

DECRETO N° 046 DE 2021.
(09 de abril de 2021)

“POR MEDIO DEL CUAL SE REGLAMENTA EL SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN SUS DIFERENTES MODALIDADES PARA EL MUNICIPIO DE ACACÍAS-META Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”.

EL ALCALDE MUNICIPAL DE ACACÍAS – META

En uso de sus facultades Constitucionales y Legales, especialmente las conferidas en los Artículo 2, 287, 315 de la Constitución Política, Art 51 de la Constitución Política, Ley 388 de 1997, 715 de 2001, Ley 505 de 1999, Ley 1955 de 2019, Acuerdo 549 de 2021 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 046 de 2020 y Ley 2079 de 2021,

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Constitución Política *“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 (...)”*

Que el artículo 287 de la Constitución Política *“las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses, y dentro de los límites de la Constitución y la Ley (...)”*

Que el artículo 315 de la Constitución Política, *“establece como atribuciones del Alcalde... “1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la Ley, los Decretos del gobierno, las ordenanzas, y los acuerdos del concejo. (...)”*

Que el artículo 51 de la Constitución Política consagra el acceso a una vivienda digna como un derecho de los Colombianos, así como la obligación del Estado para fijar las condiciones para hacerlo efectivo.

Que la Ley 3 de 1991 establece el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y crea el subsidio familiar de vivienda como un aporte estatal en dinero y/o en especie, con el objeto de facilitar el acceso de las poblaciones con alto índice de pobreza a una solución de vivienda, que se define como **“VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL”**.

Que la Ley 1955 de 2019 *“Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022”*. *“Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”*, estableció en el Artículo 85 el concepto de vivienda de interés social, de conformidad con lo previsto en el Artículo 91 de la Ley 388 de 1997, así:



“(…) 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 ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV), excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el Conpes y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno Nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV). Para el caso de los Municipios que hacen parte de dichas aglomeraciones, el valor aplicará únicamente para aquellos en que el Gobierno Nacional demuestre presiones en el valor del suelo, que generan dificultades en la provisión de vivienda de interés social. Para lo cual se tiene que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

Así mismo, tratándose de programas y/o proyectos de renovación urbana, la vivienda de interés social podrá tener un precio superior a los ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV), sin que este exceda los ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 SMMLV). Por consiguiente, la vivienda de interés prioritario en renovación urbana podrá tener un precio superior a los noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV), sin que este exceda los ciento diez salarios mínimos mensuales legales vigentes (110 SMMLV)”.

Que el Decreto 1077 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda y Territorio”*, en su Artículo 2.1.1.1.1.2, numeral 2.3 establece que el subsidio familiar de vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero 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 adquirir, construir en sitio propio, o mejorar una vivienda de interés social.

Que el Decreto N°. 046 de 2020, modificatorio del Decreto 1077 de 2015, *“Por el cual se modifican disposiciones en relación con los precios máximos de la Vivienda de Interés Social y la Vivienda de Interés Prioritario”*, en su Artículo 7º: “Modifíquese el artículo 1.1 1.6. del Decreto 1077 de 2015, quedará así: Artículo 2.1.1.2.1.4.6. Valor del subsidio familiar de vivienda en especie. El Subsidio familiar de vivienda en que se asigne mediante el procedimiento establecido en la presente, hasta de noventa (90) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes en cualquier parte del territorio Nacional”.

Que la Administración Municipal de Acacias, tiene previsto presentar ante los diferentes entes Municipales, Departamentales o Nacionales, proyectos con el fin de obtener su financiación y así mismo cumplir con lo plasmado en el Acuerdo Municipal N°. 520 de 2020 *“Por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo Municipal denominado “Acacias, Camino de Oportunidad” para el período constitucional 2020 – 2023”*.



Que el Alcalde de Acacias, Meta, ha previsto dentro del Plan de Desarrollo Municipal “Acacias, Camino de Oportunidad” en el Artículo Séptimo del Acuerdo Municipal N°. 520 de 2020, el Eje estratégico 3 “VIVIENDA Y TERRITORIO”, programa N°. 2 **“FORTALECIMIENTO DE LA GESTIÓN Y DIRECCIÓN DEL SECTOR VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO”**:

Objetivos programáticos:

- Promover el acceso de la población a soluciones de vivienda a la población a través de diferentes estrategias e instrumentos.
- Mejorar las condiciones de las viviendas de la población en condición de vulnerabilidad del Municipio.

METAS DE PRODUCTO

PRODUCTO	INDICADOR DE PRODUCTO	UNIDAD DE MEDIDA	LINEA BASE	META DE PRODUCTO
Viviendas de interés prioritario urbanas	Subsidio para adquisición de vivienda	Número de hogares	1300	500
Vivienda en el sector urbano	Subsidio para mejoramiento de vivienda	Número de hogares	162	200
Vivienda en el sector rural	Subsidio para mejoramiento de vivienda	Número de hogares	21	100
Viviendas construidas en sitio propio	Subsidio para construcción vivienda	Número de hogares	0	50

Que mediante el Acuerdo Municipal N°. 549 de 2021, el Honorable Concejo Municipal de Acacias, Meta, otorgó facultades al señor Alcalde Municipal para reglamentar el subsidio de vivienda de interés social prioritario y modificar el reglamento de asignación de subsidios en las diferentes modalidades.

En mérito de lo anterior,



DECRETA

CAPITULO I

GENERALIDADES DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA

ARTÍCULO 1º. OBJETO. Garantizar el acceso a la vivienda de interés social, en sus diferentes modalidades a la población vulnerable del Municipio de Acacias; estableciendo para ello el presente reglamento que define: el modo de acceso, población a beneficiar, parámetros de evaluación y requisitos, bajo los principios de transparencia, enfoque diferencial, subsidiariedad y concurrencia.

ARTÍCULO 2º: ENTIDAD OTORGANTE Y ADMINISTRADORA. En concordancia con lo establecido en la Ley 3ª de 1991 y sus Decretos reglamentarios, el Municipio de Acacias - Meta, será el encargado de otorgar el Subsidio Municipal de Vivienda de que trata el presente Decreto a los hogares beneficiarios y de administrar los recursos para tal efecto en forma directa o a través de Convenios Interadministrativos o de Cooperación con Organismos Nacionales y/o Departamentales.

ARTÍCULO 3º. DEFINICIÓN. El Subsidio Municipal de Vivienda es un aporte en dinero o en especie otorgado una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, el cual constituye un complemento de su ahorro cuando sea del caso, para facilitarle la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución habitacional, complementando el Subsidio Familiar de Vivienda de la Nación y/o Departamento, en el cual se puede ser complementario al Subsidio salvo las excepciones que se establezcan en el presente reglamento.

PARÁGRAFO: Para efectos del presente Decreto 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;
- Construcción o adquisición de unidades básicas de vivienda para el desarrollo progresivo;
- Adquisición de lotes destinados a programas de autoconstrucción de vivienda de interés social y VIP;



- Celebración de contratos de leasing habitacional para adquisición de vivienda familiar de interés social;
- Celebración de contratos de arrendamiento con opción de compra de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario a favor del arrendatario;
- Adquisición o urbanización de terrenos para desarrollo progresivo;
- Adquisición de terrenos destinados a vivienda;
- Adquisición de materiales de construcción;
- Mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda;
- Habilitación legal de los títulos de inmuebles destinados a la vivienda.

ARTÍCULO 4º: CAMPO DE APLICACIÓN. El presente Decreto aplica para el Municipio de Acacías-Meta.

ARTÍCULO 5º. BENEFICIARIOS. Podrán ser beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda, los hogares que habiten en el Municipio de Acacías - Meta y no tengan vivienda; o los que aun siendo propietarios de sus viviendas, éstas no cumplan con las mínimas condiciones de habitabilidad, o el núcleo familiar se encuentre vinculado a los programas de reasentamiento por alto riesgo no mitigable; o hayan sido víctimas de calamidades por desastres naturales; siempre y cuando, los ingresos totales del hogar mensualmente no superen los cuatro (4) SMMLV.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los hogares en los cuales, uno de los integrantes haya sido beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda que otorga la Nación y el Departamento y/o el Municipio con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Decreto, no podrá acceder al Subsidio Municipal de Vivienda; salvo las excepciones que se establezcan en el presente reglamento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. No aplicará la prohibición mencionada en el parágrafo anterior cuando los potenciales beneficiarios hayan sido víctimas de desastres naturales o accidentales por la calamidad pública o estado de emergencia debidamente declarado y cuando se trate de subsidio complementario para mejoramiento de vivienda.

ARTÍCULO 6º. DESTINACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. El Subsidio Municipal de Vivienda se destinará a la adquisición de vivienda nueva, construcción de vivienda en predios del Municipio y/o del Departamento cuando éste concurra en la cofinanciación de planes de vivienda de interés social, la construcción en sitio propio, el mejoramiento de la vivienda, y la titulación del inmueble destinado a vivienda, conforme a las normas legales



vigentes para la construcción de vivienda, así como con las condiciones y especificaciones definidas en el presente Decreto cuyo valor de inmueble no supere los noventa (90) SMLMV para el caso de Vivienda de Interés Prioritaria (VIP) y de ciento treinta y cinco (135) SMLMV para el caso de Vivienda de Interés Social (VIS).

PARÁGRAFO PRIMERO: Igualmente podrá ser asignado como subsidio complementario, otros otorgados por el Gobierno Nacional o Departamental, para las distintas modalidades, siempre y cuando el Municipio de Acacias- Meta, cuente con la disponibilidad presupuestal y los postulantes cumplan con los requisitos establecidos en el presente Decreto.

PARÁGRAFO SEGUNDO. ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA. Se entiende por vivienda nueva aquella que se construye en su totalidad con base en el subsidio familiar de vivienda Municipal, complementado con otros subsidios, y el aporte de los hogares beneficiados.

La vivienda nueva deberá contemplar como mínimo, además del lote urbanizado una edificación conformada por un espacio múltiple, una habitación, cocina, lavadero o acceso a este, baño con unidad sanitaria, lavamanos y ducha; adicionalmente, podrá contemplar la posibilidad de desarrollo progresivo de vivienda.

PARÁGRAFO TERCERO. SUBSIDIO MUNICIPAL DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN PREDIOS DEL MUNICIPIO Y/O DEL DEPARTAMENTO. Es el subsidio completo por el cual el hogar beneficiario accede a una vivienda de interés social prioritario mediante la edificación de la vivienda en un terreno de propiedad del Municipio y/o del Departamento; cuando este concorra en la cofinanciación de planes de vivienda.

PARÁGRAFO CUARTO. SUBSIDIO MUNICIPAL DESTINADO A LA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO. Es el subsidio mediante el cual el hogar beneficiario accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un predio de su propiedad en cuyo caso debe estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los integrantes del hogar postulante.

PARÁGRAFO QUINTO. SUBSIDIO MUNICIPAL PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. Es el Subsidio mediante el cual el hogar beneficiario supera una o varias de las carencias básicas de la vivienda perteneciente a un desarrollo legal o en proceso de legalización, o a una edificación siempre y cuando su título de propiedad se encuentre inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los integrantes del hogar postulante. La Vivienda a mejorar debe presentar al menos una de las siguientes situaciones:

- a) Carencia o vetustez de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto o alcantarillado.
- b) Carencia o vetustez de baño o de cocina.
- c) Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados.
- d) Existencia de hacinamiento crítico cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por habitación, incluyendo sala-comedor y dormitorios.

PARÁGRAFO SEXTO. REQUISITOS. Se pueden postular los hogares que cumplan con los siguientes requisitos:

- a. Estar inscrito en el Sistema de Información de Usuarios de Soluciones de Vivienda de Interés Social (SIVIS), el cual constituye la base de datos oficial del déficit habitacional de VIS y VIP de Municipio de Acacias.
- b. Tener conformado un hogar de una o más personas.
- c. Quienes habitan en la vivienda objeto del subsidio de mejoramiento.
- d. Encontrarse inscrito en el Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (SISBEN) en el Municipio de Acacias, con excepción de la Población Víctima.
- e. Contar con ingresos totales mensuales no superiores a 4 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes.
- f. No tener más de una propiedad en cualquier lugar del país, salvo la población víctima del conflicto armado.
- g. No haber sido beneficiario de subsidios de vivienda por ninguna entidad estatal (Fondo Nacional de Vivienda, INURBE, FOREC, FOCAFE, FOVIS, CAJA MILITAR o CRÉDITO DEL I.C.T, Caja de Compensación Familiar, Nación, Departamento o el Municipio).
- h. No tener derecho a otros subsidios nacionales para vivienda como la Caja Promotora de Vivienda Militar o el Banco Agrario.
- i. Lo anterior sin perjuicio de las excepciones que establezca la Ley y el presente reglamento.

PARÁGRAFO SÉPTIMO: Se pueden postular las viviendas que cumplan con los siguientes requisitos para optar al subsidio de mejoramiento de vivienda:

- a. No estar construida en zonas de afectación o protección ambiental, de alto riesgo o en sitios de interés para el desarrollo de la Infraestructura Municipal.
- b. Contar con los servicios de acueducto y alcantarillado.



- c. Tener área construida en materiales adecuados, a partir de los cuales se soportará el mejoramiento.
- d. Estar ubicada en barrio legalizado.
- e. Tener identificación predial catastral.
- f. Tener título registral.

PARÁGRAFO OCTAVO: SUBSIDIO MUNICIPAL DESTINADO A LA TITULACIÓN. Es el subsidio para la habilitación legal del título del inmueble destinado a vivienda de interés social y/o de interés prioritario del cual son ocupantes de bienes fiscales de propiedad del Municipio las familias y cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto N°149 de 2020 expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y demás normas que lo modifiquen y adicionen.

CAPITULO II

REGLAMENTO OPERATIVO DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA.

ARTÍCULO 7º. PROCESO DE ACCESO AL SUBSIDIO. El proceso de acceso al subsidio incluye el cumplimiento de los requisitos determinados por parte de los hogares para su postulación, calificación y asignación del subsidio.

ARTÍCULO 8º. HOGAR SUJETO DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. Se entiende por hogar el conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho 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.

ARTÍCULO 9º. PLAN DE VIVIENDA. Se entiende como plan de vivienda un conjunto de no menos de cinco (05) soluciones habitacionales de interés social subsidiable, dentro de las modalidades de viviendas nuevas, construcción en sitio propio y mejoramiento, desarrollados con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de vivienda.

En los casos de construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, las soluciones pueden ser nucleadas o dispersas, objeto de una o varias licencias de construcción en los casos que sea requerida de conformidad con la normatividad vigente

PARÁGRAFO PRIMERO. PLAN DE VIVIENDA RURAL. En los casos de vivienda rural, un plan de vivienda será el que agrupe mínimo cinco (05) hogares en centro poblado o asentamiento menor rural y de diez (10) hogares por vereda, para cualquiera de las modalidades del subsidio.

ARTÍCULO 10º. SOLUCIÓN HABITACIONAL. Se entiende por solución habitacional el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias



satisfactorias de espacio, servicios públicos, calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. El Subsidio Municipal de Vivienda de que trata este reglamento se podrá aplicar a planes de vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, tanto en zona urbana como rural.

ARTÍCULO 11°. VIVIENDA NUEVA. La solución habitacional nueva a la que podrá aplicarse el Subsidio Municipal de Vivienda deberá contemplar como mínimo, una edificación conformada por un espacio múltiple, una alcoba, cocina, lavadero, baño con sanitario, lavamanos y ducha.

ARTÍCULO 12°. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. Cuando la vivienda usada tenga carencias básicas que puedan ser superadas y contemple una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina, lavadero, baño con sanitario, lavamanos y ducha; y sea superada con enchapes, cambios de cubiertas o una mejora que optimice las condiciones de habitabilidad del hogar postulado.

PARÁGRAFO PRIMERO. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA - CONDICIONES DE SALUBRIDAD. Son aquellas obras tendientes a mejorar las condiciones básicas de salud, interviniendo prioritariamente baños y/o cocinas o las condiciones de saneamiento básico.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, tales como lámina, cartón, plástico, o en los casos en que cuente solo con cimentación o con muros construidos parcialmente, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio. En este caso se requerirá licencia de construcción expedida por la autoridad competente.

ARTÍCULO 13°. CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO. Proceso por el cual el beneficiario del Subsidio Municipal de Vivienda accede a una vivienda de interés social mediante la edificación de la misma en un sitio de propiedad de cualquier integrante del hogar postulante. Esta propiedad debe ser un lote urbanizado. En todo caso el predio debe estar ubicado en un desarrollo legal debidamente inscrito ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos; y para la aplicación del subsidio se requerirá que el beneficiario-propietario adelante los trámites y obtenga la licencia de construcción correspondiente.

ARTÍCULO 14°. LOTE URBANIZADO. Se entiende por lote urbanizado, para cualquier modalidad de Solución de Vivienda, aquel que es desarrollado en predio legal y que cuente con acceso a redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, las vías de acceso y espacios públicos.



ARTÍCULO 15°. REASENTAMIENTOS. Los hogares que formen parte de los programas de reasentamientos del Municipio, por estar ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable podrán ser beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda en predios del Municipio.

ARTÍCULO 16°. POSTULACIÓN. Es la solicitud individual de asignación del Subsidio Municipal de Vivienda por parte de un hogar cuando pretenda adquirir una vivienda nueva, o cuando el objetivo sea la construcción en lotes del Municipio y/o Departamento en virtud del desarrollo de un plan de vivienda de iniciativa Gubernamental o en sitio propio o la mejora de la ya existente.

PARÁGRAFO PRIMERO. Surtida la postulación no podrá modificarse la conformación del hogar incluyendo o excluyendo alguno de sus integrantes.

PARÁGRAFO SEGUNDO: SUSTITUCIÓN DE HOGARES EN PROYECTOS DE VIVIENDA. Cuando el Subsidio Familiar de Vivienda se encuentre sin asignar, esté vinculado a un proyecto de vivienda y el beneficiario renuncie al mismo, o sea revocado, podrá entregarse a un nuevo hogar que cumpla con las condiciones de acceso al mismo, mediante Acto Administrativo expedido por la entidad otorgante.

ARTÍCULO 17°. RECURSOS COMPLEMENTARIOS AL SUBSIDIO. Son los recursos del hogar postulante que sumados al subsidio, permiten darle viabilidad a la solución de vivienda. Estos recursos pueden estar representados en ahorro o en crédito aprobado por los otorgantes de crédito, o por los aportes económicos solidarios de los hogares representados en dinero. Estos recursos también podrán estar representados en subsidios familiares de vivienda, en donaciones efectuadas por Organizaciones no Gubernamentales y por Entidades Nacionales o Internacionales.

En el caso de planes de vivienda para construcción en sitio propio y planes de vivienda de organizaciones populares de vivienda pueden estar representados en el valor del terreno.

ARTÍCULO 18°. CARTA DE CAPACIDAD DE ENDEUDAMIENTO. Se entiende por carta de capacidad de endeudamiento para los efectos de este Reglamento Operativo la comunicación formal emitida por los otorgantes de crédito en la que se refleja el resultado favorable del análisis de los ingresos frente al valor del crédito.

ARTÍCULO 19°. CIERRE FINANCIERO. Se entenderá que el hogar beneficiario del Subsidio Municipal de Vivienda tiene cierre financiero cuando cuenta con todos los recursos complementarios al subsidio debidamente certificados, que permitan la construcción o mejoramiento de la solución habitacional.



ARTÍCULO 20º. REVISIÓN DEL PROYECTO. Para efectos de la aplicación del Subsidio Municipal de Vivienda, la Secretaría de Planeación y Vivienda o quien delegue el Alcalde Municipal, verificará el cumplimiento de los siguientes requisitos:

VIVIENDA NUEVA.

- El proyecto debe estar registrado en el Banco de Programas y Proyectos de Inversión Municipal.
- Debe existir disponibilidad de recursos que garanticen el cierre financiero del proyecto a aplicar el subsidio.
- Debe contar con la viabilidad técnica y jurídica para llevar a cabo el plan de vivienda.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para efectos del presente reglamento se entiende que existe viabilidad técnica y jurídica cuando existe como mínimo los siguientes requisitos:

- 1) Licencias y/o permisos de construcción
- 2) Disponibilidad inmediata de servicios públicos.
- 3) Condiciones de las soluciones de vivienda: se verificará que para las soluciones que hagan parte de los planes de adquisición o construcción en sitio propio, el diseño de la vivienda aprobado a través de la Licencia de Construcción, se contemple como mínimo una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina, lavadero o acceso a éste, baño con sanitario, lavamanos y ducha; adicionalmente, deberán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda.
- 4) La licencia de urbanismo que se otorgue deberá hacer expresa referencia a la disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, vías de acceso y planos aprobados con los diseños para desarrollos futuros de las viviendas, si fuere el caso. Igualmente, deberá contar con certificado de disponibilidad de servicios públicos domiciliarios, expedida por la entidad competente para tales efectos
- 5) Los presupuestos de construcción del plan de vivienda y de las obras de urbanismo en caso de existir estas y se requiera su construcción.
- 6) Cuando las condiciones lo ameriten deberá contar con un estudio geotécnico de conformidad con la norma NSR-10, y las demás que la adicionen, modifiquen o reglamenten.
- 7) Verificación de aspectos ambientales: dentro de los cuales se entiende revisado con las licencias correspondientes, siempre y cuando para el plan de vivienda se requiera permiso especial por parte de la autoridad ambiental competente.

- 8) Debe encontrarse debidamente sustentado el valor del predio, el cual será establecido con base en las siguientes opciones: a) En caso de planes de adquisición de vivienda, será establecido con base en el Avalúo Catastral, el Avalúo Comercial o la escritura de compraventa. b) En caso de planes de vivienda de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, será establecido con base en el Avalúo Catastral del último año.
- 9) Estudio de títulos: que comprende que debe existir escritura pública del predio y certificado de tradición y libertad de mismo con máximo treinta días (30) de expedición.
- 10) Todos aquellos requerimientos adicionales para garantizar el sismo-resistencia de la vivienda, exigidos por la Resolución 017 de 2017, Ley 1796 de 2016, Reglamento Colombiano y Construcción de Diseños Sismo Resistente (NSR-10), y demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA A TERCEROS.

Cuando el proyecto no sea realizado directamente por el Municipio y se trate de la modalidad de adquisición de vivienda nueva o construcción en lote del Departamento, o de juntas de vivienda u organizaciones populares de vivienda legalmente reconocidas. La Secretaría de Planeación y Vivienda a quien se delegue verificará que el proyecto a aplicar el subsidio tenga como mínimo:

- a. Licencias y/o permisos de construcción
- b. Verificación de títulos de propiedad
- c. Permiso de enajenación de bienes inmuebles.
- d. Disponibilidad inmediata de servicios públicos.
- e. Cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas como se definió en el presente reglamento.
- f. Cumplimiento de las normas de sismo-resistencia.
- g. Que esté garantizado el valor total del inmueble.

CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO Y MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

En caso de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, para la postulación se debe contar mínimo con los siguientes requisitos:

- a. Certificado expedido por la Secretaría Planeación de Vivienda en el cual conste que la vivienda, está ubicada en un barrio legal, legalizado o en proceso de legalización y que no está en zona de alto riesgo no mitigable o con algún tipo de afectación.



- b. Copia del documento del impuesto predial del último año donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio, o la base de datos con avalúo catastral certificado.
- c. Retiro de las márgenes de los ríos y quebradas para la zona urbana y rural, según Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Ley 388 de 1997 y Decreto 1077 de 2015, y demás normas que modifiquen, adicionen y complementen.
- d. Retiro de las márgenes de las vías según, la Ley 1228 de 2008, y demás normas que modifiquen, adicionen y complementen.
- e. En todos los casos, el lote o terreno deberá estar libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes, salvo la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su ejecución o pleito pendiente.
- f. Certificado de tradición y libertad con una expedición no superior a treinta días antes de la postulación, en caso de haber sido entregado el predio por parte del Municipio de Acacías, Meta.

VIVIENDA RURAL.

Es aquella vivienda de interés social ubicada en suelo clasificado como rural en el respectivo Plan de Básico de Ordenamiento Territorial, que se ajusta a las formas de vida del campo y reconoce las características de la población rural. Para efectos del presente reglamento en todo caso respecto a criterios y políticas, en materia de vivienda rural, sin perjuicio de lo que aquí se establezca, se dará cumplimiento a lo previsto en la Ley 2079 de 2021, y demás normas que la modifiquen, adicionen o la reglamenten.

Cuando se trate de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda en zona rural, se deberá garantizar el suministro de agua, el cual podrá ser a través de acueductos comunitarios y/ o soluciones individuales (en atención a las distancias geográficas del Municipio de Acacías) con base en tecnologías tradicionales o alternativas que aseguren la prestación continua y eficiente del servicio de agua apta para el Consumo humano.

En los casos de proyectos conformados por soluciones de vivienda nueva básica agrupada o nucleada, se debe certificar y garantizar la disponibilidad de los Servicios Públicos Básicos; Acueducto, alcantarillado y energía, zonas de acceso.



PARÁGRAFO SEGUNDO. En ninguna de las modalidades establecidas por el presente reglamento podrá aplicarse el subsidio, cuando los predios se localicen en:

- i) Barrios no legalizados por el respectivo Municipio;
- ii) Zonas de alto riesgo no mitigable;
- iii) Zonas de protección de los recursos naturales;
- iv) Zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel Nacional, Regional o Municipal;
- v) Áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO III

POSTULACIÓN

ARTÍCULO 21. POSTULANTES. Podrán solicitar la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda, los hogares que carecen de recursos suficientes para construir o mejorar una solución habitacional, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores a cuatro (04) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando la postulación al Subsidio Municipal de Vivienda la presente un integrante del hogar, cumpliendo los requisitos legales para ello, lo hará en representación de todos los integrantes del hogar. Lo anterior no opta para que varios o todos los integrantes del hogar puedan suscribir conjuntamente la postulación al subsidio.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las personas que formen parte de hogares beneficiarios del subsidio, podrán postularse al Subsidio Municipal de Vivienda, cuando en el futuro conformen un nuevo hogar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello.

Quando se produzca la disolución de la sociedad conyugal o la liquidación de la sociedad marital de hecho, podrán ser parte de un nuevo hogar el postulante el cónyuge o compañero que no viva en la solución habitacional en donde se aplicó el subsidio, siempre y cuando a éste no se le hayan adjudicado los derechos de propiedad sobre la solución habitacional subsidiada.

PARÁGRAFO TERCERO: 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 postularse a un subsidio familiar de mejoramiento vivienda.



PARÁGRAFO CUARTO: En caso de desastre natural, que afecte a hogares que hayan sido beneficiados con un subsidio familiar en la modalidad de adquisición de vivienda, estos podrán postularse a otro subsidio para el mejoramiento de la misma.

ARTÍCULO 22. POSTULACIÓN- E INSCRIPCIÓN A PLANES DE VIVIENDA. La postulación se realizará mediante el diligenciamiento y entrega de los documentos que determine la Secretaría de Planeación y Vivienda o quien se delegue para tal fin, así:

Formulario:

- a. Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por uno o todos los integrantes que conforman el hogar, con su información socioeconómica.
- b. La declaración de los integrantes del hogar postulante en la que manifiestan que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda, que no están incurso en las inhabilidades para solicitarlo, que sus ingresos familiares totales no superan los cuatro (04) salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMMLV), y que los datos suministrados son ciertos. Manifestaciones que se entenderán surtidas bajo la gravedad del juramento con la firma del formulario.
- c. Dentro del mencionado formulario se deberá otorgar autorización para verificar la información suministrada y de su destinación para los fines del subsidio, y aceptación para ser excluido de manera automática de la postulación al subsidio en caso de verificarse falsedad o fraude en la información o la documentación y/o revocado el subsidio en caso de que este ya haya asignado.

Documentos anexos:

- a. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del jefe del hogar postulante, registro civil y/o de nacimiento de los menores de edad con parentesco, así como las cédulas de ciudadanía de la totalidad de los mayores de edad del hogar postulante.
- b. Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental o la certificación de la junta de invalidez, de alguno de los integrantes del hogar cuando fuere el caso, expedido por la Entidad Promotora de Salud (EPS) o Administradoras de Riesgos de Salud (ARS) correspondiente en la cual se halle afiliado.
- c. Certificación de la instancia o autoridad competente que acredite condición de Indígena o Afro-Colombiano.



- d. En el caso de recursos complementarios representados en ahorro, el interesado deberá presentar ante la Secretaría de Planeación y Vivienda Municipal, original de la comunicación o reporte de saldo actual, emitidos por la entidad bancaria donde conste el monto del ahorro en dinero y la certificación de haberlos inmovilizado.
- e. En el caso de ahorro representado en lotes de terreno, deberá acreditarse la propiedad en cabeza de uno de los integrantes del hogar postulante, mediante certificado de Tradición Libertad del inmueble, de expedición no mayor a treinta (30) días de la postulación.
- f. En el caso de requerir recursos adicionales de crédito para su financiación se debe anexar el original de la carta de capacidad de endeudamiento emitida por una entidad financiera debidamente vigilada por las autoridades competentes, la cual deberá ser actualizada con una periodicidad de tres (03) meses, con el fin de garantizar la viabilidad del Subsidio.
- g. Cuando se trate de construcción en sitio propio o de mejoramiento de vivienda, se requerirá el original del certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
- h. En el caso de construcción en sitio propio, debe presentar el certificado de paz y salvo del predio (pago del predial Municipal), expedido por la Oficina de Tesorería y/o dependencia competente del Municipio.
- i. Cuando el postulante ostente la calidad de víctima deberá manifestarlo en el formulario de postulación, sin perjuicio de la verificación que haga la entidad otorgante con las herramientas establecidas para el efecto.
- j. Certificado de Avecindamiento expedido por la Alcaldía del Municipio de Acacias-Meta.

PARÁGRAFO. El Municipio de Acacias-Meta, como entidad otorgante del Subsidio Municipal de Vivienda verificará a través de la Secretaría de Planeación y Vivienda la documentación se encuentre completa e incorporará la información al registro de postulantes que para el efecto establecerá.

ARTÍCULO 23°. IMPOSIBILIDAD PARA POSTULAR AL SUBSIDIO. No podrán postularse al Subsidio Municipal de Vivienda de que trata este Decreto, los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

- a. Quienes como beneficiarios hayan recibido subsidios familiares de Vivienda de la Nación. Lo anterior cobija los subsidios otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda, el Instituto Nacional



de Vivienda y Reforma Urbana, Inurbe (hoy liquidado), la Caja Agraria (hoy en liquidación), el Banco Agrario, y las Cajas de Compensación Familiar, en los términos de la Ley 3ª de 1991 y demás normas que la reglamentan y adicionan.

Lo anterior no se aplicará en caso que el beneficiario hubiere restituido el subsidio a la respectiva entidad otorgante.

b. Quienes como beneficiarios hayan recibido subsidios familiares de vivienda, del Departamento del Meta; teniendo en cuenta las excepciones previstas con anterioridad y que lo hayan aplicado, se exceptúan quienes hayan renunciado antes de la asignación del Subsidio.

c. Los hogares que hayan sido beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda y que lo hayan aplicado. Se exceptúan quienes hayan renunciado en los plazos establecidos en el presente Decreto.

d. Los hogares que tengan ingresos totales superiores a cuatro (04) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

e. Los hogares en los que cualquiera de sus integrantes sean propietarios de un bien inmueble en cualquier parte del Territorio Nacional a la fecha de postulación. Se exceptúan en el caso de adquisición de vivienda las familias que aparecen como propietarias de inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable en el Municipio y que sean parte de procesos de reasentamiento.

g. Quienes hubieren presentado información falsa o fraudulenta 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 la Ley 1537 de 2012.

ARTÍCULO 24º. MODALIDADES DE LA PRESENTACIÓN PARA LA POSTULACIÓN. La presentación para la postulación al Subsidio Municipal de Vivienda podrá ser individual o colectiva.

PARÁGRAFO. DEFINICIÓN. Se denomina presentación individual aquella en la cual un hogar, en forma independiente, solicita el subsidio para la obtención de la solución habitacional.

Se denomina presentación colectiva a la postulación en la cual un grupo de hogares que participan de un mismo plan de vivienda solicitan el subsidio para su aplicación.



ARTÍCULO 25°. DE LA PRESENTACIÓN COLECTIVA PARA LA POSTULACIÓN. Serán colectivas las presentaciones a las postulaciones para mejoramiento de vivienda o construcción en sitio propio en zona urbana o rural quienes cumplan de la siguiente manera:

- a. El número de afiliados que conforman el grupo que se postule no podrá ser inferior a cinco (5), para cualquiera de las modalidades del subsidio.
- b. Acreditar la propiedad, según sea el caso del inmueble, cuando a ello haya lugar y la correspondencia entre el número de lotes y postulantes.

PARÁGRAFO PRIMERO. En las Postulaciones Colectivas para el subsidio de vivienda nueva y construcción en sitio propio, el terreno debe estar libre de todo gravamen o hipoteca o condición resolutoria. Este aporte se estimará en un diez por ciento (10%) del valor de las respectivas soluciones de vivienda en el caso del terreno no urbanizado, y hasta en un veinticinco por ciento (25%) en el caso de terrenos urbanizados.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En la postulación colectiva se presentará en forma simultánea la postulación y el respectivo proyecto donde se aplicarán los subsidios

PARÁGRAFO TERCERO. En la postulación colectiva a los subsidios de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, el inmueble podrá tener constituido patrimonio de familia y/o afectación de vivienda familiar.

En la presentación colectiva a la postulación, las condiciones de aporte se evaluarán individualmente y, de igual forma se otorgarán los subsidios a cada hogar postulante, quienes deberán aplicarlo al pago de la vivienda a construir, o al mejoramiento de la vivienda.

ARTÍCULO 26°. CRONOGRAMA DE POSTULACIÓN Y ASIGNACIÓN. La Secretaría de Planeación y Vivienda fijará el cronograma de postulación del subsidio para cada vigencia, especificando las fechas de apertura y cierre de la postulación y la fecha de asignación.

Dicha información será comunicada al público mediante la fijación en la cartelera del Municipio y en medios de comunicación como página web.

ARTÍCULO 27°. MONTO DE RECURSOS DEL SUBSIDIO. El Municipio previa aprobación y/o autorización del Honorable Concejo Municipal determinará, anualmente el monto de recursos sobre los cuales se aplicará el Subsidio Municipal de Vivienda.



ARTÍCULO 28º. LUGARES PARA PRESENTAR LA POSTULACIÓN. La postulación al Subsidio Municipal de Vivienda deberá realizarse en las instalaciones o en la plataforma virtual que se establezca para cada convocatoria de manera específica en las fechas y cronograma establecidos para tal efecto.

ARTÍCULO 29º. DUPLICIDAD DE POSTULACIONES. Ningún hogar podrá acceder al Subsidio Municipal de Vivienda, si se presenta de manera simultánea con más de una solicitud de postulación. Si se infringe esta prohibición, las solicitudes correspondientes serán eliminadas de inmediato. Si se detectare su infracción con posterioridad a la asignación del subsidio, éste no será pagado, y si ya ha sido pago parcial o total, se ordenará su restitución, El valor a restituir será el monto del subsidio asignado, indexado con el Índice de Precios al Consumidor (IPC), desde la fecha de la asignación.

CAPITULO IV

CALIFICACIÓN

ARTÍCULO 30. VERIFICACIÓN DE INFORMACIÓN. Antes de proceder a la calificación de las postulaciones se verificará la información por los postulantes contra la base de datos de las Direcciones Territoriales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi del país, de la Superintendencia de Notariado y Registro, el Inurbe (en liquidación), Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, del Fondo Nacional de Vivienda, del Banco Agrario, Cajas de Compensación Familiar y demás entidades que se requieran.

La Secretaría Planeación y Vivienda o a quien se designe, tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la veracidad de la información suministrada por el postulante. Si antes de la asignación o de la entrega del subsidio se comprueba que existió falsedad en los datos suministrados en el formulario de solicitud del subsidio y/o en los documentos que lo acompañan se eliminarán las postulaciones presentadas y las asignaciones efectuadas.

Si después de entregado el Subsidio Municipal de Vivienda, se comprueba que existió falsedad en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan y en los documentos de cobro del subsidio, se resolverá de pleno derecho la asignación del subsidio y el monto entregado deberá ser restituido al Municipio. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado, indexado con el Índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha de la asignación.



ARTÍCULO 31. CRITERIOS DE CALIFICACIÓN DE LAS POSTULACIONES. Una vez surtido el proceso de verificación de la información, se calificará en forma automática cada una de las postulaciones aceptables; esto es, aquellas que no se hubieren rechazado por inconsistencia o falsedad en la información.

Teniendo en cuenta que la asignación del Subsidio y los aportes para la solución de vivienda que puede realizar un hogar se definen en función de su nivel de pobreza, el grado de vulnerabilidad, la composición del hogar, y los ingresos entre otros, la calificación de las postulaciones se realizará bajo los siguientes criterios:

CRITERIOS SOCIALES.

- Grupo del SISBEN.
- Si el postulante pertenece a población Víctima se realizará verificación en coordinación con el Enlace Municipal de Víctimas. Una vez confirmada esta información se le asignará el puntaje mayor a esta población.
- Número de integrantes del hogar a través de registros de existencia: Cédula de Ciudadanía, Registro Civil de Nacimiento con Parentesco.

CRITERIOS ECONÓMICOS.

Se califican los ingresos de las familias, los cuales no deberán superar los cuatro (04) SMMLV.

Para el caso de las modalidades de mejoramiento de vivienda o construcción en sitio propio, se calificará el compromiso fiscal de la familia con la Administración Municipal a través del Paz y Salvo del Impuesto Predial con Tesorería Municipal o con acuerdo de Pago.

CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN.

Se tendrá en cuenta la ubicación de la vivienda en zona de alto riesgo, la cual deberá ser certificada por la Secretaría de Planeación y Vivienda basada en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, y/o certificación de fallos judiciales expedida por la dependencia competente.



CRITERIOS DE PERMANENCIA.

Se evalúa a través de certificación de avecindamiento expedida por la Secretaría de Gobierno, Ley 1551 de 2012.

OTRO CRITERIO: NÚMERO DE VECES DE POSTULACION.

Número de veces que el hogar postulante ha participado en la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda, sin haber resultado beneficiario, cumpliendo con todos los requisitos para la calificación.

Los puntajes a aplicar a cada uno de los criterios son los establecidos en el artículo siguiente del presente reglamento y demás normas que lo modifiquen o lo adicionen.

ARTÍCULO 32. Determinación de puntajes para calificación de postulaciones al Subsidio de Vivienda.

Para efectos de determinar el puntaje de calificación de cada postulante, se aplicará la siguiente fórmula:

Puntaje=

$$(SxB1)+(CMHxB2)+(CAMxB3)+(CDxB4)+(CExB5)+(CDVxB6)+(IHxB7)+(CExB8)+(PxB9)$$

Puntajes se determinarán así:

1. **B1** máximo 1 = **25%**
2. **B2** máximo 1 = **15%**
3. **B3** máximo 1 = **10%**
4. **B4** máximo 1 = **13%**
5. **B5** máximo 1 = **3%**
6. **B6** máximo 1 = **25%**
7. **B7** máximo 1 = **15%**
8. **B8** máximo 1 = **4%**
9. **B9** máximo 1 = **15%**

B1= NIVEL DE SISBEN. Si el Grupo del Sisbén es A1 o A5, B1 es igual a 1 equivalente al 25%. Si el Grupo del Sisbén es B1-B7 y C1-C18, B1 es igual a 2 se le otorgará un puntaje de 23%, en adelante a D1-D21, B1 es igual a 3 equivalente al 19%.



-Para los demás Grupo o sin SISBEN o redes sociales a las que tenga acceso el postulante, B1 es igual a 0.

B2 = CONDICIÓN DE MUJER U HOMBRE CABEZA DE FAMILIA, MADRE SUSTITUTA Y/O COMUNITARIA EN ESTA CONDICIÓN, se otorga una puntuación equivalente al 15%.

- Se deberá acreditar la condición, con Declaración Juramentada.

B3 = CONDICIÓN COMO ADULTO MAYOR. Adultos mayores de 65 años, en esta condición si es el jefe del hogar es B3 es igual a 1 equivalente al 10%, si es integrante del núcleo familiar es B3 es igual a 2 equivalente al 5%.

- Para determinar esta condición se deberá tener en cuenta Cédula de Ciudadanía aportada y formulario de postulación.

B4 = CONDICIÓN DE DISCAPACIDAD. Se calificará el nivel de discapacidad. Si es el jefe del hogar corresponde a B4 es igual a 1 equivalente al 13%, si es un integrante del núcleo familiar es B4 es igual a 2 equivalente al 10%.

- Se deberá acreditar la condición de discapacidad física o mental con certificado médico o de la junta de invalidez.

B5 = CONDICIÓN ESPECIAL. Indígenas, Afro-Colombianos, B5 es igual a 1 equivalente al 3%. Si el jefe de hogar es mujer indígena, Afro-Colombianos, B5 es igual a 2 se le otorgará un puntaje de 3%.

- Se deberá acreditar la condición con respectivos certificados de la Organizaciones Comunitarias o Resolución expedida por del Ministerio del Interior y/o Certificado de Auto Reconocimiento Municipal.

B6 = CONDICIÓN DESPLAZADOS O VÍCTIMAS. Personas víctimas del conflicto armado, se le otorgara una puntuación equivalente al 25%.

- Se deberá manifestar condición en el formulario de postulación, se realizará verificación interna con la Secretaría de Gobierno a través de la herramienta VIVANTO de la Unidad de Víctimas.

B7 = NÚMERO DE INTEGRANTES DEL HOGAR. Si el hogar es de 2 integrantes, B7 es igual a 3 equivalente al 11%, Si el hogar es de 3 integrantes, B7 es igual a 2 equivalente al 13%, Si el hogar es de 4 o más integrantes, B7 es igual a 1. Equivalente al 15%.



B8 = CRITERIO ECONÓMICO. Si los Ingresos son menores o igual a 1 SMLV, B8 es igual 1 equivalente al 4%, si los Ingresos son mayores o igual a 2 SMLV, B8 es igual 2 equivalente al 2%, si los Ingresos son mayores o igual a 3 SMLV, B8 es igual 3 equivalente al 1%.

Si el núcleo familiar supera los 4 SMLV, B8 es igual 4 equivalente al 0%.

Para el caso de las modalidades de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio: Si La Familia está a Paz y salvo en el pago del impuesto predial con el Municipio o con acuerdo de pago. B8=1.

- Se deberá manifestar condición en el formulario de postulación.

B9 = PERMANENCIA MUNICIPAL. Cuando el hogar ha permanecido en el Municipio de Acacias menor de diez (10) años, B10 es igual 3 equivalente al 11%, si el hogar ha permanecido de diez (10) años y menor de quince (15) años, B10 es igual 2 equivalente al 13%, si el hogar ha permanecido de quince (15) años o más años, B10 es igual 3 equivalente al 15%.

- Se deberá anexar Certificación de Vecindamiento.

B10 = NÚMERO DE VECES POSTULADO. Este criterio se tendrá en cuenta en el momento de empate.

B11 = PRIORIZACIÓN. Si el hogar ha sido priorizado por estar ubicado en zona de alto riesgo de acuerdo con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o certificado de la Secretaría de Planeación y Vivienda Municipal, certificación de fallos judiciales expedida por la Secretaría de Gobierno.

ARTÍCULO 33. CRITERIOS DE DESEMPATE. En el caso en que dos o más hogares presenten el mismo puntaje, se resolverá a favor del hogar postulante que cuente con mayor número de condiciones especiales determinadas en B2 y B7. De continuar el empate se solicitará el certificado electoral de los comicios inmediatamente anteriores y de persistir el empate, se dirimirá a través de sorteo.

ARTÍCULO 34. PUNTAJE PROMEDIO EN POSTULACIONES COLECTIVAS. En el caso de las postulaciones colectivas previstas en este reglamento, el puntaje del proyecto será el promedio del grupo.



ARTÍCULO 35. PROCESO DE CALIFICACIÓN DE BENEFICIARIOS PARA LA ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS. Una vez calificadas cada una de las postulaciones por la Secretaría de Planeación y Vivienda, se ordenarán en forma secuencial descendente, para conformar una lista de postulantes calificados.

PARÁGRAFO. El Municipio no asumirá compromiso alguno frente a los postulantes calificados que no lograron su asignación, quienes podrán postularse nuevamente a los procesos que para el efecto abra el Municipio de Acacias.

CAPITULO V

ASIGNACIÓN

ARTÍCULO 36°. PERÍODOS DE ASIGNACIÓN. El Municipio a través de la Secretaría de Planeación y Vivienda, fijará las fechas de asignación del Subsidio Municipal de Vivienda. Dicha información será comunicada al público en general en las mismas condiciones de modo, tiempo y lugar señaladas en el artículo 28 del presente Decreto.

ARTÍCULO 37°. ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS. La asignación de los Subsidios de Vivienda para los hogares calificados, se realizará siguiendo el orden secuencial descendente hasta completar el número de soluciones de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Los hogares postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en el listado de asignados resultante, serán excluidos de la correspondiente asignación. Estos serán remplazados por hogares que cumplan con los requisitos.

PARÁGRAFO PRIMERO. Del total de los recursos disponibles para cada período, se deducirán los valores de los subsidios correspondientes a reclamaciones aceptadas.

ARTÍCULO 38°. REMANENTES EN LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO. Los remanentes de cada una de las asignaciones, si existieren, serán adicionados a la asignación siguiente siempre y cuando correspondan a la misma vigencia fiscal.

ARTÍCULO 39°. VIGENCIA. La vigencia del Subsidio Municipal de Vivienda será de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de publicación de la Resolución de asignación para la ejecución del Subsidio.



PARÁGRAFO PRIMERO. La vigencia de los Subsidios de Vivienda podrá ser prorrogada por Resolución expedida por el Municipio de Acacias-Meta.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Una vez asignado el subsidio y publicados los listados, el beneficiario debe presentarse ante la Secretaría de Planeación y Vivienda en un periodo no mayor a sesenta días (60) y garantizar su aporte en dinero.

De no presentarse el postulado en el plazo fijado, perderá automáticamente el subsidio, y se procederá a asignar a quien cumpla con los requisitos para la asignación del subsidio de acuerdo al listado de calificación.

ARTÍCULO 40°. ACTOS DE TRANSFERENCIA. Todos los negocios jurídicos que involucren recursos de subsidios familiares de vivienda otorgados por el Municipio, e impliquen la transferencia de derechos reales, y las cesiones de bienes fiscales ocupados con Vivienda de Interés Social, en cualquiera de sus modalidades, que realicen las entidades públicas a los particulares, se hará mediante Resolución Administrativa, la cual constituirá título de dominio o de los derechos reales que corresponda y será inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. En el mismo instrumento se constituirá el patrimonio de familia inembargable a que se refiere en la Ley 70 de 1931, que luego fue modificada por la Ley 495 de 1999, y reglamentada por el Decreto 2817 de 2006, hoy compilado en el Decreto único reglamentario 1069 de 2015, demás normas que modifique y adicionen, la prohibición de enajenación por el término de 5 años de conformidad con Artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, afectación a vivienda familiar según sea el caso con sujeción a las Leyes vigentes.

ARTÍCULO 41°. RENUNCIA AL SUBSIDIO. El beneficiario del Subsidio Municipal de Vivienda podrá, durante la vigencia del subsidio, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita en forma conjunta por los integrantes del grupo familiar mayores de edad. La renuncia oportuna al subsidio implica el derecho a postularse nuevamente.

ARTÍCULO 42°. El Municipio de Acacias-Meta, divulgará por los medios que para tal efecto establezca las listas de beneficiarios con la asignación de subsidios.



ARTÍCULO 43°. RECLAMACIONES. Los postulantes no beneficiados que se sientan afectados por el resultado del proceso de asignación de subsidios adelantado por el Municipio podrán interponer ante dicha entidad reclamación durante los cinco (05) días hábiles siguientes a la publicación de la asignación en medios masivos.

La respuesta a la familia se dará dentro de los dos (02) meses después de radicada la reclamación. En caso de reconocerse el derecho al subsidio, este será otorgado con recursos de los remanentes, o de la siguiente asignación que realice el Municipio.

ARTÍCULO 44°. RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO EN CASO DE REMATE. En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Municipal de Vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco (05) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda, deberá:

- a. Restituirse al Municipio de Acacias-Meta, el monto del subsidio otorgado, en valor constante a la fecha del remate judicial.
- b. Del saldo se deducirá el valor del crédito hipotecario insoluto, sus intereses, las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la Ley.

PARÁGRAFO. El valor constante de restitución de que trata el presente Artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor (IPC), entre la fecha de recibo del Subsidio y la de Restitución.

ARTÍCULO 45°. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. Los beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda, con el cual sufragaron, total o parcialmente, el costo de la solución habitacional deberá constituir sobre ésta patrimonio de familia inembargable y no podrán venderla o arrendarla totalmente antes de cinco (05) años, contados a partir de la fecha de adjudicación del subsidio correspondiente, salvo cuando el beneficiario que desee restituir el subsidio recibido, en valor constante a la fecha de la restitución.

Todo lo anterior, sin perjuicio de las enajenaciones que pudieren autorizarse de acuerdo con lo señalado en el artículo siguiente.

PARÁGRAFO. El Municipio de Acacias-Meta, acogiendo a lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen, solicitará a los Registradores de Instrumentos Públicos, que con ocasión de sus funciones tengan conocimiento de enajenaciones de viviendas obtenidas



con el Subsidio Municipal de Vivienda dentro del término de cinco (05) años en cual se trata la Ley 2079 de 2021, sea informado de tal situación a la entidad otorgante.

ARTÍCULO 46°. AUTORIZACIÓN. Para enajenación de viviendas de interés social adquiridas con subsidio, el Municipio de Acacias, Meta, podrá autorizar la venta de una vivienda adquirida, construida o mejorada con el subsidio, cuando se acrediten las razones de fuerza mayor o caso fortuito que justifiquen la necesidad del cambio de vivienda, bajo la condición que el producto de esa enajenación se destine a la adquisición de una nueva vivienda de interés social.

La adquisición de la vivienda a cuyo precio se aplique el producto de la enajenación autorizada, deberá efectuarse dentro de los tres (3) meses calendario siguiente a la fecha del registro de la enajenación autorizada, so pena de tener que restituir el subsidio. En todo caso, sobre la nueva vivienda deberá constituirse el patrimonio de familia inembargable.

Que el aspecto establecido en este Decreto, se tendrá en cuenta lo previsto en el Decreto Municipal N° 179 de 2017, y demás normas que lo modifique, adicionen o complementen.

ARTÍCULO 47°. SEGUIMIENTO DEL SUBSIDIO ENTREGADO. Una vez entregado el subsidio de vivienda, la entidad otorgante realizara el primer seguimiento de habitabilidad de los beneficiarios a los primero tres (03) meses de la entrega material, sin perjuicio de las facultades con las que cuenta para realiza las acciones, mientras existan las prohibiciones legales que cobijan a los beneficiarios de subsidios de vivienda.

PARÁGRAFO PRIMERO. Será causal de iniciar proceso de restitución del subsidio de vivienda, cuando a la tercera visita de seguimiento no registren habitando los potenciales beneficiarios que se realizará en un laso no superior a seis (06) meses, contados a partir de la entrega del bien inmueble,

PARÁGRAFO SEGUNDO. Si se comprueba que el bien entregado esta arrendado, se dará inicio a acciones a que conlleve a proceso de restitución.

ARTÍCULO 48°. Para lo no previsto en el presente reglamento se aplicará en lo establecido por el Gobierno Nacional en las Leyes y Decretos que rigen las materias sobre vivienda de interés social y/o prioritario y lo contemplado en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011).



ARTÍCULO 49º. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. Este Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias. Frente a los vacíos normativos no reglamentarios se adoptará lo dispuesto en materia de subsidios de vivienda en lo previsto en las Leyes y Reglamentos de Orden Nacional.

Dado en el Municipio de Acacias- (Meta) a los nueve (09) días de abril de 2021.

COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y PUBLIQUESE



EDUARDO CORTÉS TRUJILLO
Alcalde Municipal



V.Bo: **María Paula Novoa Vanegas**/ Secretaria de Planeación y Vivienda.
V.Bo: **Meliza Aguilar Gamboa**/Jefe Oficina Jurídica.
Reviso: **Nidia Rocío Colmenares**/Asesora Jurídica -Secretaría de Planeación y Vivienda.
Reviso: **Ricardo Rondón Rodríguez**/Profesional Universitario- Secretaría de Planeación y Vivienda
Proyecto: **Alejandra Rey Quevedo**/Profesional Universitario- Secretaría de Planeación y Vivienda.

