



DECRETO NÚMERO 2339 DE 2013
(21 Noviembre)

**POR EL CUAL SE REGLAMENTA LA ADMINISTRACIÓN, POSTULACIÓN Y ASIGNACIÓN DEL
SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN**

EL ALCALDE DE MEDELLÍN,

En uso de las facultades que le confiere el artículo 315 de la Constitución Política, el artículo 93 de la Ley 136 de 1994 y el Acuerdo Municipal 32 de 1999, y

CONSIDERANDO QUE:

A. Los artículos 1 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.”*

B. El artículo 44 de la Ley 9 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. Además, señala dicha norma que 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 crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

Finaliza la norma estableciendo que, 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.

C. La Ley 3 de 1991, creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza y dispuso que las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional.

D. La Ley 82 de 1993, modificada por la Ley 1232 de 2008, consagra la necesidad de adoptar medidas y mecanismos para la protección especial de la mujer cabeza de familia, buscando el



GP-CER147968



SC-CER147850



Centro Administrativo Municipal - CAM · Calle 44 No. 52 - 165
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144 Conmutador 385 5555
www.medellin.gov.co Medellín - Colombia

La ciudad más
innovadora del mundo



Alcaldía de Medellín

fortalecimiento de sus derechos sociales, económicos y culturales; procurando establecer condiciones de vida digna y el acceso a diversos servicios, como el de vivienda; disposiciones que en aplicación del derecho a la igualdad, merece extensión al hombre que se encuentre inmerso en las mismas condiciones de la mujer cabeza de hogar, siguiendo los lineamientos jurisprudenciales que aluden por la reivindicación de dicho derecho.

E. Respecto del Subsidio Familiar de Vivienda, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 824 de 1999 “Por el cual se reglamentan parcialmente la Ley 3ª de 1991 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda en dinero para áreas urbanas y la Ley 49 de 1990, en cuanto a su asignación por parte de las Cajas de Compensación Familiar”. Disposiciones que fueron actualizadas a través de los Decretos 2190 de 2009 “Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas” y 3450 de 2009 “Por el cual se reglamenta el Programa de Subsidio Familiar de Vivienda vinculado a Macroproyectos de Interés Social Nacional.”

F. La Ley 1448 de 2011, “Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.”, busca establecer un conjunto de medidas judiciales, administrativas, sociales y económicas, individuales y colectivas, en beneficio de las víctimas de las violaciones al derecho internacional humanitario o de violaciones graves y manifiestas a las normas internacionales de Derechos Humanos, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.

En dicha ley, se propende por garantizar el principio de la participación conjunta (art. 14), por el cual se busca la superación de la vulnerabilidad manifiesta de las víctimas a través de diversas acciones, que comprende: *El deber del Estado de implementar las medidas de atención, asistencia y reparación a las víctimas; El deber de solidaridad y respeto de la sociedad civil y el sector privado con las víctimas, y el apoyo a las autoridades en los procesos de reparación; y la participación activa de las víctimas.*

Aunado a ello, se consagra el principio de colaboración armónica, según el cual, las entidades del Estado trabajaran de manera armónica y articulada para lograr el cumplimiento de los fines previstos en dicha ley, sin perjuicio de su autonomía (art. 26).

G. La Ley 1450 de 2011, en su artículo 117 definió la vivienda de interés social como aquella unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv) y, la Vivienda de Interés Social Prioritaria cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv); precisando además que las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000, sólo podrán hacerlo en Vivienda de Interés Social Prioritaria.

H. 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 del 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.

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.

I. El Concejo Municipal de Medellín, en ejercicio de sus competencias y, en desarrollo de las normas constitucionales y legales ya indicadas, mediante el Acuerdo Municipal 032 de 1999 creó el subsidio municipal para vivienda de interés social. En ejercicio de sus facultades legales, el Alcalde Municipal expidió el Decreto 867 de 2003, reglamentario de la administración y adjudicación del Subsidio Municipal de Vivienda en sus diferentes modalidades. Decreto que posteriormente fue modificado y adicionalmente se expidieron nuevas reglamentaciones acorde con los lineamientos constitucionales y legales del nivel nacional, quedando regulado en el ámbito local de manera dispersa por la cantidad de normas reglamentarias y modificatorias del subsidio de vivienda.

J. Se hace necesario actualizar las disposiciones municipales que regulan la administración, postulación y asignación del Subsidio Municipal de Vivienda, atendiendo las disposiciones legales previamente enunciadas y unificación en un solo texto normativo de todas las disposiciones expedidas para la reglamentación de cada una de modalidades específicas del subsidio o para poblaciones especialmente vulnerables, propendiendo con ello por la adecuada interpretación y aplicación de dichas disposiciones.

K. Es necesario contar con un solo texto normativo reglamentario del aludido Subsidio de Vivienda Municipal, articulado con el Plan Estratégico Habitacional 2020 expedido en el 2011 y al Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015, priorizando y atendiendo la población más vulnerable, con criterios diferenciales de acuerdo con su vulnerabilidad.

L. La administración del subsidio estuvo inicialmente en cabeza de la Corporación de Vivienda y Desarrollo Social –CORVIDE-, posteriormente de la Secretaría de Desarrollo Social, luego del Fondo de Vivienda de Interés Social del Municipio de Medellín –FOVIMED- creado por Acuerdo 011 de 2004 del Concejo de Medellín, transformado este último en el ISVIMED, según el Acuerdo Municipal 052 de 2008.

M. Le corresponde al ISVIMED, “Gerenciar políticas y programas de vivienda y hábitat, conduciendo a la solución de las necesidades habitacionales, especialmente de los 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 construcción de vivienda, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda, mejoramiento de entorno, reasentamiento, acompañamiento social, gestión urbana e inmobiliaria, relacionadas con la vivienda y el hábitat en el contexto urbano y rural.”, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 237 del Decreto 1364 de 2012.

En mérito de lo expuesto, el Alcalde de Medellín,

DECRETA:

**CAPÍTULO I
DEFINICIONES Y AMBITO DE APLICACIÓN**

ARTÍCULO 1. DEFINICIONES. Para los efectos del presente decreto se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

a) Subsidio Municipal de Vivienda (SMV): Es un aporte municipal en dinero o en especiales valorado en salarios mínimos legales mensuales SMLM; con cargo al gasto público social no restituible, salvo disposiciones legales y reglamentarias, adjudicado por una sola vez a grupos familiares bajo un mismo hogar en condiciones de vulnerabilidad social y económica, para contribuir con la obtención o mejoramiento de una solución habitacional que permita la satisfacción de necesidades habitacionales, en reconocimiento al derecho a la vivienda digna.

b) Subsidio Municipal de Arrendamiento (SMA): Es un aporte municipal en dinero o en especie, valorado en pesos actualizados con el índice de precios del consumidor (IPC), con cargo al gasto público social, adjudicado periódicamente y por tiempo limitado a grupos familiares en condiciones especiales de vulnerabilidad social y económica, ocasionada por un desastre natural, desastre antrópico o calamidad, reasentamiento por ubicación en zona de alto riesgo, o por una intervención ordenada por el ente municipal con ocasión de obras de interés colectivo previamente certificados por la autoridad competente.

c) Grupo Familiar: Es el hogar conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluidas las del mismo sexo y/o el grupo de personas unidas por vínculo de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

d) Hogar Unipersonal: Es el integrado por una sola persona, el cual reúne los requisitos y no se encuentre inmerso en los impedimentos para acceder a un subsidio municipal de vivienda o arrendamiento.

e) Cabeza de Familia: Es la persona que siendo soltera(o) o casada(o), ejerza la jefatura del hogar y tenga bajo su cargo afectiva, económica o socialmente, en forma permanente, hijos menores propios u otras personas incapaces o incapacitadas para trabajar, ya sea por ausencia permanente o incapacidad física, sensorial, síquica o moral del cónyuge o compañero(a) permanente o deficiencia sustancial de ayuda de los demás miembros del núcleo familiar. La Condición de Cabeza de Familia, se acreditará mediante declaración Notarial, en los términos de la Ley 82 de 1993 modificada por la Ley 1232 de 2008 o demás normas que la modifiquen, sustituyan o adicionen.

f) Solución Habitacional: Es el resultado del conjunto de acciones o actuaciones que permiten a un hogar, acceder a un lugar de habitación que contribuya a la satisfacción de necesidades humanas y sociales, garantizándose una vivienda digna que cumpla con condiciones de habitabilidad, de conformidad con el plan de ordenamiento territorial: localización en sitio apto y accesible, servicios públicos domiciliarios y saneamiento básico, estabilidad estructural y espacio adecuado al tamaño del grupo familiar.

g) Proyectos de vivienda de interés social: Es el conjunto de actividades o acciones socio organizativas, económicas financieras, urbanísticas constructivas, administrativas y legales, que comprometen la participación de un grupo de familias y un oferente público o privado, encargado del desarrollo técnico del proyecto para aprovechar los recursos disponibles destinados a la solución de vivienda de interés social. Dichos proyectos habitacionales se conforman por soluciones de vivienda de un mismo tipo, ya sea de mejoramiento, de construcción o adquisición de vivienda nueva o usada.

h) Solución de vivienda nueva: Es aquella que desde su construcción no ha sido habitada, adquirida en proyectos constructivos nuevos que cumplan con los criterios de una solución habitacional; o construida en un lote propiedad del grupo familiar.

i) Solución de vivienda usada: Es aquella que ha sido habitada, cumple con las normas urbanísticas y constructivas y con los criterios de una solución habitacional.

j) Poseedor: Es aquella persona que de buena fe detente, sin violencia o clandestinidad la tenencia de una vivienda o mejora con el ánimo de señor y dueño, ejerciendo aquellos actos a que solo da derecho el dominio, sobre un lote de terreno de propiedad de un tercero o sobre bienes fiscales o baldíos propiedad de una entidad pública municipal.

k) Solución de mejoramiento de vivienda: Es el conjunto de acciones que permiten a un grupo familiar mejorar las condiciones de salud habitacional, estructurales y/o locativas de su única vivienda urbana, sub urbana o rural, en las condiciones definidas en el presente decreto.

l) Construcción en sitio propio y de 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, entendiéndose por

sitio propio el lote de terreno cuyo dominio se encuentre inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos, a nombre de uno de cualquiera de los miembros del hogar del postulante.

m) Población reasentada: Es aquella que se encuentra ubicada en la zona de intervención de una obra de interés general o en zonas catalogadas como de alto riesgo no recuperable o afectada por desastre o calamidad.

n) Población desplazada: Es toda persona que se ha visto forzada a migrar dentro del territorio nacional abandonando su localidad de residencia o actividades económicas habituales, porque su vida, su integridad física, su seguridad o libertades personales han sido vulneradas o se encuentran directamente amenazadas, con ocasión de cualquiera de las siguientes situaciones: Conflicto armado interno, disturbios y tensiones interiores, violencia generalizada, violaciones masivas de los Derechos Humanos, infracciones al Derecho Internacional Humanitario u otras circunstancias emanadas de las situaciones anteriores que puedan alterar o alteren drásticamente el orden público, (Ley 387 de 1997 artículo1).

o) Desplazamiento interno e Intraurbano: El desplazamiento interno es aquel que se produce de cualquier municipio o ciudad del país hacia Medellín y el desplazamiento intraurbano es aquel que se produce dentro de la ciudad de Medellín desde un barrio o sector a otro.

p) Población Demanda libre y Demanda Organizada: Es aquella población que carece de vivienda y no tiene una condición de reasentada ni desplazada, susceptibles de ser seleccionados de manera individual por el Administrador del subsidio de vivienda o colectivamente a través de las Organizaciones Populares de Vivienda.

q) Procedimiento de adjudicación del SMV: Es el conjunto de actividades y procedimientos que permiten la adjudicación y aplicación del SMV, comprende las siguientes etapas: *i) postulación, ii) calificación, iii) asignación, y iv) aplicación y entrega.*

r) Postulación: Es el procedimiento por la cual una persona natural, mayor de edad y en calidad del jefe del grupo familiar interesado, solicita el subsidio municipal de vivienda por sí solo (postulación individual) o por medio de un Oferente de Proyectos que puede ser una persona jurídica (postulación colectiva).

s) Calificación para efectos de priorización. Es el procedimiento mediante el cual el administrador del subsidio, empleando unas variables objetivas de calificación, otorga un puntaje a cada uno de los grupos/hogares familiares postulados en forma individual, de modo que se ubiquen en un orden secuencial para establecer su priorización para la atención con subsidios, cuando se requiera por efectos de disponibilidad de recursos o cupos.

t) Asignación del SMV: Es la actividad por medio de la cual el administrador del subsidio individualiza los destinatarios y otorga el subsidio a través de un acto administrativo motivado.

u) **Aplicación y entrega del SMV:** Entiéndase aplicado el subsidio de vivienda nueva y/o usada como el proceso de escrituración de la vivienda en cabeza del(os) beneficiario(s) del mismo. Por su parte, la entrega material del bien comprenderá igualmente el registro de la respectiva escritura.

ARTICULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) y el Subsidio Municipal de Arrendamiento (SMA) están destinados a los habitantes del Municipio de Medellín, sin embargo, podrá aplicarse en viviendas ubicadas dentro de todo el territorio nacional, en los términos del artículo 7 de la Ley 1190 de 2008 y demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

PARÁGRAFO. La población a la que se refieren los literales m), n) y o) del artículo 1 del presente decreto, podrán aplicar el Subsidio Municipal de Vivienda en proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP) o vivienda de interés social (VIS) promovidos o desarrollados por terceros, sin que ello implique aumento del valor del subsidio de acuerdo a la respectiva modalidad y/o población.

El beneficiario realizará el aporte correspondiente para alcanzar el valor del cierre financiero de la vivienda, cuando a ello hubiere lugar, teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 117 de la Ley 1450 de 2011 y las normas que lo desarrollen, modifiquen, adicionen o sustituyan.

El pago o giro del subsidio se hará en la forma prevista en el artículo 20 y el inciso segundo del parágrafo 4 del artículo 29 de este decreto, según se estime pertinente y conveniente.

CAPITULO II ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA

ARTÍCULO 3. ADMINISTRADOR DEL SMV. El Administrador del Subsidio Municipal de Vivienda será el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín-**ISVIMED-**, establecimiento público, con personería jurídica, patrimonio propio e independiente, autonomía administrativa y financiera, vinculado a la Secretaría Vicealcaldía de Infraestructura, Hábitat, Movilidad y Sostenibilidad; o quien haga sus veces, de conformidad con el objeto y funciones definidos en los estatutos y con el presupuesto asignado disponible para ello.

ARTÍCULO 4. RESPONSABILIDADES DEL ADMINISTRADOR DEL SMV. En ejercicio de su calidad, al Administrador del SMV le corresponderá:

a) Evaluar y asignar el subsidio municipal de vivienda dirigido a cada población y solución de vivienda subsidiable dentro de los límites establecidos en el presente decreto, soportados en criterios de focalización territorial y socioeconómica- familiar, en armonía con los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo social y económico.

b) Determinar en cada caso, la cantidad de subsidio a asignar, sin superar los valores máximos o condiciones de asignación establecidas en este decreto y en consideración con el presupuesto disponible en cada vigencia fiscal.

- c) Desarrollar los sistemas de información, difusión, promoción, asesoría y capacitación en materia de vivienda de interés social.
- d) Desarrollar y adoptar los manuales de procedimiento y/o guías metodológicas respectivas para orientar y/o instrumentalizar la i) *postulación*, ii) *calificación*, iii) *asignación*, y iv) *aplicación y entrega*, de subsidios a grupos familiares y/u oferentes de proyectos de vivienda subsidiable.
- e) Declarar la elegibilidad de los proyectos de vivienda subsidiable.
- f) Adjudicar el Subsidio Municipal de Vivienda mediante acto administrativo.
- g) Adelantar las actuaciones administrativas para la restitución del subsidio cuando a ello haya lugar.

ARTÍCULO 5. SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SMV. El Administrador del Subsidio Municipal de Vivienda gestionará por la implementación y el mantenimiento de una base de información sistematizada que comprenda como mínimo:

- a) *La demanda*: correspondiente a la información de los grupos familiares postulantes.
- b) *La oferta*: correspondiente a la información de oferentes y de los proyectos presentados por oferentes o desarrollados por la entidad pública.
- c) *El control y seguimiento*: con la información sobre el proceso de calificación, postulación y/o adjudicación del subsidio según corresponda.

PARÁGRAFO. El Sistema de Información a que hace referente el presente artículo, propenderá por la integración y cruce de información con otros sistemas similares y/o complementarios, sin afectar la reserva de la información.

CAPÍTULO III. REGLAS GENERALES DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV)

ARTÍCULO 6. MODALIDADES DE SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV): En los suelos urbanos, suburbanos o rurales, el Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), se aplicará a las siguientes modalidades:

- Vivienda nueva.
- Vivienda usada.
- Construcción en sitio propio.
- Mejoramiento de vivienda y legalización.
- Arrendamiento temporal.
- Arrendamiento con opción de compra.
- Arrendamiento social.

PARÁGRAFO 1. Las soluciones habitacionales en las que se aplique el Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) deben ser producto de proyectos de vivienda de interés social acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y en coherencia con los programas adoptados en el Plan de Desarrollo Municipal.

PARÁGRAFO 2. Podrá ser objeto del subsidio municipal de vivienda el Hogar Unipersonal, a que hace referencia el literal d) del artículo 1 de este decreto, en la medida que cumpla los requisitos especiales de la respectiva modalidad.

ARTICULO 7. TIPOS DE SUBSIDIO: El Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) podrá ser en dinero o en especie, así:

a) Subsidio en dinero: será aplicable a cualquiera de las modalidades de subsidio, se otorgará con cargo al presupuesto municipal, 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 y construcción en sitio propio, podrá consistir en bancos de materiales u otra forma de materialización específica.

En la modalidad de vivienda nueva podrá consistir en terrenos sobre los cuales, se levanten proyectos habitacionales propios del Administrador del subsidio, desarrollado directamente por éste o a través de patrimonios autónomos y/o gerentes con experiencia específica; en bancos de materiales y en una vivienda producto de proyectos específicos o en predios urbanizados.

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

ARTICULO 8. PROHIBICIÓN DE ENAJENAR LA VIVIENDA O DEJAR DE RESIDIR EN ELLA. El beneficiario del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) no podrá transferir el dominio de la solución de vivienda o dejar de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de transferencia del inmueble, salvo los siguientes casos:

a) Cuando el Administrador del subsidio autorice dicha transferencia mediante acto administrativo motivado, en los términos del artículo 9 del presente decreto.

b) Cuando el grupo familiar que recibió el Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) en dinero, restituya el valor de subsidio recibido, en valor constante a la fecha de la respectiva restitución.

PARÁGRAFO 1. El Administrador del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) tendrá un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles, en el evento en que el propietario decida vender su vivienda cumplido el plazo establecido en las normas legales.

PARÁGRAFO 2. En la modalidad de Mejoramiento, los términos de diez (10) años, para enajenar o dejar de residir en la vivienda, se contará a partir de la entrega del mejoramiento, de acuerdo con el acta de recibo a satisfacción.

ARTÍCULO 9. AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR O DEJAR DE RESIDIR. El Administrador que otorga el Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) podrá autorizar la enajenación de la vivienda o dejar de residir en ella, a quien haya recibido subsidio de cualquiera de sus modalidades y tipos, cuando se acrediten las razones de fuerza mayor o caso fortuito.

Cuando la autorización sea para la enajenación se deberá advertir al beneficiario que el producto de esa enajenación se destine a la adquisición de una vivienda de interés social. La adquisición de la vivienda a cuyo precio se le aplique el producto de la enajenación autorizada, deberá efectuarse dentro de los seis (6) meses calendarios siguientes a la fecha del registro de la enajenación autorizada, so pena de restitución del subsidio otorgado.

Si la autorización es para dejar de residir el inmueble, la destinación del mismo será siempre la de vivienda.

ARTÍCULO 10. PÉRDIDA DEL SUBSIDIO. Los beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) deberán restituir al Administrador del mismo, el valor total o parcial del subsidio que se les hubiere asignado con los respectivos rendimientos o intereses, conforme a las disposiciones que regulen la materia, en los siguientes casos:

- a) Cuando los beneficiarios no cumplan con el aporte mínimo requerido que les corresponda dentro del término de la vigencia del subsidio.
- b) Cuando el grupo familiar al cual se le asignó el subsidio municipal de mejoramiento no ejecute el mejoramiento de la vivienda dentro del término de la vigencia inicial del subsidio.
- c) Cuando el grupo familiar al cual se le asignó el subsidio transfiera el dominio de la solución de vivienda nueva o usada o deje de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de la transferencia o entrega de la vivienda, sin mediar la autorización a que alude el artículo 9 del presente decreto.
- d) Cuando se evidencie que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) u ocultación de los mismos, que haga incurrir en error al Administrador del subsidio.

- e) Cuando dos miembros de un mismo grupo familiar soliciten el Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) en forma separada y ambos lo hubieren recibido.
- f) Cuando se dé a la solución de vivienda una destinación diferente para la cual fue diseñada.

PARÁGRAFO. El Administrador del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) acreditará la configuración de las causales de restitución mediante acto administrativo motivado, en el cual se deberá declarar la pérdida del subsidio y la consecuente orden de restitución de la vivienda, del subsidio en dinero y/o especie, otorgado en cualquiera de las modalidades.

ARTÍCULO 11. SANCIONES RELATIVAS AL SMV. Frente al subsidio municipal de vivienda se aplicarán las siguientes sanciones:

- a) Los beneficiarios que incurran en alguna de las causales de pérdida del subsidio municipal de vivienda serán sancionados con la pérdida del derecho a nuevas postulaciones por un término de diez (10) años, a partir del momento en que se detecte la irregularidad.
- b) Si se detectare la irregularidad durante la postulación y antes de la asignación, el subsidio NO será asignado. Si dicha irregularidad se detectare después de la asignación y antes del pago o desembolso, cuando haya lugar a él, el subsidio no será pagado, finalmente, si la anomalía se detectare después del pago el beneficiario, el subsidio deberá ser restituido.
- c) Cuando se compruebe que el Jefe de Hogar o uno de los miembros del Grupo Familiar han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, según se acredite por las autoridades competentes; en estos casos, se propenderá por la conservación del subsidio en cabeza del menor con su respectivo representante tutor o curador.

PARÁGRAFO 1. El valor constante de restitución, 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.

PARÁGRAFO 2. El Grupo Familiar, el oferente, el agente público o privado que conozca de alguna irregularidad en el proceso de adjudicación del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), violación de norma o derecho legalmente constituido, deberá poner el caso en conocimiento de la autoridad competente, para las correspondientes investigaciones y sanciones penales o disciplinarias.

ARTÍCULO 12. RENUNCIA AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV). Una vez asignado el Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), el beneficiario podrá renunciar a él voluntariamente mediante comunicación suscrita dirigida al Administrador del mismo.

La renuncia al subsidio no implica la pérdida del derecho a postularse nuevamente, bajo los siguientes presupuestos:

- a) Si no recibió dinero o especie alguna, bastará la comunicación escrita con la manifestación respectiva.
- b) Si recibió dinero alguno, deberá reintegrarlo en su valor constante.
- c) Si recibió materiales y estos no han sido utilizados deberá reintegrarlos en el estado en que le fueron entregados, de lo contrario deberá reintegrar su valor constante.
- d) Si recibió la vivienda deberá entregarla en el mismo estado en que la recibió.

PARÁGRAFO 1. En cualquiera de los casos descritos en el presente artículo, el beneficiario deberá correr con los gastos y costos necesarios para restablecer las condiciones con anterioridad a la asignación, correspondientes a impuestos y/o servicios que se hubieren causado, transferencias de inmuebles y las expensas, licencias, permisos o reconocimientos requeridos, según la modalidad del subsidio.

PARÁGRAFO 2. En los casos establecidos en los literales b), c) y d), el Administrador del subsidio valorará las condiciones de entrega y restitución del respectivo Subsidio Municipal de Vivienda, y podrá negar la solicitud de renuncia del mismo, mediante acto administrativo motivado.

PARÁGRAFO 3. En los eventos en que el Jefe de Hogar renuncie al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) o el mismo fallezca, los demás integrantes del Grupo Familiar mayores de edad podrán continuar con el proceso de asignación del subsidio, siempre que cumplieren los requisitos exigidos para la respectiva modalidad de subsidio.

ARTÍCULO 13. VIGENCIA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV). La vigencia para la aplicación del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) en cualquiera de modalidades y tipos contemplados en el presente decreto, será de dieciocho (18) meses contados a partir de la fecha de la asignación del mismo.

ARTÍCULO 14. OFERENTES DE PROYECTOS DE VIVIENDA SOCIAL. Podrán ser Oferentes de proyectos de vivienda social para aplicar el SMV, los Organismos no Gubernamentales ONG, Organizaciones Populares de Vivienda OPV, Constructores, la Secretaría de Participación Ciudadana del Municipio de Medellín o la dependencia que haga sus veces y en general organismos públicos y privados que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de proyectos de vivienda de interés.

PARÁGRAFO 1. La postulación a través de Organizaciones Populares de Vivienda, las cuales podrán presentar un proyecto generado por ellas mismas o por un tercero y, deberá acatar las normas contenidas en el Decreto 2391 de 1989 reglamentario del artículo 62 de la Ley 9 de 1989.

PARAGRAFO 2. Para los casos de postulación individual al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) en las modalidades Vivienda nueva por reposición y Mejoramiento de Vivienda, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- podrá contratar al operador, con aplicación de las normas especiales que regulen la materia y con observancia de los principios de la Contratación Estatal.

ARTÍCULO 15. REQUISITOS PARA LA POSTULACIÓN AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV). La postulación al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), requerirá la acreditación de los siguientes requisitos:

- a) Conformación de un Grupo Familiar de acuerdo con lo establecido en el presente decreto, en cuyo caso el Jefe deberá ser mayor de edad.
- b) El Grupo Familiar deberá acreditar ingresos familiares iguales o inferiores a dos (2) SMLMV.
- c) El Jefe de Hogar, deberá acreditar residencia en el Municipio de Medellín por un periodo no inferior a seis (6) años. Para la modalidad de Mejoramiento de vivienda, de los seis (6) años de residencia antes descritos, deberá acreditar mínimo un periodo de tres (3) años de residencia en la vivienda a mejorar.
- d) Disponer de un aporte mínimo para la solución habitacional conforme lo establecido en el presente decreto, salvo que por disposición legal se encuentren exentos.
- e) Los demás establecidos para cada una de las modalidades y poblaciones señaladas en el presente decreto.

PARÁGRAFO 1. La población desplazada debidamente acreditada en los términos de las normas nacionales y del presente decreto, no tendrá que demostrar tiempos mínimos de residencia en el Municipio de Medellín o en la vivienda de reposición cuando se trate de planes de retorno, a que hace referencia el literal c) del presente artículo.

PARÁGRAFO 2. Los gastos de escrituración en las oficinas de notarías, rentas y registro serán cubiertos con recursos o aportes de los grupos familiares, excepto dispuestos legales en contrario. Igualmente, se exceptúa del pago de los gastos notariales, de rentas y registro a la población reasentada que tenga la condición de propietaria o poseedora del inmueble intervenido o afectado por el evento en virtud del cual adquiere la calidad de reasentado.

PARÁGRAFO 3. El grupo familiar residente en Medellín, podrá adquirir la vivienda en cualquier municipio del Departamento de Antioquia, siempre que cumpla con las condiciones de habitabilidad y con los requisitos jurídicos y socioeconómicos de adquisición.

PARÁGRAFO 4. 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 5. Para los efectos del presente artículo el Administrador del subsidio suministrará la información y el formulario gratuito, para ser diligenciado por los postulantes al subsidio, el cual se entenderá diligenciado bajo la gravedad del juramento.

La postulación no concede por sí sola, el derecho a la asignación del SMV, pero es el primer paso para acceder al beneficio, de allí que el acto de postularse implica el conocimiento y la aceptación por parte del Grupo Familiar de las condiciones bajo las cuales se adjudica el SMV.

El Administrador del subsidio abrirá las postulaciones de manera individual o colectiva

ARTÍCULO 16. IMPEDIMENTOS PARA POSTULARSE AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV). No podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV):

1. En las modalidades de Vivienda nueva; Vivienda Usada y Construcción en sitio propio:

a) Cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar sea poseedor de una vivienda, salvo que la misma hubiere quedado completamente destruida o inhabitable por razones de desastre o calamidad pública; por estar ubicada en zona de riesgo no recuperable; por estar localizada terrenos destinados a la ejecución de obras de interés general; por desplazamiento forzado o por fuerza mayor o caso fortuito.

b) Cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar sea propietario o cuente con una vivienda adquirida por sus propios medios o a través de cualquier organismo promotor de vivienda, salvo que la misma hubiere quedado completamente destruida o inhabitable por razones de desastre o calamidad pública; por estar ubicada en zona de riesgo no recuperable; por estar localizada terrenos destinados a la ejecución de obras de interés general; por desplazamiento forzado o por fuerza mayor o caso fortuito.

c) Cuando alguno de los miembros del grupo familiar hubiere recibido subsidio de vivienda otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda, excepto que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante, o en el caso de que reciba el subsidio en la modalidad de Arrendamiento, siempre que éste se dé por terminado al recibir la solución de vivienda definitiva.

d) Cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar hubiere sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, en cuyo caso, el impedimento aplicara por el termino señalado en la respectiva sanción.

2. En la modalidad de Mejoramiento de vivienda:

- a) Cuando no se cumplan las condiciones del suelo y focalización geográfica, ni las condiciones y titularidad de la vivienda, definidas en el presente decreto.
- b) Cuando la vivienda a mejorar fue otorgada completamente o subsidiada por cualquier organismo promotor de vivienda, excepto que la vivienda hubiere sido afectada por razones de desastre o calamidad pública; por estar ubicada en zona de riesgo no recuperable; por estar localizada terrenos destinados a la ejecución de obras de interés general; por desplazamiento forzado o por fuerza mayor o caso fortuito.
- c) Cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar hubiere recibido subsidio de vivienda otorgado por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, excepto que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante, o en el caso de que reciba el subsidio en la modalidad de Arrendamiento, siempre que éste se dé por terminado al recibir la solución de vivienda definitiva.
- d) Cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar hubiere sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, en cuyo caso, el impedimento aplicara por el termino señalado en la respectiva sanción.
- e) No podrán acceder al subsidio de mejoramiento aquellas personas cuya vivienda se encuentre con medida cautelar vigente o limitación al derecho de dominio distinta a las inscritas para la realización de la compra de vivienda inicial.

PARÁGRAFO 1. El Administrador del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) podrá verificar la información suministrada con las bases de datos de otras entidades, a fin de indagar si existen impedimentos que puedan afectar a uno o varios de los miembros que conforman un Grupo Familiar.

PARÁGRAFO 2. Las personas que formen parte de grupos familiares beneficiados con el SMV se podrán postular al subsidio cuando en el futuro conformen un nuevo grupo familiar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello y acrediten en debida forma la disolución o separación del hogar inicial y la conformación de uno nuevo.

PARÁGRAFO 3. Cuando se produzca disolución de la sociedad conyugal, o de la sociedad marital de hecho, según el caso, podrá ser parte de un nuevo Grupo Familiar postulante el cónyuge o compañero al cual no se le adjudique la solución de vivienda en donde se aplicó el subsidio.

PARÁGRAFO 4. Tratándose de población desplazada, no será impedimento para acceder al subsidio cuando alguno de los miembros del Grupo Familiar sea propietario o poseedor de una vivienda bien sea que haya sido adquirida por sí solo o a través de organismos estatales promotores

de vivienda, siempre que la vivienda de que se trate se encuentre ubicada en el barrio, comuna o ciudad de la cual fue desplazado.

ARTÍCULO 17. POSTULACIONES INDIVIDUALES. El Administrador del Subsidio, conformará el listado de los postulados al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), teniendo en consideración los diferentes grupos poblaciones, así:

a) Población Desplazada: A partir de las remisiones que realizan las entidades competentes de acuerdo con lo indicado en la parte especial de este decreto, se conformará un listado especial con corte anual, el cual constituirá el listado de postulantes inscritos al SMV para población desplazada. A partir de dicho listado se citará a la población y se realizará la verificación de la documentación y cumplimiento de requisitos para acceder al subsidio.

b) Población Reasentada en razón de desastres y/o zonas de riesgo no recuperables: A partir del censo elaborado por las entidades competentes se conformará un listado especial, el cual constituirá el listado de postulantes inscritos al SMV para población reasentada en razón de desastres y/o zonas de riesgo no recuperables. A partir de dicho listado se citará a la población y se realizará la verificación de la documentación y cumplimiento de requisitos para acceder al subsidio.

c) Población Reasentada en razón de obras de interés general: A partir del censo elaborado por las entidades competentes se conformará un listado especial, el cual constituirá el listado de postulantes inscritos al SMV para población reasentada en razón de obras de interés general. A partir de dicho listado se citará a la población y se realizará la verificación de la documentación y cumplimiento de requisitos para acceder al subsidio.

d) Población Demanda Libre: Para efectos de la atención la población demanda libre, se diferenciará así:

Demanda libre no afiliada a Cajas de Compensación: Para esta población el Administrador adelantará las inscripciones en los respectivos registros, de los grupos Familiares que se postulan al subsidio, previo cumplimiento de los requisitos señalados en el presente decreto.

Las listas de elegibles se conformarán con todos aquellos inscritos que acrediten los requisitos, en orden descendente de puntaje mayor a menor, según los criterios objetivos definidos con anterioridad por el Administrador del subsidio.

El Administrador del subsidio, en acto administrativo motivado establecerá: la vigencia de las inscripciones de acuerdo con los montos y disponibilidad de recursos; los cupos disponibles en los proyectos existentes; la metodología y/o procedimiento a seguir para dicha asignación.

Los inscritos podrán presentar las observaciones u objeciones al listado durante el término señalado en el acto administrativo.

Población Demanda Libre afiliada a Cajas de Compensación Familiar: Esta población será atendida una vez cuenten con el subsidio de Vivienda que otorga la Caja de Compensación y en el mismo orden de elegibilidad derivado del proceso de convocatoria, postulación y calificación realizadas por las Cajas.

PARÁGRAFO 1. En el procedimiento de asignación del subsidio para población desplazada; población reasentada en razón de desastres y/o zonas de riesgo no recuperable; población reasentada en razón de obras de interés general, el Administrador del subsidio tendrá en cuenta la disponibilidad presupuestal, al igual que los criterios objetivos de asignación, previamente establecidos.

PARÁGRAFO 2. Cuando un grupo familiar postulante cuente con más de una de las calidades aquí establecidas, será atendido por aquella o aquellas que le sean más favorables.

PARÁGRAFO 3. Cuando los grupos familiares priorizados no comparezcan o aporten la información requerida oportunamente, el administrador del subsidio podrá emplear los cupos disponibles para postular otras poblaciones.

ARTÍCULO 18. POSTULACIONES COLECTIVAS. Quienes se encuentren interesados en presentar postulaciones colectivas al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), deberá presentar la información que acredite su calidad y las condiciones técnicas y financieras del proyecto que desea postular. Para estos efectos, el Administrador del subsidio tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) Naturaleza jurídica del oferente: Persona jurídica, cuyo objeto social comprenda el desarrollo de programas o proyectos de vivienda, conformado según las normas especiales sobre la materia, con experiencia en el campo.
- b) Documentos y estudios técnicos: Estudios técnicos, diseños y licencias.
- c) Tipología de vivienda: viviendas de interés prioritario y vivienda de interés social.
- d) Focalización territorial y déficit habitacional: Las soluciones de vivienda deben estar ubicadas en forma concentrada en barrios o corregimientos con facilidades de accesibilidad vial, en las zonas más necesitadas de intervención.
- e) Cierre financiero: Deberá establecer fuentes de financiación, estado de las mismas.
- f) Valoración del monto de subsidios requerido.
- g) Evaluación de viabilidad de los perfiles de conformidad con los procedimientos adoptados por el BPPIM. La radicación de los perfiles en el BPPIM no implica compromiso de asignación de los subsidios.

El Administrador del subsidio realizará la verificación de la información, en caso de que ésta no sea suficiente, solicitará aclaración de lo pertinente, luego de lo cual decidirá sobre la viabilidad del mismo. Si el proyecto no es viable se archivará el expediente, sin perjuicio de que posteriormente el oferente pueda postularse nuevamente.

Cuando el proyecto es viabilizado habrá lugar a la postulación de los grupos familiares que requieren acceder al subsidio. Las postulaciones se harán en forma colectiva por un grupo conformado como mínimo por diez (10) familias.

PARÁGRAFO. Para efectos de la priorización, el Administrador del subsidio podrá expedir por acto administrativo motivado los criterios específicos de evaluación de conformidad con lo establecido en el presente artículo.

ARTÍCULO 19. VARIABLES DE CALIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DEL PUNTAJE. En aras de la distribución equitativa de los recursos disponibles, cuando se requiera priorizar la atención, ésta se seguirá bajo los siguientes criterios:

	Variables de calificación	Ponderación
	Persona cabeza de familia	10
	Menores de 14 años	10
	Discapacidad de uno o más miembros	15
	Miembros mayores de 65 años	15
	Localización en zona de riesgo no recuperable	10
	Antigüedad de la postulación. 2 punto por postulación, máximo 6	6
	Miembros de una Junta de Acción Comunal o Junta Administradora Local	4
	Tiempo de residencia en el Municipio superior al mínimo. 6 años (5 puntos), 8 o más (8 puntos)	8
	Madre Comunitaria vinculada a los programas de Hogares de Bienestar, FAMIS Y madres Sustitutas-certificadas por el ICBF	12
	Personas que se encuentren vinculadas a nivel nacional o municipal en programas sociales que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentren dentro del rango de pobreza extrema	10
	Total puntaje	100

ARTÍCULO 20. GIRO DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV): El Administrador del subsidio podrá girar el valor correspondiente del mismo, directamente al vendedor de la vivienda u oferente del proyecto privado o al patrimonio autónomo o ejecutor del proyecto institucional según el

caso. Para este fin solicitará los soportes que sean necesarios para verificar la destinación y correcta aplicación de los recursos.

Tratándose de vivienda usada, se deberá exigir, certificación emitida por la Caja de Compensación que estudió el otorgamiento del subsidio familiar de vivienda del Gobierno Nacional, en el cual conste que la vivienda usada a adquirir por la familia desplazada cumple con todos los requisitos necesarios para ser subsidiada incluyendo además:

a) Estudio de títulos.

b) Certificado de habitabilidad expedido por la entidad otorgante del subsidio nacional.

c) Certificación de no estar en zona de alto riesgo ni afectada por proyecto vial. En caso de no contar con el Subsidio Nacional, el Administrador del subsidio verificará respecto de la vivienda usada lo siguiente:

- No encontrarse en zonas de alto riesgo ni estar afectada por obras públicas, para tal efecto anexará certificado expedido por el Departamento Administrativo de Planeación municipal o quien haga sus veces.

- Estar localizado en un barrio legalizado y con disponibilidad real y efectiva de servicios públicos básicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica o gas, para lo cual anexará certificado expedido por el Departamento Administrativo de Planeación municipal o quien haga sus veces.

- Encontrarse saneada y libre de gravámenes fiscales o de otro tipo, así como cualquier limitación de dominio, excepto hipoteca a favor de la entidad que financió la adquisición siempre y cuando exista compromiso expreso en la promesa de compraventa.

CAPÍTULO IV REGLAS ESPECIALES PARA SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV) DE ACUERDO A LA POBLACION BENEFICIARIA

SECCION I POBLACIÓN DESPLAZADA

ARTÍCULO 21. MODALIDADES DE SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV) PARA POBLACIÓN DESPLAZADA: La población desplazada podrá acceder al subsidio en las modalidades de Vivienda nueva o Vivienda usada.

La determinación de la modalidad del subsidio a designar le corresponderá al Administrador del mismo, atendiendo la disponibilidad de recursos, unidades habitacionales, condiciones técnicas y conforme a las disposiciones del presente decreto.

ARTÍCULO 22. REQUISITOS ESPECIALES DE LA POBLACIÓN DESPLAZADA PARA ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV). Podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), los Grupos Familiares que cumplan los requisitos generales consagrados en el artículo 15 y no se encuentre incurso en los impedimentos que señala el artículo 16 del presente decreto y reúnan las siguientes condiciones:

a) Tener la calidad de desplazados internos o intraurbanos.

b) Acreditar la calidad de desplazado de acuerdo con una de las siguientes condiciones:

- Registro en el Sistema Único de Registro –SUR- administrado por la Agencia Presidencial para la Cooperación y la Acción Social y, asignación vigente para Medellín del Subsidio Familiar de Vivienda Nacional como desplazado.

- Registro en el Sistema Único de Registro –SUR- administrado por la Agencia Presidencial para la Cooperación y la Acción Social y, en la Gerencia de Desplazados del Municipio de Medellín dentro de los planes de retorno.

- Registro en el Programa de Víctimas del Conflicto Armado como desplazado intraurbano, certificado por la Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos del Municipio de Medellín o quien haga sus veces.

c) Realizar un aporte complementario, en aquellos eventos en que la sumatoria de los subsidios de vivienda otorgado por las entidades competentes entre sí o junto con otros recursos complementarios aportados por cualquier persona natural o jurídica, no sea suficiente para lograr el cierre financiero de la vivienda. En cualquier caso, los gastos de escrituración correrán por cuenta del beneficiario.

PARÁGRAFO 1. Será prioritaria la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) a los hogares desplazados para facilitar el retorno a su lugar de origen. Si el retorno no fuere posible, el subsidio dicha asignación deberá facilitar la reubicación en el Municipio de Medellín o en municipios distintos al de origen del desplazamiento.

ARTÍCULO 23. CUANTÍA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV) PARA POBLACIÓN DESPLAZADA: El Subsidio Municipal en la modalidad de Vivienda nueva o Vivienda usada será de hasta treinta y cinco (35) salarios mínimos legales mensuales vigentes, de acuerdo a la disponibilidad presupuestal del Administrador del subsidio.

PARÁGRAFO. En el caso del desplazamiento intraurbano descrito en el inciso final del literal b) del artículo 22 del presente decreto, el valor del subsidio se podrá ajustar hasta en un 90% del valor de la vivienda, siempre que exista la disponibilidad presupuestal para ello, conforme al Plan de Desarrollo.

SECCION II POBLACION REASENTADA EN RAZON DE ZONAS DE DESASTRE O ZONA DE RIESGO NO RECUPERABLE

ARTÍCULO 24. MODALIDADES DEL SMV PARA LA POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE ZONAS DE DESASTRE O RIESGO NO RECUPERABLE: La población reasentada en razón de situaciones de desastre, calamidad o zona de riesgo no recuperable podrá acceder al subsidio en las modalidades de Vivienda nueva; Vivienda usada; Arrendamiento temporal, Arrendamiento con opción de compra o construcción en sitio propio cuando la vivienda afectada o destruida permita su recuperación.

La determinación de la modalidad del subsidio a designar le corresponderá al Administrador del mismo, atendiendo la disponibilidad de recursos, unidades habitacionales, condiciones técnicas y conforme a las disposiciones del presente decreto.

ARTÍCULO 25. REQUISITOS ESPECIALES PARA LA POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE ZONAS DE DESASTRE O RIESGO NO RECUPERABLE. Podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), los Grupos Familiares que cumplan los requisitos generales consagrados en el artículo 15 y no se encuentre incurso en los impedimentos que señala el artículo 16 del presente decreto y reúnan las siguientes condiciones:

a) Haber sido víctima de un desastre o calamidad natural o antrópico, proveniente de caso fortuito o fuerza mayor, con el cual se le alteró gravemente el orden regular de las cosas afectando la situación socioeconómica de uno o más Grupos Familiares en el que estos pierden total o parcialmente su única vivienda, condición que se acredita con el registro en el censo de damnificados del aludido evento por las autoridades competentes.

b) Acreditar residencia en el sector específico del evento catalogado como zona de desastre o riesgo no recuperable.

c) Acreditar por parte de la entidad competente que la vivienda se encuentra en zona de alto riesgo no recuperable.

d) Acreditar la calidad de propietario o poseedor en los términos definidos en el presente decreto, de la vivienda o mejora afectada por desastre o ubicada en zona de alto riesgo no recuperable.

PARÁGRAFO: En el evento que el poseedor falleciere, se conservará la posibilidad de acceder al subsidio para adquirir vivienda a aquellas personas que hicieran parte del grupo familiar, siempre y cuando acrediten la posesión del difunto o de otro de sus miembros y estuvieren censadas en razón del evento que dio origen a la atención.

En el evento que solo quedaren menores de edad, se continuará el trámite de la asignación con el representante, tutor o curador, con el fin de garantizar sus derechos.

ARTÍCULO 26. CUANTÍA DEL SMV PARA POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE ZONAS DE DESASTRE O RIESGO NO RECUPERABLE: El valor del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) se ajustará hasta completar el 100% del valor de la vivienda objeto de solución habitacional, con la finalidad de permitir la reposición de la misma en cabeza de los propietarios y/o poseedores.

PARÁGRAFO 1. El monto del subsidio ajustado al valor de la vivienda, no podrá exceder del valor de la vivienda de interés prioritario, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

PARÁGRAFO 2. Los Grupos Familiares que cumplan los requisitos generales consagrados en el artículo 15; no se encuentre incurso en los impedimentos que señala el artículo 16 y reúnan las condiciones de los literales a) al c) del artículo 25 del presente decreto, pero que no acrediten la calidad de propietario o poseedor, deberán realizar el cierre financiero en la forma establecida para la población demanda libre.

SECCION III POBLACION REASENTADA EN RAZON DE OBRAS DE INTERES GENERAL

ARTÍCULO 27. MODALIDADES DE SMV PARA LA POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE OBRAS DE INTERÉS GENERAL: La población reasentada en razón de obras de interés general podrá acceder al subsidio en las modalidades de Vivienda nueva; Vivienda usada y Arrendamiento temporal.

La determinación de la modalidad del subsidio a designar le corresponderá al Administrador del mismo, atendiendo la disponibilidad de recursos, unidades habitacionales, condiciones técnicas y conforme a las disposiciones del presente decreto.

PARÁGRAFO. Para acceder al Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de Vivienda usada, se tendrán como factores determinantes: el número de integrantes del hogar; las condiciones patológicas de alguno de los miembros y la existencia de una unidad económica en la vivienda que fue objeto de la intervención.

ARTÍCULO 28. REQUISITOS ESPECIALES PARA LA POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE OBRAS DE INTERÉS GENERAL. Podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), los Grupos Familiares que cumplan los requisitos generales consagrados en el artículo 15 y no se

encuentre incurso en los impedimentos que señala el artículo 16 del presente decreto y reúnan las siguientes condiciones:

- a) Estar afectado por una obra de interés general, en razón de la cual, su vivienda deba ser intervenida con un proyecto de utilidad pública y, estar censado y registrado por las autoridades competentes.
- b) Acreditar residencia en el sector específico donde se desarrollará la obra y la calidad de la tenencia sobre el inmueble en el que residía.
- c) Transferir el dominio y/o realizar la entrega material a paz y salvo del inmueble afectado, a favor del Municipio de Medellín, del Administrador del Subsidio o de la entidad pública que resulte competente, para lo cual se deberá aportar su valor como cierre financiero de la vivienda en reposición.

PARÁGRAFO. No procederá el Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), cuando la vivienda intervenida por la obra tenga un valor superior a los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes y ésta haya sido reconocida por el ente ejecutor de la obra.

ARTÍCULO 29. CUANTÍA DEL SMV PARA POBLACIÓN REASENTADA EN RAZÓN DE OBRAS DE INTERÉS GENERAL: El valor del Subsidio Municipal de Vivienda (SMV) se ajustará hasta completar el valor de la vivienda objeto de solución habitacional, con la finalidad de permitir la reposición de la misma en cabeza de los propietarios y/o poseedores, siempre y cuando estos hayan transferido a su cargo el inmueble afectado, a favor del Municipio de Medellín y/o Administrador del Subsidio en razón de sus competencias.

PARÁGRAFO 1. El monto del subsidio ajustado al valor de la vivienda, no podrá exceder del valor de la vivienda de interés prioritario, de conformidad con las normas vigentes sobre la materia.

PARÁGRAFO 2. Los Grupos Familiares que cumplan los requisitos generales consagrados en el artículo 15; no se encuentre incurso en los impedimentos que señala el artículo 16 y reúnan las condiciones de los literales a) al c) del artículo 28 del presente decreto, y no acrediten la calidad de propietario o poseedor, deberán realizar el cierre financiero en la forma establecida para la población demanda libre.

PARÁGRAFO 3. Le corresponderá a la entidad responsable o ejecutora de las obras de interés general la transferencia al Administrador del subsidio del valor de los respectivos Arrendamientos temporales.

El valor del subsidio de arrendamiento temporal, previsto en el artículo 73 del presente decreto, podrá ser aumentado por la entidad responsable o ejecutora de la obra de interés general, asumiendo el valor del aumento y cargando los costos al respectivo proyecto.

PARÁGRAFO 4. En los eventos en los que el grupo familiar beneficiario del SMV sea propietario o poseedor de una vivienda intervenida y haya acreditado todos los requisitos descritos en el artículo 28 de este decreto y quiera adquirir una vivienda de un valor superior a la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) o en un proyecto distinto a los ofertados por el Administrador del subsidio, tendrá derecho a aplicar el valor total del subsidio en una solución habitacional en un proyecto privado; en uno superior a la VIP e inferior o igual a una Vivienda de Interés Social (VIS); realizando el aporte superior, cuando a ello hubiere lugar.

El subsidio será desembolsado, contraescritura registrada y con constancia de entrega de la vivienda, a la persona designada por el beneficiario del subsidio.

SECCION IV POBLACION DEMANDA LIBRE

ARTÍCULO 30. MODALIDADES DE SMV PARA LA POBLACIÓN DEMANDA LIBRE: La población demanda libre podrá acceder al subsidio en las modalidades de Vivienda nueva y Arrendamiento con opción de compra.

ARTÍCULO 31. CUANTÍA DEL SMV PARA POBLACIÓN DEMANDA LIBRE. La cuantía del subsidio en la modalidad de Vivienda nueva para la población demanda libre y organizada será la siguiente:

a) Hasta de veintitrés (23) salarios mínimos legales mensuales.

b) Excepcionalmente se podrá asignar el SMV en cuantía superior a la descrita en el anterior literal, hasta alcanzar el cierre financiero de la vivienda, siempre se cumplan las siguientes condiciones:

- Exista disponibilidad presupuestal por parte del Administrador del subsidio.

- Los grupos familiares se encuentren postulados por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín.

- Se trate de los proyectos habitacionales que se desarrollen en lote propiedad del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín y/o del Municipio de Medellín, o se encuentren dentro de los Macroproyectos de Interés Social Nacional o zonas con tratamiento especial y/o de renovación urbana.

- El aporte mínimo de los hogares sea igual o superior a diecinueve (19) salarios mínimos legales mensuales vigentes, como parte del cierre financiero para la adquisición de la vivienda.

PARÁGRAFO. En el evento señalado en el literal b), cuando el grupo familiar fue postulado por el Administrador del subsidio con anterioridad al año 2009 y como resultado de ello le fue asignado un subsidio nacional para aplicarlo en proyectos que se encontraba en ejecución en el 2010, se podrá aumentar el subsidio municipal cuando el aporte mínimo de los hogares sea de por lo menos catorce (14) SMLMV como parte del cierre financiero para la adquisición de la vivienda.

CAPITULO V SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA USADA

ARTÍCULO 32. RESTRICCIONES PARA LA ASIGNACION DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA USADA. Para la asignación del Subsidio en la modalidad de Vivienda usada, adicional al cumplimiento del contenido del artículo 20 del presente decreto, el Administrador del subsidio deberá verificar el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a) El vendedor debe estar inscrito como propietario del inmueble en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.
- b) El inmueble debe estar libre de todo gravamen, hipoteca, condición resolutoria, o limitación al dominio, salvo el régimen de Propiedad Horizontal.

PARÁGRAFO. El SMV para adquisición de vivienda usada se asignará para satisfacer necesidades habitacionales de grupos familiares desplazados; reasentados por ser propietarios o poseedores en los términos de este decreto, de viviendas de interés social ubicadas en zonas definidas de alto riesgo no recuperable y/o áreas afectadas por desastre o calamidad y/o comprometidas con proyectos de interés general, y que por esa razón han debido entregar su vivienda a la entidad territorial o administrativa competente.

El grupo familiar podrá adquirir la vivienda usada con los subsidios de que trata este decreto, en cualquier municipio del Departamento de Antioquia, siempre que se cumpla con las condiciones de habitabilidad y con los requisitos jurídicos y socioeconómicos de adquisición.

CAPÍTULO VI SUBSIDIO PARA LA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

ARTÍCULO 33. CUANTÍA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO. La cuantía máxima del subsidio municipal para la modalidad de Construcción en sitio propio será de veintitrés (23) SMLMV, o el valor establecido por las normas vigentes para la adquisición o construcción de soluciones de vivienda nueva.

El aporte máximo del subsidio municipal para construcción en sitio propio o la sumatoria de los subsidios del orden municipal, departamental o nacional, no podrán superar el 90% del valor de la vivienda a construir.

PARÁGRAFO 1. El valor de la vivienda corresponderá al que arroje el presupuesto de obra con el respectivo costo financiero, adicionado al valor del lote o terreno, soportado en el respectivo avalúo, presentado por el postulante.

PARÁGRAFO 2. En ningún caso, se podrá descontar del valor del subsidio suma alguna por concepto de labores de diagnósticos; solamente se podrá deducir un 13% para cubrir los costos de la asistencia técnica, social y jurídica a cargo del oferente.

El valor del diagnóstico podrá ser de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes y será girado al respectivo operador.

ARTÍCULO 34. APOORTE DEL GRUPO FAMILIAR. El grupo familiar deberá realizar un aporte equivalente al lote de terreno y adicional, un mínimo del 10% del valor de la construcción, el cual deberá ser realizado en dinero con recursos propios como ahorro, cesantías, créditos; recursos de terceros como donaciones; o en especie como materiales o mano de obra no calificada

ARTÍCULO 35. DOCUMENTOS DE LOS GRUPOS FAMILIARES BENEFICIARIOS. La postulación de los Grupos Familiares para la obtención de los subsidios se realizará ante la entidad otorgante o el operador autorizado con el que se haya suscrito un convenio para tales efectos, quienes deberán aportar los siguientes requisitos:

- a) Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros que conforman el hogar, con su información socioeconómica, indicación del jefe del hogar postulante y de la persona que siendo parte del hogar, lo reemplazará si renunciare o falleciere.
- b) Declaración jurada de los miembros del hogar postulante mayores de edad en la que manifiestan que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio de Vivienda; no están incurso en causal de impedimento; sus ingresos familiares totales no superan el equivalente a dos (2) SMLMV y los datos suministrados son ciertos, lo cual se entenderá bajo la gravedad del juramento con la firma del formulario.
- c) Los lotes de terreno, deberá estar en cabeza de alguno de los miembros del grupo familiar postulante.
- d) Registro civil de matrimonio, prueba de unión marital de hecho, fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años y registro civil de nacimiento de los demás miembros que conforman el hogar y que sirvan para acreditar parentesco.
- e) Cuando se trate de personas cabeza de familia, se presentará la respectiva declaración, según lo indicado en el literal e) del artículo primero del presente decreto.

- f) Autorización para verificar la información suministrada para la postulación del subsidio y aceptación para ser excluido de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse que la información aportada no corresponda a la realidad.
- g) En caso de fallecimiento de alguno de los cónyuges o compañero permanente, presentar el registro civil de defunción.
- h) Pagaré en blanco con carta de instrucciones al momento de la postulación al subsidio municipal para garantizar que, en caso de renuncia, restituirá todos los valores que le correspondan tales como expensas, impuestos y demás costos asociados a las licencias, permisos o reconocimiento de existencia de edificaciones que se hayan generado.
- i) Avalúo catastral del lote de terreno, sobre el cual se realizará la construcción en sitio propio.
- j) Presentar la autorización otorgada por los Grupos Familiares que conforman la postulación colectiva, que habilite al oferente el recibo y ejecución de los recursos del subsidio municipal para construcción en sitio propio.

ARTÍCULO 36. CONDICIONES DEL SUELO Y FOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA. Los lotes sobre los que se pretenda aplicar el Subsidio en la modalidad de construcción en sitio propio, deben estar ubicados en zonas aptas, no tener limitaciones por zonas de riesgo no recuperable, u otras afectaciones de ampliación vial, retiro de quebrada o cualquier otra que no permita desarrollar la construcción en el sitio, según certificación expedida por la el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 37. CONDICIONES DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO. Previo a la asignación del subsidio, se deberá contar con licencia de construcción y disponibilidad inmediata, mediante la conexión a redes matrices, de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, según certificados expedidos por las respectivas empresas de servicios públicos. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado.

PARÁGRAFO. El lote, predio o terraza deberá tener un área no menor de 35 m² y un frente de 3,50 m. Igualmente, el lote deberá estar vacío o en caso de construcción provisional, la misma será solamente la cimentación (bases) y/o muros sin cubierta.

ARTÍCULO 38. TITULARIDAD DEL LOTE. El título de propiedad del lote sobre el que se pretende hacer la edificación debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.

El terreno no puede tener ningún gravamen o hipoteca o condición resolutoria, a excepción de la hipoteca constituida por crédito para la adquisición del mismo lote.

ARTÍCULO 39. POSTULACIÓN AL SUBSIDIO PARA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO. La postulación al subsidio municipal para la construcción en sitio propio podrá ser individual o colectiva.

La postulación colectiva se presentará ante el Administrador del subsidio, compuesta por uno o varios proyectos, cada uno con mínimo por veinte (20) grupos familiares.

Cuando las organizaciones populares de vivienda tengan lotes de terreno de su propiedad, en el cual desarrollará el plan de vivienda, el mismo, deberá contar con un proyecto de loteo que provea un número de lotes singulares no menor al número de socios, afiliados o miembros postulantes.

El subsidio en la modalidad de construcción en sitio propio, también podrá otorgarse a los Grupos Familiares que se postulan a proyectos de vivienda de interés social prioritario o vivienda de interés social, desarrollados en lotes urbanizados de propiedad de las entidades territoriales, siempre que tales lotes hayan sido previamente otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el subsidio en especie dentro del respectivo territorio.

PARÁGRAFO. Previo a la asignación del subsidio el Administrador del subsidio verificara la pertinencia del proyecto de construcción en sitio propio, en especial: las condiciones del suelo y focalización geográfica; las condiciones y titularidad de la vivienda a mejorar y las condiciones socioeconómicas y familiares de los futuros beneficiarios

ARTÍCULO 40. REQUISITOS GENERALES PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS POR PARTE DE LOS OFERENTES EN LA POSTULACIÓN COLECTIVA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO. Los oferentes de los planes de construcción en sitio propio, a través de postulación colectiva deben presentar los siguientes requisitos:

- a) Certificado de existencia y representación legal del oferente, expedido con mínimo un (1) mes de anterioridad a la presentación.
- b) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- c) Registro Único Tributario.
- d) Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio respectiva, en el cual se demuestre la capacidad financiera de contratación igual o mayor al valor total del proyecto presentado para la declaratoria de elegibilidad, para lo cual presentará estados financieros de la persona jurídica oferente.
- e) Presentar proyectos de construcción de vivienda en sitio propio, que incluyan un mínimo de 20 grupos familiares.

f) La persona jurídica oferente debe acreditar una experiencia, expresada en salarios mínimos mensuales legales vigentes a los que equivale el presupuesto del proyecto ofertado, en proyectos de construcción de edificaciones y deberá estar inscrita en el Registro Único de Proponentes.

g) Acreditar que está en posibilidad de brindar asistencia técnica, social y jurídica a los grupos familiares postulantes, antes y durante el desarrollo del proyecto, certificando que dentro de su personal se encuentran los siguientes profesionales:

- Un Ingeniero Civil o Arquitecto o Arquitecto Constructor, como profesional residente en la obra, con una experiencia mínima de dos (2) años después de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, relacionados con la construcción de edificaciones o residencia de obras civiles debidamente certificadas.

- Un sociólogo, trabajador social, psicólogo, antropólogo o planeador con una experiencia mínima de dos (2) años después de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, dedicados a trabajos con la comunidad.

- Un abogado con experiencia mínima de dos (2) años después de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, quien prestará asesoría en todos los asuntos legales que se requieran en el proceso de mejoramiento o vivienda nueva por reposición.

PARÁGRAFO. El Administrador del subsidio mediante acto administrativo general expedido para cada vigencia fiscal, podrá determinar condiciones concretas que serán objeto de verificación en los oferentes, en cumplimiento del presente artículo.

ARTÍCULO 41. SELECCIÓN DE OFERENTES PARA LA EJECUCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO: Cuando se trate de postulaciones colectivas presentadas por un oferente para la asignación del subsidio municipal para la construcción en sitio propio, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- verificará el cumplimiento de los requisitos del oferente según lo dispuesto en el presente decreto.

Si se evidencia el incumplimiento de los requisitos presentados por el oferente y se acredita el cumplimiento de los requisitos de los grupos familiares para la asignación del subsidio municipal de vivienda para construcción en sitio propio, se realizará el siguiente procedimiento por el Administrador del Subsidio:

a) Invitará a los oferentes que tengan la experiencia en la ejecución de programas de construcción de vivienda, para que presenten propuestas de conformidad con lo señalado en este decreto y en el procedimiento incorporado por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- para la gestión de los procesos de construcción de vivienda en sitio propio.

b) Seguidamente se analizarán las propuestas para establecer el cumplimiento de los requisitos de las ofertas, para lo cual tendrá en cuenta mínimo las siguientes variables.

VARIABLE	PUNTAJE
Capacidad de contratación: K de constructor igual o superior a dos veces el presupuesto del proyecto.	100
Capacidad de contratación: K residual de constructor igual a superior al presupuesto del proyecto.	100 Puntos Adicionales
Experiencia específica del oferente: quien haya ejecutado mínimo 3 proyectos de mejoramiento de vivienda.	100
Experiencia específica del oferente: quien haya ejecutado más de 3 proyectos de mejoramiento de vivienda.	100 puntos adicionales
Carta de intención en la que se indique el número de personal de mano de obra calificada y no calificada contratada perteneciente al sector en el cual se ejecutaría el mejoramiento	0-20 personas: 10 puntos 21-40 personas: 20 puntos 41-60 personas: 30 puntos 61-80 personas: 40 puntos 81-100 personas: 50 puntos

c) Finalmente, se calificará las propuestas elegibles por cumplir los requisitos mínimos exigidos en el presente Decreto y entregará la calificación obtenida en el proceso de postulación al subsidio municipal para la construcción en sitio propio a los beneficiarios del mismo.

PARÁGRAFO. Se entiende por presupuesto del proyecto el producto resultante de multiplicar el número de vivienda por el valor del subsidio.

ARTÍCULO 42. DE LA CONDICIÓN CONTRACTUAL. El oferente elegido deberá acreditar la suscripción de contratos individuales con cada uno de los grupos familiares beneficiarios del subsidio municipal. En el contrato se establecerá que el Administrador del subsidio–ISVIMED- ejercerá el control y seguimiento de la aplicación de los subsidios, directamente o a través de una persona contratada para el efecto. El costo de la interventoría será asumido por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED-, sin afectar el subsidio municipal de construcción en sitio propio asignado a cada grupo familiar.

ARTÍCULO 43. DE LAS GARANTÍAS QUE DEBE PRESENTAR EL OFERENTE. El oferente debe otorgar las garantías establecidas en el contrato o en el respectivo acto administrativo para la ejecución del proyecto, con el cubrimiento de los amparos y en los porcentajes determinados de conformidad con el Decreto Nacional 4828 de 2008 o las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan de acuerdo con el tipo de riesgo involucrado en el proyecto. El análisis respectivo deberá

constar en las consideraciones del acto que asigna el subsidio y/o sus anexos, y deberá corresponder a un análisis técnico económico.

ARTÍCULO 44. ENTREGA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO. La entrega del subsidio municipal para la construcción en sitio propio, se realizará de la siguiente forma:

- a) El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- expedirá una resolución de asignación del subsidio municipal para construcción en sitio propio.
- b) El representante del grupo familiar beneficiario autorizará por escrito al oferente seleccionado para la ejecución del proyecto, para que se le consigne el valor del subsidio municipal para construcción en sitio propio en los porcentajes determinados en el respectivo convenio, acto o contrato.
- c) El oferente deberá presentar la aprobación de las pólizas requeridas y el contrato de asistencia técnica, social y jurídica y los demás contratos procedentes con el beneficiario del subsidio, de conformidad con lo establecido en el artículo 43 del presente decreto y con las exigencias establecidas en el procedimiento incorporado por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- para la gestión de los procesos de construcción en sitio propio.
- d) Cumplidos los trámites anteriores a satisfacción del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED-, procederá a desembolsar el subsidio municipal para construcción en sitio propio al oferente en los porcentajes a que haya lugar.

Para los respectivos desembolsos se contará con la aprobación del interventor a que se refiere el artículo 42 del presente decreto.

PARÁGRAFO. El subsidio de vivienda en la modalidad de construcción de sitio propio se entiende aplicado y entregado, cuando se materialice el acto o negocio jurídico, que dé lugar a la vivienda en forma definitiva.

ARTÍCULO 45. REQUISITOS POSTERIORES A LA ENTREGA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO. Entregado el valor del subsidio municipal para construcción en sitio propio, el oferente tendrá un plazo no mayor a cuarenta y cinco (45) días calendario para entregar al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED-, la documentación que a continuación se señala:

- a) Planos de la construcción a ejecutar.
- b) Licencia de construcción, cuando sea procedente y, teniendo en cuenta el plazo para su expedición por la autoridad competente según la normativa aplicable.

- c) Presupuesto de gastos directos e indirectos de la obra.
- d) Constancia de capacitación a los grupos familiares beneficiarios en las técnicas de construcción, en los eventos en que la familia participe de la ejecución física de la obra.

PARÁGRAFO. El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- evaluará la información entregada por el oferente y podrá solicitar la corrección de la documentación cuando esta no cumpla con lo establecido en el procedimiento incorporado por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- para la gestión de los procesos de construcción, otorgando para su corrección diez (10) días calendario.

ARTÍCULO 46. ACTIVIDADES DE ASISTENCIA TÉCNICA, SOCIAL Y JURÍDICA DEL OFERENTE. La asistencia técnica, social y jurídica que debe brindar el oferente a las familias beneficiarias para lograr la correcta ejecución del programa, deberá incluir las actividades y requisitos previstos a continuación:

Actividades preliminares:

- a) Levantamiento de cada vivienda a construir, durante el cual deben elaborarse a escala los siguientes planos esquemáticos: planta de la construcción, dos secciones transversales principales mostrando su ubicación respecto a taludes, edificaciones vecinas, vías, senderos y demás infraestructura que pueda influenciar en el desarrollo de la construcción.
- b) Elaborar una propuesta arquitectónica haciendo partícipe a los integrantes de cada hogar, de conformidad con los requisitos normativos para la expedición de las licencias o permisos a que hubiere lugar por parte de la entidad competente. Igualmente, debe existir constancia del representante del hogar manifestando su acuerdo con el proyecto arquitectónico.
- c) Elaborar el diseño estructural cumpliendo con los requerimientos establecidos en la Norma Colombiana de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 (Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008) y las normas que la adicione, modifiquen o sustituyan.
- d) Elaborar los estudios y diseños requeridos para el manejo de las aguas lluvias y para garantizar la estabilidad de taludes y demás factores que puedan influenciar en la estabilidad general de la construcción en sitio propio y en la seguridad de la familia, las cuales serán ejecutadas teniendo en cuenta tales factores y siempre que no se traten de obras de mitigación de riesgos del terreno.
- e) Elaborar un informe en el que se indique el alcance de la construcción en sitio propio, de conformidad con lo establecido en el presente decreto, para esta modalidad de subsidio.
- f) Elaborar un presupuesto detallado para ejecutar la construcción en sitio propio, el cual debe cubrir como mínimo la solución de vivienda básica que incluye: salón múltiple, unidad sanitaria, cocina, lavadero, piso, cubierta, canoas y bajantes, para vivienda localizada en suelo urbano. Tratándose de

vivienda localizada en suelo rural, la vivienda básica debe incluir las condiciones mínimas satisfactorias de espacio, salubridad, saneamiento básico y calidad estructural; además de las condiciones culturales de la ruralidad, cuando a ello hubiere lugar.

g) Desarrollar talleres de capacitación a la comunidad en temas como: alcances del subsidio municipal para construcción en sitio propio, importancia de la legalidad de las edificaciones, legalidad de la tenencia, trabajo comunitario y autoconstrucción.

h) Tramitar ante la Curaduría Urbana o quien haga sus veces, las licencias o permisos a que hubiere lugar. El valor de las expensas, impuestos y demás costos asociados a las licencias o permisos, según sea el caso, serán asumidos con cargo al valor del subsidio municipal para construcción en sitio propio.

i) Coordinar la organización modular de las familias y trabajo comunitario con profesionales del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- a cargo del programa de construcción en sitio propio.

j) Celebrar reuniones informativas mensuales con los beneficiarios del programa y con las veedurías ciudadanas conformadas en los términos de la Ley 850 de 2003 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

k) Estudiar la situación socioeconómica de cada grupo familiar al momento de asignar el subsidio municipal de construcción en sitio propio.

l) Participación en las asambleas de los beneficiarios del programa de construcción en sitio propio, cuando sean citados por las veedurías ciudadanas conformadas de conformidad con la Ley 850 de 2003 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

m) Elaborar una carpeta individual por cada grupo familiar que contenga la siguiente información relacionada con la vivienda a construir:

- Concepto de zona de riesgo y alineamiento.
- Documentos de identificación del grupo familiar.
- Declaración juramentada socioeconómica del grupo familiar.
- Ficha jurídica y soportes de la titularidad de la vivienda.
- Documentos de acreditación de la disponibilidad inmediata de servicios de acueducto y alcantarillado.
- Diagnóstico técnico.
- Presupuesto de la construcción de la vivienda.
- Autorización del jefe de hogar otorgada al operador para que tramite, reciba y administre el subsidio asignado.
- Certificación del aporte del 10% del grupo familiar.
- Autorización de los demás copropietarios de un mismo inmueble o mejora.

- Copia del Avalúo catastral.
- Copia de la licencia de construcción y las correspondientes liquidaciones de expensas, impuestos y demás costos.
- Actas de vecindad cuando haya lugar.

Actividades durante la construcción:

- a) Organizar a la comunidad por módulos de trabajo para ejecutar el proyecto.
- b) Definir la ubicación del almacén y el sitio de acopio de materiales, así como el sitio de entrega de los mismos en cada módulo programado. El oferente deberá garantizar la entrega de los materiales en cada una de las viviendas intervenidas.
- c) Asesorar a las familias en la contratación del oficial de construcción o el profesional que resulte idóneo, para la ejecución de la construcción en el sitio propio.
- d) Realizar actas de vecindad donde se señale el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pueda verse afectada durante la ejecución de la construcción, cuando haya lugar a ello. Dichas actas deberán ser firmadas por los propietarios o representantes de las edificaciones.
- e) Conformar el proyecto con base en las familias seleccionadas para la asignación del respectivo subsidio municipal, de conformidad con los formatos entregados por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED-.
- f) Instruir a oficiales de construcción y auxiliares de obra en las labores de construcción, manejo de planos y seguridad industrial que se debe implementar durante la ejecución de la construcción.
- g) Definir el botadero oficial de los escombros y material de excavación
- h) Abrir la bitácora donde se registrarán las órdenes a oficiales y representantes de cada hogar que se deben tener en cuenta durante la ejecución.
- i) Realizar ensayos de materiales con base en la normativa vigente.
- j) Realizar una programación semanal de entrega de materiales a las familias por módulos de conformidad con lo establecido en el literal a) del presente artículo.
- k) Mantener actualizada la planilla de entrega de materiales a cada familia.
- l) Garantizar la limpieza de áreas aledañas a cada construcción, con la adecuada disposición de materiales de playa y construcción en general, así como de escombros y material de excavación.

- m) Diligenciamiento del acta de recibo de la construcción satisfacción por el grupo familiar, debidamente firmada.
- n) Entregar al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- las actas de recibo de la construcción a satisfacción por el grupo familiar y las carpetas con el historial de cada grupo familiar.
- o) Coordinar acciones con organismos públicos y privados que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, que puedan contribuir en el desarrollo de la construcción en beneficio de los grupos familiares.

PARÁGRAFO: El Administrador del subsidio, en atención a la complejidad, especificaciones y alcance del proyecto, en el acto de asignación del subsidio se podrán establecer actividades complementarias.

ARTÍCULO 47. VEEDURÍAS CIUDADANAS. En el proceso de postulación, asignación y aplicación de los subsidios municipales de construcción en sitio propio, las veedurías ciudadanas podrán ejercer todas las facultades que les concede la Ley 850 de 2003 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, para lo cual el Administrador del subsidio, facilitará toda la información disponible.

CAPÍTULO VII SUBSIDIO MEJORAMIENTO Y LEGALIZACIÓN

ARTÍCULO 48. CLASES DE SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO. El subsidio de vivienda en la modalidad de mejoramiento puede ser de tres clases, a saber:

a) Vivienda Saludable: Se refiere a aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, para las cuales no se requerirán licencias de construcción en los términos del artículo 10 del Decreto Nacional 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El mejoramiento locativo está asociado a las siguientes acciones:

- Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, cubiertas parciales.
- Saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social.
- Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
- Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
- Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
- Carencia o vetustez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

b) Estructural: Se refiere al proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las deficiencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o en proceso de legalización, o a una edificación; para los cuales es necesario la consecución de permisos o licencias previas ante las autoridades competentes. Dichas mejoras pueden consistir en:

- Estructura principal.
- Cimientos.
- Muros.
- Cubiertas totales.
- Vigas de coronamiento o mampostería estructural según el caso.
- Hacinamiento crítico, cuando la relación de personas por cuarto es superior a tres (incluyendo sala, comedor y dormitorios)

c) Reposición: Se refiere al proceso por el cual, a partir de una vivienda existente se realiza una reconstrucción en razón del estado de criticidad de los elementos estructurales definidos en el literal anterior o por estar construida en materiales provisionales, cuya ejecución exige la consecución de permisos o licencias previas ante las autoridades competentes.

ARTÍCULO 49. CUANTÍA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. La cuantía máxima del subsidio municipal para Mejoramiento de vivienda de clase vivienda saludable será de hasta *quince (15) Salarios mínimos legales mensuales vigentes*; en la estructural será de hasta *dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes* y tratándose de reposición la cuantía máxima del subsidio municipal será hasta *veintitrés (23) salarios mínimos legales mensuales vigentes*.

El aporte máximo del subsidio municipal para Mejoramiento de vivienda o la sumatoria de los subsidios del orden municipal, departamental o nacional, no podrán superar el 90% del valor del mejoramiento.

PARÁGRAFO 1. En ningún caso, se podrá descontar del valor del subsidio suma alguna por concepto de labores de diagnósticos. En este orden de ideas, sólo se podrá deducir un 13% para cubrir los costos de la asistencia técnica, social y jurídica a cargo del oferente. El valor del diagnóstico podrá ser de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, pagaderos al respectivo operador.

PARÁGRAFO 2. En el caso de mejoramiento de vivienda, los subsidios se entenderán entregados, cuando se desembolse el valor del subsidio o se realiza la entrega de materiales al operador autorizado por el jefe de hogar o beneficiario; y se entenderá aplicado cuando el beneficiario o el grupo familiar reciba el 100% de la obra realizada por el operador contratado, con acta de recibo a satisfacción recibida por el interventor.

ARTÍCULO 50. APOORTE DEL GRUPO FAMILIAR. El Grupo Familiar deberá realizar un aporte de mínimo el 10% del valor de la solución, el cual deberá ser realizado en dinero con recursos propios como ahorro, cesantías, créditos; recursos de terceros como donaciones; o en especie como materiales o mano de obra no calificada.

ARTÍCULO 51. DOCUMENTOS DE LOS GRUPOS FAMILIARES BENEFICIARIOS. Los grupos familiares postulados deberán aportar los siguientes requisitos:

- a) Fotocopia legible de la cédula de ciudadanía de los integrantes mayores de edad que conforman el grupo familiar. Si la persona mayor de edad no tiene la cédula de conformidad con los requisitos establecidos en la ley y se encuentra en trámite, deben aportar fotocopia por ambos lados de la contraseña expedida por la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- b) Fotocopia del Registro Civil de Nacimiento de los hijos menores de edad.
- c) Certificado de Tradición y Libertad del inmueble.
- d) Documentos que acrediten la ocupación, cuando se trata de predios Fiscales que hagan parte del programa de legalización o titulación, para quienes cumplan con la Ley 1001 de 2005 y las disposiciones que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.
- e) Documentos que acrediten la posesión del inmueble, en los términos de este decreto.
- f) Información detallada señalando la forma como asumirá el Grupo Familiar el aporte del 10% exigido en el presente decreto.
- g) Cuando se trate de persona cabeza de familia, se presentará la respectiva declaración de conformidad con lo establecido en la Ley 82 de 1993, modificada por la Ley 1232 de 2008 y las disposiciones que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.
- h) Pagaré en blanco con carta de instrucciones al momento de la postulación al subsidio municipal de mejoramiento de vivienda para garantizar que, en caso de renuncia o revocatoria, restituirá todos los valores que le correspondan tales como expensas, impuestos y demás costos asociados a las licencias, permisos o reconocimiento de existencia de edificaciones que se hayan generado.
- i) Copia de la factura de servicios públicos domiciliarios o certificación de disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado prestados por sistemas convencionales o no convencionales.
- j) Autorización cuando se trata de postulación colectiva, que habilite al oferente el recibo y ejecución de los recursos del subsidio municipal para mejoramiento.

ARTÍCULO 52. CONDICIONES DEL SUELO Y FOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA. Los predios deben estar ubicados en zonas aptas por no tener limitaciones por zonas de riesgo no recuperable, u otras afectaciones de obra pública, retiro de quebrada o cualquier otra que no permita desarrollar el programa de mejoramiento atendiendo a las prescripciones del POT, según concepto expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien haga sus veces o la autoridad que resulte competente.

Los subsidios municipales para mejoramiento se orientarán a la consolidación y mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado, como son los territorios de mejoramiento integral (MI) y nivel de consolidación inadecuado (niveles II y III) de conformidad con lo establecido en las normas del Plan de Ordenamiento Territorial o en las normas que lo revisen, adicionen, modifiquen o complementen.

Las soluciones pueden estar ubicadas en forma concentrada en barrios o corregimientos. Cuando se trate de viviendas ubicadas en límites de barrios o corregimiento estas podrán incorporarse a proyectos colectivos siempre que se encuentren concentradas territorialmente con facilidades de accesibilidad vial.

PARÁGRAFO. El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- podrá actuar como ente articulador de las diferentes entidades y dependencias municipales con el propósito de obtener impactos de Mejoramiento Integral del Hábitat con base en los siguientes componentes: mejoramiento de entorno, ejecución de obras de mitigación y fortalecimiento del tejido sociocultural y socioeconómico.

ARTÍCULO 53. CONDICIONES DE LA VIVIENDA A MEJORAR. Las viviendas deben tener disponibilidad de servicios públicos de acueducto y alcantarillado prestados por sistemas convencionales o no convencionales y vías de acceso.

No se podrá destinar el subsidio para el mejoramiento de las viviendas construidas con materiales prefabricados, que se encuentren en buenas condiciones habitacionales. Lo anterior sin perjuicio de la posibilidad de obtener un subsidio de mejoramiento para la reposición de vivienda.

ARTÍCULO 54. TITULARIDAD DE LA VIVIENDA A MEJORAR. En el caso de mejoramiento de vivienda localizada en suelo urbano o rural de conformidad con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial se deberá verificar una de las siguientes situaciones:

- a) El título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda.
- b) Aquellos hogares que demuestren la posesión de un inmueble o mejora al menos con tres (3) años de anticipación a la fecha de postulación, los cuales podrán ser beneficiarios del subsidio municipal de mejoramiento de vivienda.

c) Aquellos hogares donde se encuentre un integrante que ostente un derecho de usufructo debidamente registrado sobre el bien inmueble objeto de mejoramiento, los cuales podrán acceder al subsidio de mejoramiento. Posteriormente no habrá lugar a aplicar un nuevo subsidio de mejoramiento para el nudo propietario.

PARÁGRAFO 1. Una vez postulado el Grupo Familiar, si llegare a fallecer la persona que ostente la titularidad del dominio sobre el inmueble o la posesión dentro del proceso de asignación o aplicación del subsidio, se continuará con el trámite para que el subsidio sea asignado y aplicado en debida forma, siempre que se mantengan los requisitos de esta modalidad de asignación.

PARÁGRAFO 2. Si el titular de la propiedad o de la posesión fallece, el Grupo Familiar podrá postularse, siempre y cuando acredite además requisitos exigidos en este capítulo, la defunción del titular, el parentesco y la titularidad o posesión en cabeza del difunto.

ARTÍCULO 55. CONFORMACIÓN DE PROYECTOS DE MEJORAMIENTO. El Administrador del subsidio, dando cumplimiento al presupuesto para cada vigencia, enmarcado en el Plan de Desarrollo Municipal y en el Plan de Ordenamiento Territorial y en los instrumentos que lo desarrollan, incluyendo los planes parciales, determinará las áreas a intervenir y el número de proyectos de mejoramiento a ejecutar cuando se trate de mejoramientos colectivos, o el número de mejoramientos individuales a ejecutar cuando sean postulaciones individuales. Lo anterior, sin perjuicio de que los oferentes puedan presentar proyectos para mejoramientos colectivos.

ARTÍCULO 56. POSTULACIÓN AL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. La postulación al subsidio municipal en la modalidad de Mejoramiento de vivienda podrá ser en las siguientes modalidades:

a) **Postulación individual:** Dicha inscripción la deberá efectuar el Grupo Familiar ante el Administrador del subsidio atendiendo a criterios de urgencia manifiesta, sin que haga parte de un proyecto que vincule varios Grupos Familiares presentado por un oferente.

Una vez el postulante cumpla con los requisitos señalados en el presente decreto, el Administrador del subsidio lo inscribirá como tal, a efectos de realizar el acompañamiento en calidad de oferente hasta antes del proceso de asignación del subsidio municipal. Igualmente, el Administrador del subsidio velará por la escogencia de un operador para la ejecución del mejoramiento en observancia del principio de selección objetiva.

La postulación individual deberá cumplirse con observancia de los criterios de localización y priorización previstos en el presente decreto y las disposiciones que lo modifiquen, adicionen, sustituyan o complementen.

b) **Postulación colectiva:** El oferente que cumpla con los requisitos previstos en el presente decreto, podrá postular ante el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- uno o

varios proyectos, cada uno compuesto mínimo por veinte (20) grupos familiares, que se desarrollaría con la contribución del subsidio municipal para mejoramiento de vivienda o vivienda nueva por reposición.

PARÁGRAFO. Los Grupos Familiares que estén integrados por personas en situación de discapacidad superior al 50%, debidamente certificada por la entidad o persona competente, podrán postularse colectivamente y serán priorizados en la asignación del subsidio de mejoramiento.

En el evento que los Grupos Familiares a que hace referencia este párrafo, hubieran recibido subsidio de vivienda, no se les aplicará dicho impedimento. En estos casos, el subsidio de mejoramiento tendrá como fin, adecuar las condiciones de la vivienda a las necesidades de las personas en situación de discapacidad para mejorar su entorno con el hábitat y propender por el goce efectivo de la vivienda.

ARTÍCULO 57. VIABILIDAD DE LOS PROYECTOS POSTULADOS POR EL OFERENTE. Luego de la postulación y previo a la asignación del subsidio, el Administrador constatará la pertinencia del proyecto haciendo un análisis individual de los diagnósticos entregados por el Grupo Familiar postulado, acorde con los parámetros señalados en el presente decreto.

El cumplimiento de los términos de referencia o de la propuesta que formule el oferente de los requisitos exigidos para tal fin, se verificará a través del estudio previo correspondiente y se materializará en el instrumento contractual idóneo que se elabore.

Si se encuentra que la información entregada por el oferente es falsa el oferente será rechazado sin perjuicio de que el proyecto lo pueda ejecutar otro oferente.

Cuando se trate de postulaciones individuales, la verificación de las condiciones será adelantada por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- o por la entidad o persona contratada para este efecto.

PARÁGRAFO. La viabilidad del proyecto no implica que la totalidad de las familias puedan ser beneficiarias del subsidio. El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- podrá priorizar su atención o solicitar el cambio de Grupos Familiares que no reúnan los requisitos para ello.

ARTÍCULO 58. ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO Y CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN DE LOS GRUPOS BENEFICIARIOS. Una vez viabilizado el proyecto y el oferente, se procederá a la asignación del subsidio a los Grupos Familiares que cumplan con los requisitos para ello.

Adicionalmente, cuando la disponibilidad de recursos existentes, la demanda y las metas propuestas en los planes y programas de la materia, lo requieran, la asignación del subsidio atenderá a los siguientes criterios objetivos de priorización:

	Variables de calificación	Ponderación
1- Socioeconómica-Familiar		
	Mujer cabeza de familia	7
	Menores de 14 años	5
	Discapacidad de uno o más miembros	7
	Miembros mayores de 65 años	5
	Ingreso familiar inferior al máximo. 1,5 SMLM (1 puntos) 1 SMLM (2 puntos)	2
	Aporte familiar Superior al 10% de la solución.	1
	Afiliación a Organización Popular de Vivienda, miembro de junta administradora local en el periodo de gobierno en que realizan la postulación o de una Junta de Acción Comunal	1
	Total 1	42
2- Habitacional		
	Vivienda se localiza en una zona de alto riesgo recuperable y sobre la cual se realizaron las correspondientes obras de mitigación	8
	Damnificados por desastres naturales, calamidad pública o cuya vivienda se encuentre en estado crítico	8
	Carencias en servicios públicos domiciliarios y saneamiento básico	5
	Deficiencias en la estructura, cimientos, columnas, vigas.	5
	Hacinamiento crítico	5
	Techos en materiales precarios	4
	Colocación puerta principal	4
	Habilitación cocina	3
	Habilitación unidad sanitaria	3
	Pisos en tierra o materiales precarios	2
	Muros en materiales precarios	2
	Construcción lavadero	1
	Colocación puerta baño	1
	Colocación ventanas	1

	Tiempo de residencia en el Municipio superior al mínimo. (7 años (1 punto), 8 o más (2 puntos))	2
	Tiempo de residencia en la vivienda. (7 años (1 punto) 8 o más (2 puntos)	2
	Total 2	56
3- Otros		
C	Antigüedad de la postulación. 1 punto por postulación, máximo 2	2
	Total 2	2
	Total puntaje	100

ARTÍCULO 59. REQUISITOS GENERALES PARA LA PRESENTACIÓN DE LOS PROYECTOS POR PARTE DE LOS OFERENTES EN LA POSTULACIÓN COLECTIVA DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA. Los oferentes de los planes de mejoramiento de vivienda o vivienda nueva por reposición, a través de postulación colectiva deben acreditar los siguientes requisitos:

- a) Certificado de existencia y representación legal del oferente, expedido con mínimo un mes de anterioridad a la presentación.
- b) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal.
- c) Registro Único Tributario.
- d) Registro Único de Proponentes de la Cámara de Comercio respectiva, en el cual se demuestre la capacidad financiera de contratación igual o mayor al valor total del proyecto presentado para la declaratoria de elegibilidad, para lo cual presentará estados financieros de la persona jurídica oferente.
- e) Presentar proyectos de mejoramiento o vivienda nueva por reposición de vivienda que incluyan un mínimo de treinta (30) grupos familiares.
- f) La persona jurídica oferente debe acreditar una experiencia mínima e igual a los salarios mínimos mensuales legales vigentes a los que equivale el presupuesto del proyecto ofertado, en proyectos de construcción de edificaciones y deberá estar inscrita en el Registro Único de Proponentes, para la verificación de las condiciones de los proponentes.
- g) Acreditar que está en posibilidad de brindar asistencia técnica, social y jurídica a los grupos familiares postulantes, antes y durante el desarrollo del proyecto, certificando que dentro de su personal se encuentran los siguientes profesionales:

- Ingeniero Civil o Arquitecto o Arquitecto Constructor, como profesional residente en la obra, con una experiencia mínima de dos (2) años después de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, relacionados con la construcción de edificaciones o residencia de obras civiles debidamente certificadas.

- Un Sociólogo, trabajador social, psicólogo, antropólogo o planeador con una experiencia mínima de dos (2) años después de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, dedicados a trabajos con la comunidad.

- Un Abogado con experiencia mínima de dos (2) años después de la fecha de expedición de la tarjeta profesional, quien prestará asesoría en todos los asuntos legales que se requieran en el proceso de mejoramiento o vivienda nueva por reposición.

h) Certificado de antecedentes disciplinarios y fiscales emitidos por la autoridad competente.

Parágrafo: El administrador del Subsidio mediante acto administrativo general expedido para cada vigencia fiscal, podrá determinar condiciones concretas que serán objeto de verificación en los oferentes de acuerdo con el presente artículo.

ARTÍCULO 60. SELECCIÓN DE OFERENTES PARA LA EJECUCIÓN DEL MEJORAMIENTO.

Cuando se trate de postulaciones colectivas presentadas por un oferente para la asignación del subsidio municipal para mejoramiento, el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED- verificará el cumplimiento de los requisitos del oferente según lo dispuesto en el presente decreto.

Si se evidencia el incumplimiento de los requisitos presentados por el oferente y se acredita el cumplimiento de los requisitos de los grupos familiares para la asignación del subsidio municipal de vivienda para mejoramiento de vivienda, se realizará el siguiente procedimiento por el Administrador del Subsidio:

a) Invitará a los oferentes que tengan la experiencia en la ejecución de programas de construcción de vivienda, para que presenten propuestas de conformidad con lo señalado en el presente decreto y en el procedimiento incorporado por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED- para la gestión de los procesos de mejoramiento de vivienda nueva por reposición.

b) Seguidamente se analizarán las propuestas para establecer el cumplimiento de los requisitos de las ofertas, para lo cual tendrá en cuenta mínimo las siguientes variables.

VARIABLE	PUNTAJE
Capacidad de contratación: K de constructor igual o superior a dos veces el presupuesto del proyecto.	100

Capacidad de contratación: K residual de constructor igual a superior al presupuesto del proyecto.	100 Puntos Adicionales
Experiencia específica del oferente: quien haya ejecutado mínimo 3 proyectos de mejoramiento de vivienda.	100
Experiencia específica del oferente: quien haya ejecutado más de 3 proyectos de mejoramiento de vivienda.	100 puntos adicionales
Carta de intención en la que se indique el número de personal de mano de obra calificada y no calificada contratada perteneciente al sector en el cual se ejecutaría el mejoramiento	0-20 personas: 10 puntos 21-40 personas: 20 puntos 41-60 personas: 30 puntos 61-80 personas: 40 puntos 81-100 personas: 50 puntos

c) Finalmente, se calificará las propuestas elegibles por cumplir los requisitos mínimos exigidos en el presente Decreto y entregará la calificación obtenida en el proceso de postulación al subsidio municipal para mejoramiento de vivienda o vivienda nueva por reposición a los beneficiarios del mismo.

PARÁGRAFO. Se entiende por presupuesto del proyecto el producto resultante de multiplicar el número de vivienda por el valor del subsidio.

ARTÍCULO 61. DE LA CONDICIÓN CONTRACTUAL. El oferente elegido deberá acreditar la suscripción de contratos individuales con cada uno de los grupos familiares beneficiarios del subsidio para mejoramiento de vivienda o para vivienda nueva por reposición. En el contrato se establecerá que el Administrador del subsidio–ISVIMED- ejercerá el control y seguimiento de la aplicación de los subsidios, directamente o a través de una persona contratada para el efecto. El costo de la interventoría será asumido por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED-, sin afectar el subsidio municipal mejoramiento de vivienda asignado a cada grupo familiar.

ARTÍCULO 62. DE LAS GARANTÍAS QUE DEBE PRESENTAR EL OFERENTE. El oferente debe otorgar las garantías establecidas en el contrato o en el respectivo acto administrativo para la ejecución del proyecto, con el cubrimiento de los amparos y en los porcentajes determinados de conformidad con el Decreto Nacional 4828 de 2008 o las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan de acuerdo con el tipo de riesgo involucrado en el proyecto. El análisis respectivo deberá constar en las consideraciones del acto que asigna el subsidio y/o sus anexos, y deberá corresponder a un análisis técnico económico.

ARTÍCULO 63. ENTREGA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. La entrega del subsidio municipal para Mejoramiento de vivienda, se realizará de la siguiente forma:

- a) El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- expedirá una resolución de asignación del subsidio municipal para Mejoramiento de vivienda.
- b) El representante del grupo familiar beneficiario autorizará por escrito al oferente seleccionado para la ejecución del proyecto, para que se le consigne el valor del subsidio municipal para Mejoramiento de vivienda en los porcentajes determinados en el respectivo convenio, acto o contrato.
- c) El oferente deberá presentar la aprobación de las pólizas requeridas, de acuerdo con el artículo precedente y demás requisitos señalados en la ley.
- d) Cumplidos los trámites anteriores a satisfacción del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED-, procederá a desembolsar el subsidio municipal para Mejoramiento de vivienda o vivienda nueva por reposición, al oferente en los porcentajes a que haya lugar.

Para los respectivos desembolsos se contará con la aprobación del interventor a que se refiere el artículo 61 del presente decreto.

ARTÍCULO 64. REQUISITOS POSTERIORES A LA ENTREGA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL PARA MEJORAMIENTO O PARA VIVIENDA NUEVA POR REPOSICIÓN. Entregado el valor del subsidio municipal para Mejoramiento de vivienda o vivienda nueva por reposición, el oferente tendrá un plazo no mayor a cuarenta y cinco (45) días calendario para entregar al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED-, la documentación que a continuación se señala:

- a) Planos arquitectónicos del estado actual de la vivienda y diseño estructural (cuando apliquen).
- b) Memorias de cálculo (cuando apliquen).
- c) Licencia de construcción, cuando sea procedente teniendo en cuenta el plazo para su expedición por la autoridad competente según la normativa aplicable.
- d) Contrato de asistencia técnica, social y jurídica firmado con la familia.
- e) Acta de inicio y de recibo final de obra.
- f) Planilla de entrega de materiales.
- g) Inversión final de obra.
- h) Seguimiento fotográfico de la situación de la vivienda antes y después de la intervención.
- i) Acta de declaratoria de entrega de mejoras.

PARÁGRAFO. El Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- evaluará la información entregada por el oferente y podrá solicitar la corrección de la documentación cuando esta no cumpla con lo establecido en el procedimiento incorporado por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- para la gestión de los procesos de Mejoramiento, otorgando para su corrección diez (10) días calendario.

ARTÍCULO 65. ACTIVIDADES DE ASISTENCIA TÉCNICA, SOCIAL Y JURÍDICA DEL OFERENTE. La asistencia técnica, social y jurídica que debe brindar el oferente a las familias beneficiarias para lograr la correcta ejecución del programa, deberá incluir las actividades y requisitos previstos a continuación:

Actividades preliminares

- a) Levantamiento de cada vivienda a mejorar o a reponer, durante el cual deben elaborarse a escala los siguientes planos esquemáticos: planta de la construcción actual, dos secciones transversales principales mostrando su ubicación respecto a taludes, edificaciones vecinas, vías, senderos y demás infraestructura que pueda influenciar en el desarrollo del mejoramiento o vivienda nueva por reposición.
- b) Realizar un diagnóstico de las carencias básicas de cada vivienda.
- c) Elaborar una propuesta arquitectónica haciendo partícipe a los integrantes de cada hogar, de conformidad con los requisitos normativos para la expedición de las licencias, permisos o reconocimiento de existencia de edificaciones a que hubiere lugar por parte de la entidad competente. Igualmente, debe existir constancia del representante del hogar manifestando su acuerdo con el proyecto arquitectónico.
- d) Elaborar el diseño estructural cumpliendo con los requerimientos establecidos en la Norma Colombiana de Construcciones Sismo Resistentes NSR-10 (Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008) y las normas que la adicione, modifiquen o sustituyan.
- e) Elaborar los estudios y diseños requeridos para el manejo de las aguas lluvias y para garantizar la estabilidad de taludes y demás factores que puedan influenciar en la estabilidad general del mejoramiento o reposición de la vivienda y en la seguridad de la familia, las cuales serán ejecutadas teniendo en cuenta tales factores y siempre que no se traten de obras de mitigación de riesgos del terreno.
- f) Elaborar un informe en el que se indique el alcance y obras del mejoramiento de cada una de las viviendas, de conformidad con el artículo 48 del presente decreto.
- g) Elaborar un presupuesto detallado para ejecutar el mejoramiento o la reposición de la vivienda, que incluya las obras a ejecutar y sus costos directos e indirectos.

h) Estudiar la situación de legalidad de la tenencia de cada familia y asesorarlos en la culminación de dicho trámite. El oferente debe diligenciar en una ficha la reseña jurídica sobre la tenencia del inmueble a intervenir y anexar los documentos necesarios que soporten la información contenida en dicha ficha.

i) Desarrollar talleres de capacitación a la comunidad en temas como: alcances del subsidio municipal para mejoramiento o vivienda nueva por reposición, importancia de la legalidad de las edificaciones, legalidad de la tenencia, trabajo comunitario y autoconstrucción.

j) Tramitar ante la Curaduría Urbana o la entidad competente, las licencias o permisos a que hubiere lugar, así como el reconocimiento de la existencia de la edificación en los eventos en que sea procedente. El valor de las expensas, impuestos y demás costos asociados a las licencias, permisos o reconocimiento de existencia de edificaciones, según sea el caso, serán asumidos con cargo al valor del subsidio municipal para mejoramiento.

k) Coordinar la organización modular de las familias y trabajo comunitario con profesionales del Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- a cargo del programa de mejoramiento o vivienda nueva por reposición.

l) Celebrar reuniones informativas mensuales con los beneficiarios del programa y con las veedurías ciudadanas conformadas en los términos de la Ley 850 de 2003 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

m) Estudiar la situación socioeconómica de cada grupo familiar al momento de asignar el subsidio municipal de mejoramiento o vivienda nueva por reposición.

n) Participar en las asambleas de los beneficiarios del programa de mejoramiento o vivienda nueva por reposición, cuando sean citados por las veedurías ciudadanas conformadas de conformidad con la Ley 850 de 2003 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

o) Elaborar una carpeta individual por cada grupo familiar que contenga la siguiente información de cada mejoramiento o vivienda nueva por reposición:

- Concepto de zona de riesgo y alineamiento.
- Documentos de identificación del grupo familiar.
- Declaración juramentada socioeconómica del grupo familiar.
- Ficha jurídica y soportes de la titularidad de la vivienda.
- Documentos de acreditación de la disponibilidad inmediata de servicios de acueducto y alcantarillado.
- Diagnóstico técnico.
- Presupuesto del mejoramiento de la vivienda o de la reposición.
- Autorización del jefe de hogar otorgada al operador para que tramite, reciba y administre el subsidio asignado.

- Certificación del aporte del 10% del grupo familiar.
- Autorización de los demás copropietarios de un mismo inmueble o mejora.

Actividades durante la ejecución física del mejoramiento o de la vivienda nueva por reposición:

- Organizar a la comunidad por módulos de trabajo para ejecutar el proyecto.
- Definir la ubicación del almacén y el sitio de acopio de materiales, así como el sitio de entrega de los mismos en cada módulo programado. El oferente deberá garantizar la entrega de los materiales en cada una de las viviendas intervenidas.
- Asesorar a las familias en la contratación del oficial de construcción, para la ejecución del mejoramiento o de la vivienda nueva por reposición, cuando hubiere lugar a ello.
- Realizar actas de vecindad donde se señale el estado de las edificaciones e infraestructura adyacente que pueda verse afectada durante la ejecución del mejoramiento o de la vivienda nueva por reposición, cuando haya lugar a ello. Dichas actas deberán ser firmadas por los propietarios o representantes de las edificaciones.
- Instruir a oficiales de construcción y auxiliares de obra en las labores de construcción, manejo de planos y seguridad industrial que se debe implementar durante la ejecución del mejoramiento o de la vivienda nueva por reposición.
- Definir el botadero oficial de los escombros y material de excavación.
- Abrir la bitácora donde se registrarán las órdenes a oficiales y representantes de cada hogar que se deben tener en cuenta durante la ejecución.
- Realizar ensayos de materiales con base en la normativa vigente.
- Realizar una programación semanal de entrega de materiales a las familias por módulos de conformidad con lo establecido en el literal a) del presente artículo.
- Mantener actualizada la planilla de entrega de materiales a cada familia.
- Garantizar la limpieza de áreas aledañas a cada mejoramiento o vivienda nueva por reposición, con la adecuada disposición de materiales de playa y construcción en general, así como de escombros y material de excavación.
- Diligenciamiento del acta de recibo del mejoramiento o de la vivienda nueva por reposición a satisfacción por el grupo familiar, debidamente firmada.

l) Entregar al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED- las actas de recibo del mejoramiento o de la vivienda nueva por reposición a satisfacción por el grupo familiar y las carpetas con el historial de cada grupo familiar.

m) Coordinar acciones con organismos públicos y privados que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, que puedan contribuir en el desarrollo de los mejoramientos o de las viviendas nuevas por reposición de vivienda en beneficio de los grupos familiares.

PARÁGRAFO: El Administrador del subsidio, en atención a la complejidad, especificaciones y alcance del proyecto, en el acto de asignación del subsidio se podrán establecer actividades complementarias.

ARTÍCULO 66. LEGALIZACIÓN O RECONOCIMIENTO DE LA EXISTENCIA DE EDIFICACIONES. Podrá asignarse subsidio municipal únicamente para legalización o reconocimiento de la construcción cuando así sea solicitado, por un valor de hasta dos (2) SMMLV. El otorgamiento de este beneficio no impedirá la posterior postulación a un subsidio municipal de mejoramiento.

En materia de mejoramiento de vivienda, se solicitará este tipo de reconocimientos en los eventos en que sea procedente de conformidad con lo definido en el presente decreto y las normas especiales sobre la materia.

En los actos de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación o reforzamiento estructural de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente – NSR-10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

PARÁGRAFO: Este subsidio no será aplicable cuando existen varias edificaciones o construcciones, cuyo beneficiario sea un solo grupo familiar.

ARTÍCULO 67. VEEDURÍAS CIUDADANAS. En el proceso de postulación, asignación y aplicación de los subsidios municipales de mejoramiento de vivienda, las veedurías ciudadanas podrán ejercer todas las facultades que les concede la Ley 850 de 2003 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, para lo cual la entidad administradora del subsidio les facilitará toda la información disponible.

CAPÍTULO VIII SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO

SECCION I SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL

ARTÍCULO 68. FINALIDAD. Con el subsidio Municipal de Arrendamiento temporal se pretende contribuir con el pago del arrendamiento de una vivienda como alternativa de solución habitacional y medida temporal de mitigación, cuando se presente una de las situaciones de vulnerabilidad establecidas en el literal b) del artículo 1 del presente decreto, para que el grupo familiar pueda retomar su proyecto de vida, restablecer las condiciones iniciales o acceder a una solución de vivienda definitiva.

PARÁGRAFO. El Administrador del subsidio o las entidades responsables de la asignación o aplicación del SMA, solo facilitan el proceso de arrendamiento y efectúan un aporte que contribuye con el pago del mismo. En ningún caso, ostentaran la calidad de arrendatario o arrendador, ni harán parte del contrato que se llegare a celebrar, no siendo responsables de la ejecución del mismo.

ARTÍCULO 69. REQUISITOS ESPECIALES PARA LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL. Podrán acceder al Subsidio Municipal de Arrendamiento Temporal los Grupos Familiares que cumplan los requisitos generales consagrados en el artículo 15 y que no estén incurso en los impedimentos del artículo 16 del presente decreto y reúnan las siguientes condiciones:

- a) Residir en una vivienda afectada por: calamidad, desastre natural o antrópico; desalojo de la autoridad competente por estar ubicadas en zona de alto riesgo; por intervención ordenada por el ente municipal con ocasión de una obra de interés general, condición que se acredita con el registro en el censo de damnificados del aludido evento por las autoridades competentes.
- b) Presentar la documentación que se requiera para acreditar los requisitos exigidos y realizar el trámite administrativo correspondiente.
- c) Entregar la vivienda afectada y/o el acta de demolición, según sea el caso y, abstenerse de realizar negociaciones con particulares respecto de ella.

ARTÍCULO 70. CONDICIONES DE LA VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO. La vivienda por arrendar debe contar con especificaciones técnicas mínimas que garanticen adecuadas condiciones de habitabilidad, como:

- a) No encontrarse en zonas de alto riesgo no recuperable o en zonas a intervenir por una obra de interés general.
- b) Contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO 71. BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL. Podrán ser beneficiarios del subsidio de arrendamiento temporal:

- a) El propietario o poseedor residente o el arrendatario, con el Grupo Familiar que con él reside al momento de la ocurrencia de los hechos, siempre que cumplan los requisitos establecidos en el presente decreto.
- b) Los Grupos Familiares poseedores o propietarios de un bien que afectado por una situación que le otorgue la calidad de reasentado, no residían en la vivienda, pero demuestre que la renta recibida de la vivienda afectada, estaba dirigida a cubrir el arriendo de su hogar.

ARTÍCULO 72. DURACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL. En razón de sus diferentes calidades beneficiarios y de cada evento en particular, la duración de la asignación del subsidio de arrendamiento temporal, se regirá por los siguientes criterios:

1. Eventos que generen evacuación definitiva

a) Propietarios o poseedores:

- Cuando la solución habitacional ofertada por el Administrador del subsidio al Grupo Familiar es vivienda nueva, el subsidio de arriendo tendrá una duración igual a la de la entrega de la misma.
- Cuando la solución habitacional ofertada por el Administrador del subsidio es vivienda usada la duración del arrendamiento será igual a tres (3) meses, tiempo durante el cual el Grupo Familiar deberá adquirir la vivienda respectiva. Dicho plazo podrá ser prorrogado a consideración del Administrador del subsidio, siempre que exista disponibilidad de recursos y el Grupo Familiar acredite fuerza mayor para no haber accedido a la solución definitiva. Si el grupo familiar no acepta alguna de las soluciones habitacionales propuesta por el administrador del subsidio en un plazo de seis (6) se entenderá que renuncia al programa de arrendamiento temporal.

b) Mero tenedor:

Habrá lugar al subsidio de arrendamiento solo cuando existe pérdida de enseres, por un término máximo de tres (3) meses, los cuales serán prorrogables de conformidad con la disponibilidad de recursos y criterios objetivos de priorización, sin que en ningún caso el término pueda ser superior a un (1) año.

2. Eventos que generen evacuación temporal

a) Propietarios o poseedores:

Se otorgara subsidio máximo por el término de tres (3) meses prorrogables a criterio de Administrador del subsidio, cuando se acredite la necesidad por un informe técnico realizado por entidad competente y de conformidad con la disponibilidad de recursos.

b) Mero tenedor:

Se otorgara subsidio máximo por el término de tres (3) meses prorrogables a criterio de Administrador del subsidio, cuando se acredite la necesidad por un informe técnico realizado por entidad competente y de conformidad con la disponibilidad de recursos, sin que en ningún caso el término del arriendo pueda ser superior a 6 meses.

PARÁGRAFO 1. No obstante lo establecido en el presente artículo, serán retirados del programa y terminado el beneficio, los Grupos Familiares a los cuales se le verifique que no cumple con los requisitos exigidos para acceder al subsidio de arrendamiento temporal, o incurre en una de las causales de terminación de conformidad con lo previsto en el presente decreto y en el manual de arrendamiento.

PARÁGRAFO 2. Los Grupos Familiares que se encuentran beneficiados con el subsidio de arrendamiento podrán acceder a un subsidio de vivienda nueva o usada o de mejoramiento de acuerdo con la oferta habitacional y la disponibilidad de recursos de ISVIMED siempre que cumplan las normas respectivas. En cualquier caso, le corresponde al Administrador del subsidio determinar la solución habitacional que procede para cada Grupo Familiar.

PARÁGRAFO 3. En cualquier caso, cuando un Grupo Familiar que se encuentre beneficiado del programa de arrendamiento temporal y se observe que no pueda ser sujeto de atención con subsidio de vivienda nueva, usada o mejoramiento de conformidad con las normas que lo regulan, el término del subsidio de arrendamiento temporal no podrá ser superior a un (1) año; sin perjuicio que pueda terminarse en forma inmediata el beneficio por efectos de disponibilidad de recursos y por el incumplimiento de los requisitos y condiciones para acceder al subsidio municipal de vivienda.

PARÁGRAFO 4. Si el propietario o poseedor titular de la mejora fallece, se conservará el beneficio a los integrantes del Grupo Familiar que estuvieren censados, siempre y cuando se mantengan los requisitos que dan origen al subsidio.

PARÁGRAFO 5. Los Grupos Familiares objeto del subsidio de arrendamiento temporal, deberán acreditar los requisitos establecidos en el presente decreto y aportar la documentación requerida por el Administrador del subsidio y/o el operador, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de ocurrencia del evento que da origen a su condición de reasentado, so pena de perder el derecho a obtener subsidio de arrendamiento temporal. Lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de recibir la solución habitacional definitiva, si cumpliere los requisitos necesarios para ello.

ARTÍCULO 73. VALOR DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO (SMA). El valor mensual del subsidio de arrendamiento temporal será establecido atendiendo la disponibilidad presupuestal, sin que exceda de TRESCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS MENSUALES (\$318.783), valor que se actualizará cada año mediante acto administrativo expedido por el Administrador del subsidio, de acuerdo con el IPC.

El acto administrativo por el cual se actualice el valor del subsidio, deberá ser expedido dentro de los primeros treinta (30) días del año; a menos que al final de dicho plazo no se haya determinado el valor del IPC; en cuyo caso, el valor del SMA deberá ser fijado dentro de los diez (10) días siguientes, a la fecha que aquél se fije

ARTÍCULO 74. TERMINACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO. Son causales de terminación del subsidio de arrendamiento temporal, las siguientes:

- a) Cuando el Grupo Familiar accede a una solución definitiva de vivienda.
- b) Cuando el Grupo Familiar no acredite las condiciones que lo hacen beneficiario del subsidio en el término establecido para ello por el Administrador del subsidio.
- c) Cuando el Grupo Familiar le da al subsidio o al inmueble una destinación diferente a la que tiene o para la que fue arrendado.
- d) Cuando el Grupo Familiar no acepte la solución de vivienda definitiva propuesta por ISVIMED.
- e) Cuando el beneficiario no habite el inmueble objeto de subsidio de arrendamiento.
- f) Cuando el arrendador de por terminado el contrato de arrendamiento por incumplimiento de obligaciones contractuales por parte del arrendatario.
- g) Quienes hubieren presentado información falsa o fraudulenta para acceder a este o cualquier otro subsidio municipal. En este caso, la restricción para postularse a un Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), será el término de diez (10) años, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar.
- h) Cuando uno de los beneficiarios entregue a cualquier título (venta, arrendamiento, comodato, permuta) la vivienda de la cual fue evacuada a otra persona o grupo familiar para un uso contrario al indicado por la autoridad competente.
- i) Cuando el Grupo Familiar sea evacuado por segunda vez de la misma vivienda sin que hubiere realizado la intervención previa que le correspondía o cuando se acredite que se asentó en una vivienda a pesar de haber sido advertido previamente por autoridad competente de estar afectada por cualquiera de los eventos generadores de evacuación descritos en el literal b) del artículo 1 del presente decreto.

ARTÍCULO 75. IMPLEMENTACIÓN DE LA POLÍTICA DE ARRENDAMIENTO. Corresponderá al Administrador del subsidio implementar la política de arrendamiento temporal de conformidad con la respectiva disponibilidad presupuestal; las disposiciones del presente decreto y el procedimiento que señale en el MANUAL DE APLICACIÓN DEL SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO TEMPORAL, el cual deberá elaborar, de acuerdo con los lineamientos de la presente normatividad.

ARTÍCULO 76. ARTICULACIÓN. Con el fin de lograr la aplicación eficiente del subsidio de arrendamiento temporal en el marco de las normas legales y realizar una intervención oportuna e integral en beneficio de la comunidad, una vez presentado cualquiera de los eventos descritos en el presente decreto como generador de la calidad de potencial beneficiario del subsidio de arrendamiento temporal, deberán concurrir las secretarías y/o entidades que tengan competencia por la materia.

SECCION II SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA

ARTÍCULO 77. FINALIDAD. El subsidio de arrendamiento con opción de compra, pretende ser una ayuda económica indirecta para que los Grupos Familiares que no hayan realizado el cierre financiero por falta del aporte familiar, puedan acceder a una solución habitacional definitiva, permitiéndoles ocupar la vivienda en calidad de arrendatarios, realizando un aporte mensual tendiente a cubrir el cierre financiero y la renta del inmueble.

ARTÍCULO 78. REQUISITOS. Podrán acceder al subsidio de arrendamiento con opción de compra, los Grupos Familiares que cumplan las siguientes condiciones:

- a) Tener acreditados todos los requisitos, para la modalidad de vivienda a la que fue postulado.
- b) Encontrarse en imposibilidad económica de realizar el aporte familiar para alcanzar el cierre financiero correspondiente, con sus propios recursos o por intermedio de alguna entidad financiera, persona natural o jurídica.
- c) Abrir una cuenta de ahorros programada a nombre del Administrador del subsidio o de la persona que éste designe, para depositar en forma oportuna el valor de la cuota periódica correspondiente.

PARÁGRAFO. A los postulantes al subsidio de arrendamiento con opción de compra, no les será exigible como requisito un ahorro previo para el momento de la postulación.

ARTÍCULO 79. APLICACIÓN. El valor del subsidio de arrendamiento con opción de compra, deberá destinarse a la reducción del pago del valor de la vivienda objeto del contrato de arrendamiento con opción de compra de la misma o para ejercer la opción de compra.

El ahorro del Grupo Familiar, se destinará para cubrir el valor del aporte familiar necesario para alcanzar el cierre financiero y para cubrir el valor del arrendamiento; así: el 70% de la cuota mensual, entrará a cubrir en forma directa el aporte familiar y el 30% se tendrá como costo de la renta mensual.

Los Grupos Familiares que al momento de entrar en vigencia el presente decreto, se encuentren habitando en la vivienda y no tengan la escrituración o que tenga la vivienda escriturada y no

entregada materialmente, podrán ser beneficiarios de esta modalidad de subsidio, cumpliendo los requisitos aquí establecidos.

ARTÍCULO 80. VALOR DEL SUBSIDIO. El monto del subsidio municipal de vivienda para quienes se encuentren en el programa de arrendamiento con opción de compra, será el establecido para la modalidad de adquisición en vivienda nueva

Se considerará como el valor de la vivienda, el fijado en el respectivo contrato de arrendamiento con opción de compra; el cual no podrá exceder los límites del valor establecido en la ley como monto máximo de vivienda de interés prioritario.

ARTÍCULO 81. TERMINACIÓN DEL SUBSIDIO. El subsidio de arrendamiento con opción de compra, terminará en los siguientes casos:

- a) Por el pago total del aporte familiar.
- b) Por incumplimiento en el pago periódico de la cuota destinada al arriendo y a cubrir el aporte familiar. En este caso, procederán las sanciones previstas para el incumplimiento de los requisitos para acceder al SMV, dando lugar a la restitución si es del caso, de los subsidios a favor del Isvimed o entidad otorgante.
- c) De manera bilateral por voluntad de las partes.

PARÁGRAFO. El Administrador del subsidio en forma directa o través de operador, verificará en forma anual, que se mantengan las condiciones sociales, familiares y económicas que dieron origen a la asignación del subsidio. En caso de variación que constituya incumplimiento de los requisitos, los beneficiarios serán excluidos del programa.

ARTÍCULO 82. GIRO DEL SUBSIDIO. El valor del subsidio municipal de vivienda con opción de compra, será girado a la entidad otorgante del contrato de arrendamiento cuando se trate de un tercero, previa autorización del beneficiario, una vez se acredite ante el Administrador del subsidio la existencia del contrato de arrendamiento con opción de compra y el recibo a satisfacción de la solución de vivienda, para ser aplicado en la modalidad de vivienda nueva o usada.

ARTÍCULO 83. RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO. En el evento en que el Grupo Familiar beneficiario del subsidio municipal de vivienda a ser aplicado a un contrato de arrendamiento con opción de compra, deje de habitar la vivienda por incumplimiento del contrato de arrendamiento, dentro de los cinco (5) años siguientes contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación, deberá restituirse al Administrador del subsidio por parte de la entidad a quien se le giró el subsidio y suscribió el contrato de arrendamiento, en la proporción no utilizada del monto del subsidio asignado y por lo que resta del contrato.

SECCION III
SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO SOCIAL.

ARTÍCULO 84. FINALIDAD. El subsidio de arrendamiento social, pretende ser una ayuda económica de carácter temporal para atender a los adultos mayores y/o persona con discapacidad igual o superior al cincuenta por ciento (50%), que se encuentren en situación de vulnerabilidad manifiesta y que cumplan con los requisitos establecidos en el presente decreto.

ARTÍCULO 85. REQUISITOS. Para accederse al subsidio de arrendamiento social, deberá acreditarse los siguientes requisitos:

- a) El postulante deberá tener la calidad de adulto mayor, que para los efectos de este decreto, se tendrá como tal a aquella persona igual o mayor a sesenta (60) años; o tener una discapacidad igual o superior al 50%, debidamente certificada por la autoridad competente
- b) No tener Grupo Familiar; salvo que se trate del (a) cónyuge o compañera (o) permanente y/o de hijos con discapacidad superior al 50%, debidamente acreditada.
- c) No tener la calidad de propietario o poseedor de otra vivienda en el territorio nacional; salvo que se trata de desplazados debidamente acreditados y que no tuvieren subsidio para adquirir vivienda.
- d) Tener ingresos iguales o inferiores a dos (2) Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMLMV).
- e) Realizar un aporte mensual mínimo del 10% del valor del arrendamiento.

ARTÍCULO 86. POSTULACIÓN. Para efectos de la asignación del subsidio de arrendamiento social, la población será remitida a través de la Secretaría de Inclusión Social y Familia del Municipio de Medellín, quien verificará los requisitos en forma preliminar. Dicha información será confrontada por el Administrador del subsidio.

Si se observare que los postulantes no cumplen con los requisitos establecidos o incurrir en falsedad o imprecisión grave, el subsidio no será asignado y por tanto se rechazará la postulación.

PARAGRAFO. El Administrador del subsidio podrá implementar un sistema, para la postulación directa de las personas y podrá priorizar la asignación del subsidio, en lo que sea compatible, conforme a los factores previstos en el artículo 19 del presente decreto. En todo caso, se preferirá aquellos sujetos de especial protección constitucional debido a su condición de vulnerabilidad social y económica, motivando en cada caso su aplicación.

ARTÍCULO 87. IMPEDIMENTOS. No podrán acceder al subsidio municipal de arrendamiento social:

- a) Quienes hubieren obtenido subsidio municipal o de otro organismo de carácter estatal, para adquirir vivienda, en cualquier tiempo; salvo excepciones legales determinadas en normas superiores. Tampoco se aplicará este impedimento, si la vivienda quedó totalmente destruida o inhabitable a causa de una catástrofe natural u otra circunstancia similar, siempre que sea acreditada dicha situación por la autoridad competente.
- b) Quienes están vinculadas al programa de arrendamiento temporal; salvo que se trate de meros tenedores y cumplan con los requisitos para esta modalidad de asignación.
- c) Quienes hubieran sido sancionados por haber aportado información falsa o fraudulenta en cualquier proceso de asignación de subsidio de vivienda o de arrendamiento temporal; salvo que el término de sanción se hubiere cumplido.

ARTÍCULO 88. TERMINACIÓN DEL SUBSIDIO. El subsidio de arrendamiento social, se terminará cuando se presenten las siguientes causas:

- a) Muerte del jefe de hogar y los beneficiarios descritos en el literal b) del artículo 88 del presente decreto.
- b) Por vencimiento del término previsto para el subsidio de arrendamiento social.
- c) Por haberse presentado información falsa o fraudulenta en el proceso de postulación o asignación del subsidio. En este caso, la restricción para postularse a un Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), será el término de diez (10) años, sin perjuicio de las demás acciones legales a que haya lugar.
- d) Por dejar de subsistir alguna de las condiciones que dio origen a la asignación del subsidio de arrendamiento social.
- e) Por incumplirse las obligaciones asignadas por la ley y el contrato de arrendamiento.
- f) Incumplimiento del aporte mensual a que se encuentre obligado.

ARTÍCULO 89. MONTO DEL SUBSIDIO. El subsidio para el arrendamiento social, será hasta del noventa por ciento (90%) del valor del arriendo de la vivienda; sin que en ningún caso supere la suma TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000).

PARÁGRAFO 1: El valor del subsidio de arrendamiento social, será aumentado cada año conforme al IPC, a través de una resolución que fije su valor; la cual deberá ser expedida dentro de los primeros treinta (30) días del año, a menos que al final de dicho plazo no se haya determinado el valor del IPC; en cuyo caso, el valor del SMA deberá ser fijado dentro de los diez (10) días siguientes, a la fecha que se fije aquél.

PARÁGRAFO 2. En ningún caso, el valor del arriendo fijado conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, tendrá efectos retroactivos.

PARÁGRAFO 3. El ISVIMED como Administrador del subsidio, no fungirá ni será considerado como arrendador del inmueble objeto del pago del subsidio de arrendamiento social.

ARTÍCULO 90. TÉRMINO DE DURACIÓN DEL SUBSIDIO. El subsidio de arrendamiento social, tendrá una duración de un (1) año, prorrogables siempre que el beneficiario conserve los requisitos que dieron origen a la atención y que exista disponibilidad de recursos del administrador.

PARÁGRAFO. El Administrador del subsidio en forma directa o través de algún operador, verificará en forma anual, que se mantengan las condiciones sociales, familiares y económicas que dieron origen a la asignación del subsidio. En caso de variación que constituya incumplimiento de los requisitos, los beneficiarios serán excluidos del programa.

ARTÍCULO 91. CONDICIONES DE LA VIVIENDA. La vivienda que vaya a ser ocupada por el beneficiario deberá reunir las condiciones de habitabilidad y dignidad descritas en el literal f) del artículo 1 de este decreto y en ningún caso, podrá estar ubicada en una zona catalogada de alto riesgo o que se encuentre en proyecto de intervención por una obra de carácter general, salvo que, al momento de la postulación, la misma no se encontrare calificada en dicha situación.

CAPÍTULO IX DISPOSICIONES FINALES.

ARTÍCULO 92. MANUALES. El Administrador del subsidio podrá adoptar manuales para la debida divulgación, socialización y aplicación del subsidio en cada una de sus modalidades.

ARTÍCULO 93. DISPOSICIÓN TRANSITORIA. Para facilitar la adquisición de viviendas, en los términos del artículo 7° del Acuerdo 032 de 1999, el Administrador del Subsidio podrá otorgar un subsidio destinado a cubrir los gastos notariales, gastos de registro y de rentas, necesarios para la transferencia y/o inscripción del derecho de dominio, siempre que exista disponibilidad presupuestal. Dicho subsidio aplicará para las viviendas que a la entrada en vigencia del presente decreto, hayan sido subsidiadas por CORVIDE, FOVIMED Y/O ISVIMED.

En este evento, el grupo familiar deberá cumplir con los requisitos de la modalidad de vivienda y población que le sean aplicables.

PARAGRAFO: El subsidio consagrado en el presente artículo, procederá también para la transferencia y/o titulación de los lotes que a la entrada en vigencia del presente decreto, se encuentren dentro de los proyectos urbanísticos intervenidos por la administración municipal en los términos del artículo 12 de la Ley 66 de 1968; artículo 187 de la Ley 136 de 1994; y los artículos 89, 124 y 125 de la Ley 388 de 1997; y demás normas complementarias, modificatorias o sustitutivas de las mismas.



En ningún caso este subsidio será aplicable para la constitución de régimen de propiedad horizontal, desenglobes, con ocasión de construcciones o contratos realizados por los beneficiarios del respectivo subsidio.

ARTÍCULO 94. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente decreto rige a partir de su expedición y deroga todas las normas que le sean contrarias, en especial los Decretos 867 de 2003, 920 de 2009, 374 de 2010, 1262 de 2010, 2107 de 2010, 378 de 2011, 630 de 2011, 813 de 2011 y 1997 de 2011.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Medellín, a los veintiún (21) del mes de noviembre de dos mil trece (2013)

ANÍBAL GAVIRIA CORREA
Alcalde De Medellín

JESUS ARTURO ARISTIZABAL GUEVARA
Secretario Vicealcalde de Infraestructura, Hábitat, Movilidad y Sostenibilidad.

DIEGO RESTREPO ISAZA.
Director General ISVIMED

Proyectó: Equipo Jurídico Isvimed
Fabián Mosquera Palacio Contratista Isvimed.

Revisó: Jorge Eduardo Garcés Córdoba - Subdirector Jurídico Isvimed.
Gustavo Lopera Echeverri-Asesor Secretaría General.

Aprobó: Alba María Quintero-Secretaria General.



GP-CER147968



SC-CER147850



Centro Administrativo Municipal - CAM · Calle 44 No. 52 - 165
Línea Única de Atención Ciudadanía 44 44 144 Comutador 385 5555
www.medellin.gov.co Medellín - Colombia

La ciudad más
innovadora del mundo



Alcaldía de Medellín