte de un hogar, suscrita por todos los miembros mayores de edad, con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda en cualquiera de las modalidades definidas en la ley o en la presente sección.

J. Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda. Son los recursos con que cuenta el hogar postulante, que sumados al subsidio permiten al hogar el cierre financiero para acceder a una solución de vivienda en cualquiera de sus modalidades. Estos recursos pueden estar representados en ahorro, en crédito aprobado por los otorgantes de crédito o por los aportes económicos solidarios de los hogares representados en dinero y/o en trabajo comunitario, cuando a ello hubiere lugar; también podrán estar representados en aportes efectuados por entidades del orden departamental o municipal, o en donaciones efectuadas por Organizaciones No Gubernamentales y por entidades nacionales o internacionales y cualquier otro mecanismo que le permita complementar los recursos necesarios para acceder a la vivienda.

K. Subsidio de Vivienda Territorial - SVT. Es el aporte del Ente Territorial en dinero o en especie, no restituible, valorado en salarios mínimos legales mensuales vigentes SMLMV, con cargo al gasto público social, adjudicado por una sola vez a grupos familiares, para contribuir con la adquisición, construcción en sitio propio, mejoramiento de una solución de vivienda de interés social que permita la satisfacción de necesidades habitacionales en reconocimiento al derecho de la vivienda digna.

L. Otorgantes de crédito. Para efectos de la asignación del subsidio entre los postulantes seleccionados según el procedimiento que se establece en esta sección, se considerarán aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario expedidas por los establecimientos de crédito, las cooperativas de ahorro y crédito, las cooperativas multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, los Fondos Mutuos de Inversión, los Fondos de Empleados y el Fondo Nacional de Ahorro y las cartas de aprobación de operaciones de leasing habitacional expedidas por las entidades autorizadas para realizar dicha actividad.

También podrán determinarse como aceptables por parte de las entidades otorgantes del subsidio, las cartas de aprobación de crédito complementario emitidas por entidades distintas a las señaladas en el inciso anterior, o las relacionadas con distintos esquemas de financiación para que los hogares postulantes preseleccionados acrediten la existencia del crédito complementario requerido para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social. En todo caso, sólo podrán otorgar crédito para vivienda de interés social, las instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

M. Carta de aprobación. Se entiende por carta de aprobación de crédito complementario, para los efectos de esta sección, la comunicación formal emitida por los otorgantes de crédito en la que se refleja el resultado favorable del análisis de riesgo crediticio del solicitante o solicitantes, como mínimo, en aquellos aspectos atinentes a su capacidad de endeudamiento, nivel de endeudamiento actual, comportamiento crediticio, hábitos de pago y confirmación de referencias. Dicho documento adicionalmente deberá contener la información de los solicitantes y las características y condiciones de la operación considerada y sólo podrá ser emitido por instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado. También serán válidas las cartas de aprobación de operaciones de leasing habitacional expedidas por las entidades autorizadas para realizar dicha actividad.

N. Organizaciones Populares de Vivienda. Son aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados, por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Sus afiliados o asociados participan directamente, mediante aportes en dinero y trabajo comunitario, o en cualquiera de estas dos modalidades.



Se entiende por sistemas de autogestión o participación comunitaria, aquellos en los cuales el plan de construcción, adecuación o mejoramiento, se desarrolla con la participación de todos los afiliados, administrativa, técnica y financieramente. Estos sistemas pueden configurarse bajo las modalidades de autoconstrucción o construcción delegada.

O. Procesos de Acompañamiento Social. Es el conjunto de mecanismos que promueven la inclusión social y la vinculación efectiva de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda con los procesos necesarios para la provisión de soluciones de vivienda. Este componente permite la generación de sentido de pertenencia, participación ciudadana y contribuye a la consolidación de la cohesión social. En la etapa de postulación los procesos de acompañamiento social pueden estar asociados al conocimiento de las necesidades de los potenciales beneficiarios, y la realización de acciones de educación e inclusión financiera y la promoción de mecanismos para facilitar el cierre financiero por parte de los hogares.

P. Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda. Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

PARÁGRAFO: También será hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda el que se encuentre conformado por una persona, o por menores de edad cuando ambos padres hayan fallecido, estén desaparecidos, privados de la libertad o hayan sido privados de la patria potestad; en estos últimos eventos, la postulación se realizará a través del tutor y/o curador en acompañamiento del defensor de familia, cuando sea del caso.

ARTÍCULO SEGUNDO. ÁMBITO DE APLICACIÓN: La aplicación de lo dispuesto en el presente Decreto está dirigido a los hogares que cumplan con los requisitos para acceder a los subsidios en sus distintas modalidades, aplicables proyectos de vivienda de interés social urbano y rural promovidos o desarrollados por el Estado o terceros e intervenciones que se desarrollen en el territorio de Barrancabermeja.

CAPITULO SEGUNDO

ADMINISTRACIÓN DE LOS SUBSIDIOS DE VIVIENDA

ARTÍCULO TERCERO. Administrador del STV: El Administrador del Subsidio Territorial de Vivienda – STV será la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA a través de su Gerente General.

ARTÍCULO CUARTO: Responsabilidad del Administrador del STV. El administrador del STV tendrá las siguientes responsabilidades, entre otras:

- a) Gestionar y administrar los recursos de las entidades del orden nacional, departamental y local, para el desarrollo de programas de vivienda de interés social orientadas a disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en la ciudad.
- b) El Administrador podrá solicitar a las entidades del orden Nacional y Departamental, la transferencia de bienes inmuebles de su propiedad disponibles en la ciudad, viables para la construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.
- c) El administrador podrá establecer alianzas estratégicas con persona natural o jurídica, o cualquier forma asociativa permitida por la ley, con el propósito de formular y desarrollar proyectos de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario sobre



predios de propiedad del Distrito, comercializar, construir, escriturar y entregar las unidades de vivienda que resulten. El Alcalde gestionará la debida autorización ante el Concejo Municipal para transferir los bienes inmuebles que con ocasión de la alianza sean requeridos para el desarrollo de proyecto de vivienda de interés prioritario o social.

d) Abrir convocatorias en las distintas modalidades de subsidios de vivienda regladas en el presente Decreto en donde se establezca el procedimiento para la postulación, calificación, asignación, aplicación y entrega de subsidios de conformidad con las disposiciones legales vigentes en la materia. Dicha convocatoria deberá contar con la debida disponibilidad presupuestal.

e) Atender, evaluar y asignar subsidio de vivienda, respecto de las solicitudes de subsidios por demanda libre en la Modalidad de Vivienda Usada de los hogares víctimas o desplazados por el conflicto armado, previo cumplimiento de los requisitos y estará sujeto a la disponibilidad presupuestal del administrador.

f) Atender, evaluar y asignar subsidio de vivienda, respecto de las solicitudes de subsidios por demanda libre para Vivienda Nueva de los hogares que apliquen a proyectos de vivienda de interés social disponibles en el mercado local, previo cumplimiento de los requisitos y estará sujeto a la disponibilidad presupuestal del administrador.

g) Determinar el valor a asignar en todas las modalidades de subsidio mediante acto administrativo, de conformidad con lo establecido en el presente Decreto. El número de subsidios a otorgar y el monto máximo estará sujeto a la disponibilidad presupuestal de cada vigencia fiscal.

h) Expedir acto administrativo en cada uno de los casos de asignación de subsidios en las distintas modalidades por parte del Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano y vivienda de Interés Social EDUBA, y notificarla en debida forma.

i) Adelantar las actuaciones administrativas para la restitución del subsidio cuando a ellos haya lugar.

ARTÍCULO QUINTO: Sistema de información del STV. La empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja EDUBA, propenderá por la implementación de un sistema de información.

PARÁGRAFO: El sistema de información a que hace referencia el presente artículo, tendrá como propósito la integración y cruce de información con otros sistemas similares y/o complementarios, sin afectar la reserva de la información.

ARTÍCULO SEXTO: Fuente de recursos económicos y financieros. El STV, se desarrollará con cargo al presupuesto de inversión de EDUBA y de acuerdo con las normas vigentes en materia de los proyectos de inversión social.

CAPITULO TERCERO

DISPOSICIONES GENERALES DEL SUBSIDIO TERRITORIAL DE VIVIENDA (STV)

ARTÍCULO SÉPTIMO: Modalidades de Subsidios Territorial de Vivienda (STV). En los suelos urbanos, suburbanos o rurales, el subsidio territorial para vivienda se aplicará a las siguientes modalidades y/ o programas:

- **Eduba Te Suma:** Vivienda Nueva, Vivienda Usada y Construcción en Sitio Propio.
- **Eduba Mejora:** Mejoramiento de vivienda.



PARÁGRAFO PRIMERO: Las soluciones habitacionales en las que se aplique el subsidio de vivienda deben ser producto de proyectos de vivienda de interés social inscritos en la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social – EDUBA, los cuales deberán estar acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y con el Plan de Desarrollo Distrital.

ARTÍCULO OCTAVO: Tipos de subsidios. El subsidio territorial de vivienda podrá ser en especie o en dinero, así:

a) **Subsidio en dinero:** Será aplicable en cualquiera de las modalidades de subsidio, se otorgará con cargo al presupuesto del administrador, de acuerdo con la disponibilidad de recursos y conforme a las normas vigentes en materia de proyectos de inversión social, sin perjuicio de la posibilidad de gestionar otras fuentes de financiación.

b) **Subsidio en especie:** Será aplicable de conformidad con los siguientes criterios:

- En las modalidades de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, podrá consistir en bancos de materiales u otra forma de materialización específica.
- En la modalidad de vivienda nueva corresponde al valor que se le asigna al hogar beneficiario en proporción al costo total del terreno de mayor extensión sobre el cual se ejecuta el proyecto, desarrollado por EDUBA o producto de las alianzas estratégicas de que trata el Capítulo Segundo del presente Decreto sobre las responsabilidades del Administrador.

PARÁGRAFO: En las escrituras o resoluciones de transferencia del inmueble se deberá hacer constar la asignación del respectivo subsidio territorial de vivienda.

ARTÍCULO NOVENO: Prohibición de Enajenar la Vivienda o dejar de residir en ella. El Beneficiario del subsidio 100% en especie, no podrá transferir el dominio de la solución de vivienda o dejar de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años.

SECCIÓN No 1

SUBSIDIO TERRITORIAL PARA VIVIENDA URBANA Y RURAL (STV)

ARTÍCULO DÉCIMO: Subsidio para Vivienda Nueva y Usada; Es el programa mediante el cual la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA–, asigna un subsidio complementario en las siguientes modalidades:

a) **Subsidio Complementario para adquisición de vivienda nueva de interés social.** Es el subsidio por demanda libre que se otorga de manera complementaria para la adquisición de vivienda nueva de interés social, con los siguientes requisitos habilitantes:

- Que los ingresos familiares sean iguales o inferiores a cuatro (4) SMLMV.
- No haber recibido subsidio para adquisición de vivienda.
- Que ninguno de los miembros del hogar postulante tenga propiedad.

Nota 1. Para el caso de los proyectos de vivienda de interés social desarrollados en su totalidad con recursos propios de la entidad administradora, la asignación del subsidio será en especie y equivalente al monto del subsidio aplicable según sus ingresos, previa convocatoria que realizará la Entidad en los términos establecidos en el presente Decreto.

Nota 2. Para el caso de los proyectos de vivienda de interés social a título gratuito resultantes de las gestiones de recursos que se adelanten ante las Entidades del orden Nacional y Departamental, al sistema general de regallas, entre otros, la asignación del



subsidio será en especie y equivalente hasta el 100% de la unidad de vivienda, previa convocatoria que realizará la entidad en los términos establecidos en el presente Decreto.

Nota 3. Para el caso de los proyectos de vivienda de interés social resultantes de las alianzas estratégicas en donde la Entidad aporte el terreno sobre el cual se desarrolle el proyecto, la asignación del subsidio será en especie y en proporción al valor del terreno y el coeficiente de copropiedad de la unidad. Igualmente podrá acceder al subsidio en dinero según sus ingresos por demanda libre. En ningún caso la suma de los dos subsidios podrá superar el valor total aplicar de acuerdo con la asignación máxima permitida.

b) Subsidio Complementario para adquisición de vivienda usada de interés social. Es el subsidio por demanda libre que se otorga de manera complementaria para la adquisición de vivienda usada de interés social, con los siguientes requisitos habilitantes:

- Que los ingresos familiares sean iguales o inferiores a cuatro (4) SMLMV.
- No haber recibido subsidio para adquisición de vivienda.
- Que ninguno de los miembros del hogar postulante tenga propiedad.
- Que corresponda a población víctima o desplazada debidamente acreditada.

c) Subsidio Complementario para construcción en sitio propio. Es el subsidio que se otorga de manera complementaria para la construcción en sitio propio de una vivienda de interés social, con los siguientes requisitos habilitantes.

- Que los ingresos familiares sean iguales o inferiores a cuatro (4) SMLMV.
- No haber recibido subsidio para adquisición de vivienda.
- Que el postulante cuente con título de propiedad en zona apta según las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. Tratándose de predios rurales deberá acreditarse título o posesión del mismo.

d) Subsidio para mejoramiento de vivienda y mejoramiento de vivienda saludable. Es el subsidio que se otorga a un hogar para superar una o varias de las carencias básicas de la vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de la vivienda que cumpla con los requisitos para su asignación. 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, con los siguientes requisitos habilitantes:

- Que los ingresos familiares sean iguales o inferiores a cuatro (4) SMLMV.
- No haber recibido subsidio para adquisición de vivienda, a excepción de la disposición contenida en el artículo décimo segundo del presente Decreto.
- Que el postulante cuente con título de propiedad en zona apta según las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y que el mismo se encuentre libre de todo gravamen. Tratándose de predios rurales deberá acreditarse título o posesión del mismo.

SECCIÓN No 2

REQUISITOS PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA URBANO Y RURAL EN LAS DISTINTAS MODALIDADES

ARTÍCULO DECIMOPRIMERO: Los requisitos para la asignación de los subsidios complementarios de vivienda de interés social urbana y rural en sus distintas modalidades, además de los contemplados como habilitantes son los siguientes:



a. Subsidio Complementario para adquisición de vivienda nueva de interés social.

• **Subsidio complementario para adquisición de vivienda nueva desarrollada con recursos propios de la Entidad y recursos públicos provenientes de otras Entidades Estatales.** Los requisitos son los siguientes:

- a) Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros que conforman el hogar.
- b) Conformar un hogar según los términos y condiciones del presente Decreto.
- c) Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años, y registro civil de nacimiento de los menores de edad que hacen parte del hogar.
- d) Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.
- e) El jefe de hogar deberá acreditar residencia en el Distrito de Barrancabermeja, soportada mediante Certificación expedida por la Secretaría del Interior del Distrito de Barrancabermeja, debidamente suscrita. Este requisito no aplica tratándose de hogares en condición de desplazamiento.
- f) Soportar los ingresos del hogar postulante.
- g) Acreditar el cierre financiero para la adquisición de la solución de vivienda de interés social, el cual lo podrá demostrar con ahorro programado debidamente certificado, subsidio otorgado por su Caja de Compensación Familiar, consulta favorable de Fonvivienda para ser sujeto de subsidio del Programa de Mi Casa Ya, entre otros. La suma del crédito hipotecario, el ahorro programado a que haya lugar, los subsidios en los que es beneficiario, incluido el de EDUBA, deben totalizar el valor de la solución de vivienda.
- h) Los demás requisitos de ley que se exijan en las reglamentaciones que se expidan para cada una de las tipologías de soluciones de vivienda de interés social, las cuales quedarán consignadas en la resolución que expida el Administrador del Subsidio para la apertura de la convocatoria.

• **Subsidio complementario para adquisición de vivienda nueva ofertada en el mercado local o proyectos resultantes de alianzas estratégicas:** Los requisitos son los siguientes:

- a) Formulario de solicitud de asignación de subsidio debidamente diligenciado y suscrito por los miembros que conforman el hogar.
- b) Conformar un hogar según los términos y condiciones del presente Decreto.
- c) Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años y registro civil de nacimiento de los menores de edad que hacen parte del hogar.
- d) Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.
- e) El jefe de hogar deberá acreditar residencia en el Distrito de Barrancabermeja, soportada mediante Certificación expedida por la Secretaría del Interior del Distrito de Barrancabermeja, debidamente suscrita. Este requisito no aplica tratándose de hogares en condición de desplazamiento.



- f) Aportar copia de la promesa de compraventa suscrita entre el solicitante del subsidio y el constructor del proyecto de vivienda de interés social.
- g) Certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del negocio inmobiliario, con fecha de expedición no superior a treinta (30) días.
- h) Acreditar el cierre financiero para la adquisición de vivienda de interés social.
- i) Los demás requisitos de ley que se exijan en las reglamentaciones que se expidan para cada una de las tipologías de soluciones de vivienda de interés social, solicitados mediante acto administrativo expedido por el administrador del subsidio en caso de ser requerido.
- **Subsidio complementario para adquisición de vivienda usada.** Los requisitos son los siguientes:
 - a) Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros que conforman el hogar.
 - b) Conformar un hogar según los términos y condiciones del presente Decreto.
 - c) Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años, y registro civil de nacimiento de los menores de edad que hacen parte del hogar.
 - d) Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.
 - e) El jefe de hogar deberá acreditar residencia en el Distrito de Barrancabermeja, soportada mediante Certificación expedida por la Secretaría del Interior del Distrito de Barrancabermeja, debidamente suscrita. Este requisito no aplica tratándose de hogares en condición de desplazamiento.
 - f) Soportar los ingresos del hogar postulante.
 - g) Acreditar el cierre financiero para la adquisición de la solución de vivienda usada de interés social, el cual lo podrá demostrar con ahorro programado debidamente certificado, subsidio otorgado por el Gobierno Nacional entre otros. La suma del crédito hipotecario en caso de ser necesario, el ahorro programado a que haya lugar, los subsidios en los que es beneficiario, incluido el de EDUBA, deben totalizar el valor de la solución de vivienda.
 - h) Los demás requisitos de ley que se exijan en las reglamentaciones que se expidan para cada una de las tipologías de soluciones de vivienda de interés social, solicitados mediante acto administrativo expedido por el administrador del subsidio en caso de ser requerido.
 - **Subsidio Complementario para construcción en sitio propio:** Los requisitos son los siguientes:
 - a) Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros que conforman el hogar.
 - b) Conformar un hogar según los términos y condiciones del presente Decreto.
 - c) Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años, y registro civil de nacimiento de los menores de edad que hacen parte del hogar.



- d) Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.
- e) El jefe de hogar deberá acreditar residencia en el Distrito de Barrancabermeja, soportada mediante Certificación expedida por la Secretaría del Interior del Distrito de Barrancabermeja, debidamente suscrita. Este requisito no aplica tratándose de hogares en condición de desplazamiento.
- f) Soportar los ingresos del hogar postulante.
- g) Acreditar la propiedad del lote a intervenir con documento correspondiente a certificado de libertad y tradición, expedido por la Oficina de Instrumentos Públicos con una fecha no superior a treinta (30) días calendario al momento de la postulación. Tratándose de predios rurales deberá acreditarse título o posesión del mismo.
- h) El predio debe ser apto para construcción según las disposiciones contenidas en el plan de ordenamiento territorial, para lo cual deberá aportar certificado de amenazas expedida por la Secretaría de Planeación Distrital.
- i) Deberá aportar copia de la licencia de construcción vigente expedida por el Curador Urbano con sus respectivos planos aprobados, en donde se indique que corresponde a vivienda de interés social.
- j) Deberá presentar presupuesto para la construcción de la unidad de vivienda debidamente firmado por un profesional idóneo (Arquitecto o Ingeniero Civil).
- k) Acreditar el cierre financiero para la construcción de la solución de vivienda de interés social en sitio propio, el cual lo podrá demostrar con ahorro programado debidamente certificado, subsidio otorgado por su Caja de Compensación Familiar, crédito hipotecario, entre otros. La suma del crédito hipotecario, el ahorro programado a que haya lugar, los subsidios en los que es beneficiario, incluido el de EDUBA, deben totalizar el valor de la construcción de vivienda definida en el presupuesto.
- l) Los demás requisitos de ley que se exijan en las reglamentaciones que se expidan para cada una de las tipologías de soluciones de vivienda de interés social, las cuales quedarán consignadas en la resolución que expida el Administrador del Subsidio para la apertura de la convocatoria.
- **Subsidio para mejoramiento de vivienda.** Los requisitos son los siguientes:
 - a) Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros que conforman el hogar.
 - b) Conformar un hogar según los términos y condiciones del presente Decreto.
 - c) Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años, y registro civil de nacimiento de los menores de edad que hacen parte del hogar.
 - d) Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.
 - e) El jefe de hogar deberá acreditar residencia en el Distrito de Barrancabermeja, soportada mediante Certificación expedida por la Secretaría del Interior del Distrito de Barrancabermeja, debidamente suscrita. Este requisito no aplica tratándose de hogares en condición de desplazamiento.



- f) Que el postulante cuente con título de propiedad en zona apta según las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial y que el mismo se encuentre libre de todo gravamen. Tratándose de predios rurales deberá acreditarse título o posesión del mismo.
- g) Que el predio cuente con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico, acorde a las normas legales y a las reglamentarias.
- h) Soportar los ingresos del hogar postulante.
- i) Los demás requisitos de ley que se exijan en las reglamentaciones que se expidan para cada una de las tipologías de soluciones de vivienda de interés social, las cuales quedarán consignadas en la resolución que expida el Administrador del Subsidio para la apertura de la convocatoria.

PARÁGRAFO PRIMERO: Corresponderá al Administrador del subsidio verificar la siguiente información:

- **Carencia registral:** en la página de la Superintendencia de Notariado y Registro a efectos de verificar que ninguno de los miembros del hogar postulado tenga propiedad.
- **Mejoras en suelo ajeno:** Debe certificar que no posee ninguna mejora registrada en el IGAC, para lo cual se verificara en la plataforma del Ministerio de Vivienda que los miembros del hogar postulados no se encuentran en posesión de alguna vivienda en el territorio.
- **Registro Único de Víctimas:** Se debe verificar en la plataforma VIVANTO la condición víctima del postulante.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las personas que formen parte de grupos familiares beneficiados con el STV se podrán postular al subsidio cuando en el futuro conformen un nuevo grupo familiar siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello.

PARÁGRAFO TERCERO: Los grupos familiares deberán cumplir y acreditar los requisitos para acceder al subsidio al momento de la postulación, con fundamento en los cuales se asignará el subsidio. Si alguno de los requisitos no se encuentran acreditados al momento de la asignación, la postulación será objeto de rechazo.

PARÁGRAFO CUARTO: Para los efectos del presente artículo el Administrador del subsidio suministrará la información y el formulario gratuito, para ser diligenciado por los postulantes, el cual se entenderá diligenciado bajo la gravedad de juramento.

ARTÍCULO DECIMOSEGUNDO: Condiciones especiales para la asignación de subsidios complementarios de vivienda y de mejoramiento de vivienda. Los hogares que hubiesen recibido subsidio familiar en la modalidad de mejoramiento de vivienda podrán acceder al subsidio familiar en la modalidad de adquisición de vivienda, siempre y cuando cumplan con los requisitos instituidos en la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Así mismo, los hogares que han sido beneficiarios de un subsidio de mejoramiento podrán acceder a uno posterior en la misma modalidad, cuando se cumplan con las condiciones previstas mediante reglamentación por parte del Gobierno Nacional.

La presente disposición constituye una excepción a la regla general instituida en el artículo 6° de la Ley 3ª de 1991, sin perjuicio de la obligación en la entrega priorizada del subsidio familiar de vivienda para aquellos hogares que previamente nunca hayan sido beneficiados del mismo y de los tratamientos preferentes de postulación de que trata la ley 3ª de 1991.



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 de vivienda; ello conforme con la reglamentación que expida el Gobierno Nacional.

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.

SECCIÓN No 3

CUANTÍA DE LOS SUBSIDIOS VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA Y RURAL EN LAS DISTINTAS MODALIDADES

ARTÍCULO DECIMOTERCERO: El monto máximo a asignar a cada una de las modalidades de subsidio de vivienda de interés social son los siguientes:

1. Subsidio Complementario para adquisición de vivienda nueva de interés social.

Ingresos del hogar	Subsidio en SMLMV
0 a 2 SMLMV	Hasta 10
>2 a 4 SMLMV	Hasta 8

2. Subsidio Complementario para adquisición de vivienda usada de interés social.

El monto del subsidio será de 10 SMLMV.

3. Subsidio Complementario para construcción en sitio propio.

El monto del subsidio será hasta de 18 SMLMV.

4. Subsidio para mejoramiento de vivienda.

Tipo de Mejoramiento	Urbano	Rural
Mejoramiento de Vivienda Saludable	Hasta 8 SMLMV	Hasta 11,5 SMLMV
Mejoramiento de Vivienda	Hasta 11,5 SMLMV	Hasta 22 SMLMV

PARÁGRAFO: El monto máximo a aplicar en cada una de las modalidades está sujeto a la disponibilidad presupuestal de la Entidad.

SECCIÓN No 4

POSTULACIÓN, CALIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO TERRITORIAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL URBANA Y RURAL EN LAS DISTINTAS MODALIDADES

ARTÍCULO DECIMOCUARTO: De acuerdo con la modalidad del subsidio de vivienda de interés social urbana y rural a aplicar, se define a continuación el respectivo mecanismo para la postulación, calificación y asignación:



- **Subsidio complementario para adquisición de vivienda nueva desarrollada con recursos propios de la Entidad y recursos públicos provenientes de otras Entidades Estatales.**

a) **Postulación.** La entidad administradora del subsidio mediante acto administrativo dará apertura a la convocatoria para la postulación de los hogares al proyecto de vivienda de interés social a ofertar, en donde además de los requisitos aquí señalados, establecerá la fecha de inicio y cierre de la convocatoria, el mecanismo de entrega de la documentación, así como los requisitos adicionales que disponga el marco normativo nacional.

b) **Calificación.** Es el procedimiento mediante el cual el administrador de subsidios procesa la información utilizando las herramientas tecnológicas adecuadas, las postulaciones presentadas y les asigna un orden secuencial de acuerdo con los criterios de calificación socioeconómica, territoriales y necesidades habitacionales. A cada uno de los postulantes se le define su puntaje, que se calcula tomando en consideración las variables de calificación.

A continuación, se definen las variables de calificación:

Item	Categoría	Variable	Puntos Posibles	Ponderación
1	Ingresos en SMLMV	De 0 a 2	10	0,3
		Más de 2 a 4	5	
2	Integrantes del Hogar	1	2	0,4
		2-3	4	
		4 o más	6	
3	Condición Especial	Cabeza de Hogar Hombre o Mujer	2	0,1
		Victima	2	
4	Enfoque Diferencial	Discapacitado	2	0,2
		Niños, Niñas y adolescentes	2	
		Adulto Mayor	2	
		Grupos Etnicos (NARR, Gitanos - RDM)	2	
		LGBTI	2	

El total de calificación corresponderá a la sumatoria de las variables de acuerdo con las puntuaciones posibles previa ponderación de cada una de las categorías.

Nota: El administrador de subsidios mediante acto administrativo publicará listado de elegibles que estará conformado por todos aquellos postulados que acrediten los requisitos, en orden descendente de puntaje mayor a menor, según los criterios objetivos definidos en el presente decreto.

c) **Asignación.** Es la actividad mediante la cual el administrador a través de acto administrativo adjudica el subsidio según la calificación obtenida, siguiendo un orden estrictamente secuencial de mayor a menor puntaje.

- **Subsidio complementario para adquisición de vivienda nueva ofertada en el mercado local o proyectos resultantes de alianzas estratégicas.**

a) **Postulación.** El interesado en acceder a un subsidio complementario de vivienda nueva de interés social urbana o rural, deberá allegar la postulación con los requisitos del presente Decreto, para lo cual el administrador de subsidios contará con un plazo máximo de 15 días hábiles para verificar el cumplimiento de estos.

Lo anterior está sujeto al certificado de Banco de Proyectos y disponibilidad presupuestal con que cuente el administrador.



b) **Calificación.** Es el procedimiento mediante el cual el administrador de subsidios verificará la información suministrada por el postulante a efectos de dar respuesta a la solicitud del subsidio, con concepto referente a aprobado o no aprobado.

c) **Asignación.** Es la actividad mediante la cual el administrador a través de acto administrativo adjudica el subsidio según el concepto emitido. En el mismo se indicará la vigencia del subsidio.

- **Subsidio complementario para adquisición de vivienda usada.**

a) **Postulación.** El interesado en acceder a un subsidio complementario de vivienda usada de interés social urbana o rural, deberá allegar la postulación con los requisitos del presente Decreto, para lo cual el administrador de subsidios contará con un plazo máximo de 15 días hábiles para verificar el cumplimiento de estos.

Lo anterior está sujeto al certificado de Banco de Proyectos y disponibilidad presupuestal con que cuente el administrador.

b) **Calificación.** Es el procedimiento mediante el cual el administrador de subsidios verificará la información suministrada por el postulante a efectos de dar respuesta a la solicitud del subsidio, con concepto referente a aprobado o no aprobado.

c) **Asignación.** Es la actividad mediante la cual el administrador a través de acto administrativo adjudica el subsidio según el concepto emitido. En el mismo se indicará la vigencia del subsidio.

- **Subsidio Complementario para construcción en sitio propio.**

a) **Postulación.** La entidad administradora del subsidio mediante acto administrativo dará apertura a la convocatoria para la postulación de los hogares al proyecto de construcción en sitio propio, en donde además de los requisitos aquí señalados, establecerá la fecha de inicio y cierre de la convocatoria, el mecanismo de entrega de la documentación, así como los requisitos adicionales que disponga el marco normativo nacional.

Lo anterior está sujeto al certificado de Banco de Proyectos y disponibilidad presupuestal con que cuente el administrador.

b) **Calificación.** Es el procedimiento mediante el cual el administrador de subsidios procesa la información utilizando las herramientas tecnológicas adecuadas, las postulaciones presentadas y les asigna un orden secuencial de acuerdo con los criterios de calificación socioeconómica, territoriales y necesidades habitacionales. A cada uno de los postulantes se le define su puntaje, que se calcula tomando en consideración las variables de calificación.

A continuación, se definen las variables de calificación:



Ítem	Categoría	Variable	Puntos Posibles	Ponderación
1	Ingresos en SMLMV	De 0 a 2	10	0,2
		Más de 2 a 4	5	
2	Integrantes del Hogar	1	2	0,3
		2-3	4	
		4 o más	6	
3	Condición Especial	Cabeza de Hogar Hombre o Mujer	2	0,2
		Victima	2	
4	Enfoque Diferencial	Discapacitado	2	0,2
		Niños, Niñas y adolescentes	2	
		Adulto Mayor	2	
		Grupos Etnicos (NARP, Gitanos - ROM)	2	
		LGBTI	2	
5	Impuesto Predial	Pago Impuesto predial con corte a 31 diciembre del año anterior a la convocatoria	2	0,1

El total de calificación corresponderá a la sumatoria de las variables de acuerdo con las puntuaciones posibles previa ponderación de cada una de las categorías.

Nota: El administrador de subsidios mediante acto administrativo publicará listado de elegibles que estará conformado por todos aquellos postulados que acrediten los requisitos, en orden descendente de puntaje mayor a menor, según los criterios objetivos definidos en el presente Decreto.

Asignación. Es la actividad mediante la cual el administrador a través de acto administrativo adjudica el subsidio según la calificación obtenida, siguiendo un orden estrictamente secuencial de mayor a menor puntaje.

• **Subsidio para mejoramiento de vivienda**

c) Postulación. La entidad administradora del subsidio mediante acto administrativo dará apertura a la convocatoria para la postulación de los hogares al proyecto de mejoramiento de vivienda o mejoramiento de vivienda saludable, en donde además de los requisitos aquí señalados, establecerá la fecha de inicio y cierre de la convocatoria, el mecanismo de entrega de la documentación, así como los requisitos adicionales que disponga el marco normativo nacional.

Lo anterior está sujeto al certificado de Banco de Proyectos y disponibilidad presupuestal con que cuente el administrador.

d) Calificación. Es el procedimiento mediante el cual el administrador de subsidios procesa la información utilizando las herramientas tecnológicas adecuadas, las postulaciones presentadas y les asigna un orden secuencial de acuerdo con los criterios de calificación socioeconómica, territoriales y necesidades habitacionales. A cada uno de los postulantes se le define su puntaje, que se calcula tomando en consideración las variables de calificación.

A continuación, se definen las variables de calificación:



Ítem	Categoría	Variable	Puntos Posibles	Ponderación
1	Ingresos en SMLMV	De 0 a 2	10	0,1
		Más de 2 a 4	5	
2	Integrantes del Hogar	1	2	0,3
		2-3	4	
		4 o más	6	
3	Condición Especial	Cabeza de Hogar Hombre o Mujer	2	0,15
		Victima	2	
4	Enfoque Diferencial	Discapachado	2	0,15
		Niños, Niñas y adolescentes	2	
		Adulto Mayor	2	
		Grupos Etnicos (NARP, Gitanos - ROM)	2	
		LGBTI	2	
5	Impuesto Predial	Pago Impuesto predial con corte a 31 diciembre del año anterior a la convocatoria	2	0,1
6	Condiciones de la vivienda	Buen Estado de la Vivienda	2	0,2
		Regular Estado de la Vivienda	4	
		Mal Estado de la Vivienda	6	

El total de calificación corresponderá a la sumatoria de las variables de acuerdo con las puntuaciones posibles previa ponderación de cada una de las categorías.

Nota: El administrador de subsidios mediante acto administrativo publicará listado de elegibles que estará conformado por todos aquellos postulados que acrediten los requisitos, en orden descendente de puntaje mayor a menor, según los criterios objetivos definidos en el presente Decreto.

e) **Asignación.** Es la actividad mediante la cual el administrador a través de acto administrativo adjudica el subsidio según la calificación obtenida, siguiendo un orden estrictamente secuencial de mayor a menor puntaje.

ARTÍCULO DECIMOQUINTO. Imposibilidad para postular al subsidio. No podrán postular al Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

1. En el caso de mejoramiento de vivienda o construcción en sitio propio, cuando la vivienda se encuentre 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 el Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Quienes hubieren presentado información que no corresponda a la verdad en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años conforme a lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 3ª de 1991.

SECCIÓN No 5

PÉRDIDA Y SANCIONES DEL SUBSIDIO TERRITORIAL DE VIVIENDA

ARTÍCULO DECIMOSEXTO: Perdida del subsidio territorial para vivienda. Los hogares beneficiarios del subsidio distrital de vivienda no podrán aplicar y deberán restituir al ente administrador el valor total o parcial del subsidio que se le hubiese entregado al oferente con los respectivos rendimientos e intereses generados, en los siguientes casos:

1. Cuando los hogares beneficiarios suministren información o documentos falsos, imprecisión en la información para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

2. Cuando el hogar postulante no cumpla con los requisitos establecidos en el presente Decreto.



ARTÍCULO DECIMOSEPTIMO: Sanciones del subsidio territorial de vivienda: Frente al subsidio territorial de Vivienda se aplicará las siguientes sanciones:

1. Las personas que presente documentos o información falsos, con el objeto de que se le sea adjudicado un subsidio territorial de vivienda, quedará inhabilitado por el término de diez años (10) a partir del momento de que se detecte la irregularidad, para volver a solicitar, sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar.
2. Si se detectan irregularidades durante la solicitud del subsidio territorial para Vivienda, el subsidio no será otorgado, si dicha irregularidad se detectare después de la asignación y antes del pago o desembolso cuando haya lugar a el, el subsidio no será pagado, finalmente si la anomalía se detectare después del desembolso, el subsidio deberá ser restituido.
3. Cuando se compruebe que el jefe de hogar o uno de los miembros del grupo familiar han sido condenados por delitos contra menores de edad o mujer, según se acredite por las autoridades competentes, en estos casos se propenderá por la conservación del subsidio en cabeza del menor afectado, o en el caso de la mujer afectada recaerá sobre ella.

ARTÍCULO DECIMOCTAVO: Renuncia del subsidio territorial de vivienda: Una vez asignado el subsidio territorial de vivienda el beneficiario del subsidio podrá en cualquier momento renunciar voluntariamente al subsidio mediante comunicación escrita al administrador, esta renuncia no implica la pérdida al derecho de volver a postularse.

ARTÍCULO DECIMONOVENO: Vigencia. El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones contrarias que le sean contrarias, en especial deja sin efectos al Decreto Municipal N° 214 del 2017.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Barrancabermeja, a los **19 MAR 2021**

ALFONSO ELJACH MANRIQUE
Alcalde Distrital

	NOMBRE FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó	Diana Milena Camargo González Asesora Externa Eduba		18/03/2021
	Jorge Ivan Cortinez Alarcon Asesor Externo Eduba		
Revisó	Oscar Mauricio Reina Garcia Asesor Externo Secretaria Juridica		18/03/2021
Revisó	Liss Marggorie Reyes B Profesional Esp. - Despacho Alcalde		18/03/2021
Vo Bo	Ewin Adrian Garcia Avila Gerente Eduba		18/03/2021
Vo Bo	Carmen Colina Ibañez Elam Secretaria Juridica		18/03/2021
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes			