



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS	Código: GLEGN02-F003
MACROPROCESO: GESTIÓN LEGAL	Versión: 1.0
PROCESO/ SUBPROCESO: GESTIÓN NORMATIVA / ACTOS ADMINISTRATIVOS DE CARÁCTER GENERAL	Fecha: 3/10/2024
PLANTILLA ACTOS ADMINISTRATIVOS	Páginas: 1 de 25

DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO N°

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

EL ALCALDE MAYOR DE CARTAGENA DE INDIAS D.T. Y C.

En uso de sus facultades Constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 51, 209, 314 y 315 Superior, Ley 3° de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 1537 de 2012, Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, Decreto 739 de 2021, Decreto 490 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 Constitucional indica que todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que a su vez el artículo 209 Ídem prevé que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia economía celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones.

Que el artículo 315 Superior, en los numerales 1 y 3, establece entre las atribuciones del alcalde, cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del concejo, y dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo.

Que el artículo 7° de la Ley 3° de 1991, prescribe lo siguiente:

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

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

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

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

Que la Ley 388 de 1997, consagra en su artículo 92, que los municipios y distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente.

Que así mismo, prescribe el artículo 96 ibidem, que son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3ª de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas en las entidades territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley y cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas.

Que la Ley 715 de 2001 en el artículo 76 establece que corresponde a los municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal entre ellos, promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello.

Que la Ley 1537 de 2012, tiene como objeto, establecer 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, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

Que el numeral 2.3 del artículo 2.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 1° del Decreto 739 de 2021, señala que el Subsidio Familiar de Vivienda, es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que por regla general se otorga por una sola vez al beneficiario conforme a las condiciones de cada modalidad, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social o a una vivienda diferente a la de interés social cuando se trate de la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales.



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO N°

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

Que el Decreto 1077 de 2015, estableció los términos y condiciones en que se desarrollan los programas que promueven el acceso a la vivienda a vivienda de interés social, en cuyo artículo 2.1.1.1.1.10. establece que las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancia responsable a nivel local y departamental de la ejecución de la política pública en materia de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional.

Que el Concejo Distrital de Cartagena de Indias, a través de Acuerdo 037 del 19 de junio de 1991 creó el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital, en adelante "CORVIVIENDA", como un establecimiento público del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, el cual tiene como objetivo general desarrollar las políticas de vivienda de interés social en las áreas urbanas y rurales, aplicar la reforma urbana en los términos previstos por la Ley 9 de 1989 y promover las organizaciones populares de vivienda.

Que CORVIVIENDA, tiene entre sus funciones, programar y ejecutar planes de vivienda de interés social.

Que en el artículo 18 del Acuerdo 037 de 1991, se faculta al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias para reglamentar el citado acuerdo y para señalar los procedimientos de selección de los aspirantes para la adjudicación de viviendas, determinación de cuotas, plazos de amortización de la deuda, intereses, sistema de liquidación de cuotas mensuales, forma de pago y vencimientos, adquisición de bienes y determinación de cuantías. Que en igual sentido se faculta al Alcalde Mayor de Cartagena de Indias a través del artículo 18 del **Decreto Distrital 822 del 15 de noviembre de 1991**.

Que mediante el Decreto 822 del 15 de noviembre de 1991, modificado por el Decreto 717 de 23 de junio de 1992, el Alcalde Mayor de Cartagena de Indias reglamentó el Acuerdo 037 de 1991.

Que en el "Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027: Cartagena, Ciudad de Derechos", contiene la Línea Estratégica: VIDA DIGNA, la cual a su vez contempla el Programa: Unidos por una Vivienda para Ti, el cual busca atender las necesidades de Vivienda de Interés Social en el Distrito de Cartagena de Indias, a través de la asignación de subsidios para la adquisición de viviendas nuevas o usadas destinados a la población vulnerable del Distrito de Cartagena como son personas en pobreza extrema, víctimas del conflicto armado, damnificados, población rural e insular, teniendo en cuenta los diferentes los enfoques diferenciales en cada grupo poblacional.

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

Adicionalmente, el citado plan de desarrollo prevé los programas MI CASA AVANZA, MI CASA CON PROPIEDAD, MI TERRITORIO EN ORDEN, a efectos de impactar en forma positiva en materia de soluciones de vivienda en la ciudad de Cartagena de Indias.

Que con la finalidad de establecer una gestión oportuna y efectiva en la postulación, asignación y pago de Subsidios de Vivienda, en adelante el Subsidios de Vivienda Distrital (SVD), se considera necesario establecer lineamientos que permitan tal fin.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA**TÍTULO 1****ASPECTOS GENERALES****CAPÍTULO 1****OBJETO, ÁMBITO DE APLICACIÓN, DEFINICIONES**

ARTÍCULO 1°. Objeto. El objeto del presente Decreto es establecer los lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias, y dictar otras disposiciones.

ARTÍCULO 2°. Ámbito de aplicación. Las disposiciones de este Decreto aplican a los subsidios de vivienda que en cualquier modalidad se asignen en el suelo rural o urbano de la ciudad de Cartagena de Indias.

ARTICULO 3°. Definiciones. Para efectos del presente Decreto se adoptan las siguientes definiciones:

a) Subsidio Distrital de Vivienda (SDV). Es un aporte Distrital en dinero o en especie valorado en salarios mínimos legales mensuales (SMLM) dirigido a satisfacer las necesidades en materia de vivienda en la ciudad de Cartagena de Indias.

b) Hogar objeto del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV). Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. Lo anterior de acuerdo al numeral 2.4. del artículo 2.1.1.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015.

- c) Cabeza de Familia.** 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 adicione.
- d) Soluciones de vivienda.** Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. Lo anterior de acuerdo al numeral 2.4. ibidem.
- e) Vivienda de Interés Social (VIS).** Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitualidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia.
- f) Vivienda de Interés Prioritario (VIP).** Son desarrollos habitacionales destinados a la construcción y provisión de viviendas para los hogares de menores ingresos, que se encuentran en situación de pobreza extrema o alta vulnerabilidad y requieren una intervención estatal urgente para acceder a una vivienda digna. Estos proyectos tienen como objetivo principal facilitar el acceso a una vivienda adecuada a través de subsidios directos, financiaciones especiales y otras formas de apoyo gubernamental, garantizando condiciones de habitabilidad, seguridad y sostenibilidad. El valor de cada vivienda será ajustado al máximo fijado de las viviendas de interés prioritario.
- g) Propietario.** Persona titular de los derechos de dominio de un bien inmueble y que se encuentra inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

-
- h) 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 particular.
- i) Grupos étnicos.** Son aquellos grupos poblacionales que forman parte de la diversidad cultural del país.
- j) Población Reasentada Damnificada por Desastres Naturales, Riesgos tecnológicos, Calamidades u Obras Públicas:** Es aquella que se encuentra ubicada en la zona de intervención de una obra Públicas, o en zonas catalogadas como de alto riesgo no recuperable o afectada por desastre o calamidad.
- k) Población Víctima del Conflicto Armado Interno:** De acuerdo al artículo 3 de la Ley 1448 de 2011, se consideran víctimas aquellas personas que individual o colectivamente hayan sufrido un daño a sus derechos por hechos ocurridos a partir del 1 de enero de 1985, incluyendo aquellas que se encuentran en el exterior, independientemente de su estatus migratorio en el país donde habita, si goza o no de medidas de protección internacional, refugio o asilo, como consecuencia de infracciones al Derecho Internacional Humanitario o de violaciones a las normas internacionales de Derechos Humanos o en los eventos de delitos contra los recursos naturales y del medioambiente, ocurridas con ocasión del conflicto armado interno.
- l) Población Demanda Libre.** Corresponde a la población que no convergen en las clasificaciones adaptadas en este Decreto, y que puede estar o no afiliada a una caja de compensación familiar.
- m) Postulación.** Es la solicitud por parte de un hogar con el objeto de acceder a un Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en cualquier modalidad en cumplimiento de los requisitos generales y específicos determinados.
- n) Oferente de Soluciones de Vivienda.** Es la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, dispone de la misma en el mercado y está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar, que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio,



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO N°

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

mejoramiento de vivienda y arrendamiento o arrendamiento con opción de compra. Lo anterior de acuerdo al numeral 2.7. del artículo 2.1.1.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015.

- o) Elegibilidad.** De acuerdo al numeral 2.8. del artículo 2.1.1.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015, la elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a las modalidades de aplicación del subsidio familiar de vivienda cuyo desarrollo no requiera la expedición de licencias. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismorresistencia. Para las modalidades que impliquen desarrollos que requieran licencias, la elegibilidad se entenderá dada por la expedición de las mismas y la radicación de los permisos de ventas para unidades nuevas.

CAPITULO 2

ADMINISTRADOR DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA (SDV)

ARTÍCULO 4°. Administrador del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV): El Administrador del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) será el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Distrito de Cartagena - CORVIVIENDA.

ARTÍCULO 5°. Responsabilidades del Administrador del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV). A CORVIVIENDA como administrador del Subsidio Distrital de Vivienda (SVD) le corresponderá:

- a) Evaluar y asignar el Subsidio Distrital de Vivienda (SVD) dirigido a cada grupo poblacional y la solución de vivienda subsidiable dentro de los límites establecidos en el ordenamiento jurídico, soportados en criterios de focalización territorial y socioeconómico familiar, en armonía con el plan de ordenamiento territorial y el plan de desarrollo vigente.
- b) Determinar en cada caso, la cantidad de subsidio a asignar, sin superar los valores máximos o condiciones particulares de asignación y en consideración con el presupuesto disponible en cada vigencia fiscal.
- c) Desarrollar los sistemas de información, difusión, promoción, capacitación en materia de subsidios de vivienda.

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

-
- d) Desarrollar y adoptar los manuales de procedimiento y/o guías metodológicas respectivas para orientar y/o instrumentalizar las etapas de adjudicación de los subsidios de vivienda.
 - e) Declarar la elegibilidad de los proyectos de vivienda subsidiable.
 - f) Adjudicar el Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) mediante Acto Administrativo.
 - g) Adelantar las actuaciones administrativas para la restitución del subsidio cuando a ello haya lugar.
 - h) Conformar el listado de postulados con enfoque diferencial y poblacional y con criterios mínimos de priorización.
 - i) Determinar el esquema de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) conforme a los lineamientos establecidos en este Decreto.
 - j) Determinar los requisitos de específicos de postulación en cada clase del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV).
 - k) Formular proyectos para adjudicación del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV).
 - l) Fiscalizar la destinación del Subsidio Distrital de vivienda (SDV).
 - m) Las demás determinadas en la Ley, acuerdo o decreto correspondiente.

ARTÍCULO 6°. CORVIVIENDA podrá participar en la ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, de conformidad con el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021.

CAPÍTULO 3**CRITERIOS DE FOCALIZACIÓN Y GRUPOS POBLACIONALES OBJETO DE ATENCIÓN**

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

ARTÍCULO 7°. Criterios de focalización. CORVIVIENDA adjudicará el Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) teniendo en cuenta criterios de focalización con enfoque poblacional establecidos en este Decreto.

ARTÍCULO 8°. Grupos Poblacionales Objeto de Atención. Los hogares beneficiados con los subsidios otorgados por la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias en el marco del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) serán los pertenecientes a los siguientes grupos poblacionales:

- a) Familias víctimas del conflicto armado.
- b) Familias en condición de pobreza extrema.
- c) Familias damnificadas por desastre natural, calamidad pública o emergencia, o localizadas en zonas de alto riesgo.
- d) Familias con miembros(s) en situación de discapacidad.
- e) Población rural e insular.
- f) Población reasentada por motivos de obras de obras públicas.
- g) Demanda libre.

En todo caso, en los términos del artículo 7 de la Ley 3ª de 1991, podrán ser beneficiarios del SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA (SDV) los hogares de quienes se postulan para recibir el Subsidio, por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla o habilitar legalmente los títulos de la misma.

TÍTULO 2**DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA (SDV)****CAPÍTULO 1****CLASES DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA (SDV)**

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

ARTÍCULO 10°. Clases del Subsidio Distrital De Vivienda (SDV). El Subsidio Distrital De Vivienda (SDV) se otorgará así:

- a) Subsidio de vivienda nueva o usada.
- b) Subsidio para la construcción en sitio propio.
- c) Subsidio de mejoramiento de vivienda.
- d) Arrendamiento y arrendamiento con opción de compra.
- e) Las demás modalidades de subsidio de vivienda previstas en el ordenamiento jurídico.

PARAGRAFO 1º. La concurrencia y complementariedad del Subsidio de Vivienda Distrital (SDV) se regirá conforme a lo previsto en el 2.1.1.8.1 del Decreto 1077 de 2015, y demás normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

PARAGRAFO 2º. El Subsidio Distrital De Vivienda (SDV) no se otorgará en predios ubicados en i) barrios no legalizados, ii) zonas de alto riesgo no mitigable; iii) zonas de protección de los recursos naturales; iv) zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas; v) áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial. Conforme a lo incisos 2.5.3 y 2.5.4. del artículo 2.1.1.1.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015, las modalidades de subsidio de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda podrán aplicarse en barrios susceptibles de ser legalizados de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando se hubiese iniciado el proceso de legalización.

PARAGRAFO 3º. CORVIVIENDA deberá promover planes y proyectos de saneamiento de la propiedad de los asentamientos humanos ilegales consolidados y precarios en bienes baldíos urbanos, bienes fiscales titulables, y los que existan en predios de propiedad legítima a favor de particulares, cuya ocupación o posesión, sea mayor de diez (10 años) y cumplan con los requisitos establecidos en la Ley 2044 de 2020.

CORVIVIENDA adoptará el procedimiento administrativo de cesión a título gratuito de bienes fiscales dirigido a la población focalizada en este Decreto de conformidad con la normatividad vigente. Adicionalmente, CORVIVIENDA promoverá la habilitación legal de los títulos de



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO N°

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

inmuebles destinados a la vivienda, conforme a lo regulado en el artículo 2.1.1.1.10.1. y s.s. del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 5° de la Ley 3ª de 1991.

Por otra parte, la citada entidad deberá tramitar la legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales con ocasión a sus facultades conferidas en el literal c del artículo 3 del Acuerdo 037 de 1991, y el literal e del artículo 6 de la citada norma.

CAPITULO 2

SUBSIDIO DE VIVIENDA DISTRITAL (SDV) PARA ADQUISICION DE NUEVA O USADA

Artículo 11º. Subsidio de Vivienda Distrital (SDV) en la modalidad de adquisición de vivienda nueva. De acuerdo al inciso 2.5.1. del artículo 2.1.1.1.1.1.2. del Decreto 1077 de 2015, es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda nueva entendiéndose por esta a aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada.

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

También se considerará cómo adquisición de vivienda nueva:

- a) El proceso por el cuál se construye una vivienda con recursos del Subsidio de Vivienda Distrital (SDV), mediante la participación activa de la comunidad representada en sistemas de autoconstrucción o autogestión que determinarán la adquisición final de la propiedad de la vivienda por parte de los hogares beneficiarios del subsidio.
- b) El proceso para el otorgamiento del Subsidio de Vivienda Distrital (SDV), para hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales o de privados, con convenio de asociación o patrimonio autónomo legalmente constituido con el Distrito para la ejecución de este tipo de proyectos, ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, en aquellos que hagan parte del área metropolitana, o en los de propiedad de la Nación ubicados en cualquier municipio. Estos proyectos de vivienda deben tener asegurada la financiación de la totalidad de las obras de urbanismo.

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

Artículo 12°. Subsidio de Vivienda Distrital (SDV) en la modalidad de adquisición de vivienda usada. De acuerdo al inciso 2.5.2. del artículo 2.1.1.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015, es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta aquella que estando terminada ya ha sido habitada y cuya licencia de construcción ha sido expedida en vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente vigente al momento de expedición de la misma.

Tratándose de vivienda usada CORVIVIENDA deberá validar adicionalmente: a) Estudio de Títulos, b) Certificado de habitabilidad expedido por la entidad competente, c) Que las viviendas cuenten con disponibilidad real y efectiva de servicios públicos básicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y gas, d) El vendedor debe estar inscrito como propietario del inmueble en el folio de matrícula inmobiliario correspondiente, f) Que las viviendas se encuentren saneadas y libres 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.

ARTÍCULO 13°. Legalización del Subsidio de Vivienda Distrital (SDV) para adquisición de nueva o usada. Conforme al artículo 2.1.1.1.6.3.5 del Decreto 1077 de 2015, la legalización del Subsidio de Vivienda Distrital (SDV) para adquisición de nueva o usada se realizará mediante escritura pública de compraventa, la cuál deberá ser suscrita, cómo máximo, dentro del año siguiente a la asignación de dicho subsidio y registrada dentro de los dos (2) meses siguientes.

En esta deberá indicarse el valor de la vivienda, el valor del subsidio o subsidios otorgados, el total de los miembros del hogar beneficiario, la constitución del patrimonio de familia, la condición resolutoria en caso de incurrir en la conducta señalada en el artículo 8 de la Ley 3ª de 1991 y la constitución del gravamen hipotecario, si a ello hubiere lugar.

CAPITULO 3**SUBSIDIO PARA LA CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO**

ARTÍCULO 14°. Subsidio de Vivienda Distrital (SDV) para la construcción en sitio propio. De acuerdo al inciso 2.5.3. del artículo 2.1.1.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015, es la 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



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO N°

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

o una cubierta de losa. En todo caso, el título de propiedad debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Para acceder a los recursos del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social (VIS).

Esta modalidad de subsidio también podrá otorgarse a hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social (VIS), 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. En este caso, el proyecto debe tener asegurada la financiación de la totalidad de la construcción de las viviendas.

Esta modalidad de subsidio podrá aplicarse en barrios susceptibles de ser legalizados para lo cual deberá verificarse que las viviendas no se encuentren ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial.

ARTÍCULO 15º. Otras condiciones para adjudicación del subsidio. Previo a la adjudicación del subsidio, el inmueble 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.

CAPITULO 4

SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

ARTÍCULO 16º. Subsidio de Vivienda Distrital (SDV) para mejoramiento de vivienda. De acuerdo al inciso 2.5.4. del artículo 2.1.1.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015 el mejoramiento de vivienda es el proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Las intervenciones podrán realizarse en barrios susceptibles de ser legalizados, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando se hubiese iniciado el proceso de legalización, ya sea de oficio o por solicitud de los interesados. En todo caso, los barrios deben contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y las viviendas no pueden encontrarse ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial.

En aquellos casos en que la vivienda se encuentre construida totalmente en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio, previa validación técnica de la entidad otorgante del subsidio. Cuando la utilización de materiales provisionales sea parcial, podrá aplicarse la modalidad de mejoramiento previo concepto técnico favorable.

ARTÍCULO 17º. Tipos de Subsidio de mejoramiento de vivienda. El Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en la modalidad de mejoramiento puede ser de tres (03) tipos, a saber:

a. **Reforzamiento Estructural:** Se refiere al proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las deficiencias básicas de una vivienda para los cuales es necesario la consecución de permisos o licencias previas ante las autoridades competentes. Dichas mejoras pueden consistir en:

1. Estructura principal y vigas de coronamiento o mampostería estructural según el caso.
2. Cubiertas totales.
3. Cimientos.
4. Muros.

b. **Saneamiento Básico:** 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,



DESPACHO DEL ALCALDE

DECRETO N°

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. Cuando se trate de mejoras locativas 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 subsidio estará asociado a las siguientes acciones:

1. Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, cubiertas parciales.
2. Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.
3. Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.
4. Carencia o vetustez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

c. **De Condiciones de Habitabilidad:** Se refiere al proceso de intervención de los siguientes puntos:

1. Ampliación o modificación de espacios habitacionales por hacinamiento.
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Adecuación o modificación de terrazas y patios.

Esta clase de Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) se orientarán a la consolidación y mejoramiento de la habitabilidad de los asentamientos en condiciones de desarrollo incompleto e inadecuado, de conformidad con lo establecido en las normas del Plan de Ordenamiento Territorial o en las normas que lo revisen, adicionen, modifiquen o complementen.

CAPITULO 5

SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO Y ARRENDAMIENTO CON OPCIÓN DE COMPRA

ARTÍCULO 18º. De acuerdo al inciso 2.5.5. del artículo 2.1.1.1.1.1. del Decreto 1077 de 2015, el subsidio de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra es la modalidad que permite al beneficiario cubrir un porcentaje del canon mensual de arrendamiento en el marco de un contrato de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra sobre todo tipo de viviendas, nuevas o usadas, siempre y cuando el canon de arrendamiento no supere el 1% del precio máximo establecido para la vivienda de interés social (VIS). Cuando al momento de la postulación

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

al subsidio de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, la vivienda exceda el precio límite de la Vivienda de Interés Social (VIS), sobre la misma no podrá aplicarse posteriormente el subsidio de adquisición.

Cuando esta modalidad de subsidio sea aplicada sobre una vivienda nueva, el hogar podrá ser beneficiario del subsidio de adquisición para vivienda nueva destinado a la compra de la misma unidad, una vez terminada la etapa de arrendamiento. En cualquier caso, la valorización de la vivienda no podrá superar el quince por ciento (15%) nominal con respecto al avalúo inicial para efecto del otorgamiento del subsidio de adquisición. No obstante lo anterior, cuando esta modalidad de subsidio sea aplicada sobre viviendas cuyo precio supere el máximo establecido para la vivienda de interés social, sobre la misma no podrá aplicarse posteriormente el Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en la modalidad de adquisición ni la cobertura a la tasa de interés.

Cuando esta modalidad de subsidio sea aplicada sobre viviendas nuevas y se haya pactado la opción de compra sobre las mismas y el hogar decida no hacer uso de dicha opción, este no podrá aplicar al Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en la modalidad de adquisición dentro del año siguiente a la terminación de la etapa de arrendamiento.

Esta modalidad de subsidio se puede aplicar de manera concurrente con el subsidio otorgado por distintas entidades otorgantes, que se encuentren dirigidos a financiar la tenencia de la vivienda en alquiler.

TITULO 3**ETAPAS, REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO GENERALES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA (SDV)****CAPITULO 1****ETAPAS, REQUISITOS Y PROCEDIMIENTO**

ARTÍCULO 19°. Etapas para la adjudicación del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV). La adjudicación del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV), deberá cumplir con las siguientes etapas: i) Convocatoria; ii) Postulación iii) Calificación, iv) Asignación, y v) Aplicación y Entrega del subsidio.

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

ARTÍCULO 20°. Convocatoria. CORVIVIENDA convocará cada oferta a través de resolución motivada donde se describan los recursos invertidos, fijarán las fechas de apertura y cierre, la clase y tipo de subsidio ofertados, el monto, vigencia, los requisitos de postulación, el proceso de adjudicación, la forma de publicación, los períodos de asignación, entre otros.

ARTÍCULO 21°. Postulación. La postulación del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en cualquiera de sus modalidades se realizará ante CORVIVIENDA cumpliendo con 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. El documento incluirá la 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, que no están incurso en las inhabilidades para solicitarlo, que sus ingresos familiares totales no superan el límite establecido para la respectiva modalidad de subsidio y que los datos suministrados son ciertos, la cual se entenderá surtida con la firma del formulario.
- b) En caso de contar con ahorro previo, copia de la comunicación emitida por la entidad donde se realice el mismo, en la que conste el monto y la inmovilización del mismo. En el caso de ahorro representado en lotes de terreno, deberá acreditarse la propiedad en cabeza del postulante.
- c) Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años.
- d) Copia del Carné o certificación municipal del puntaje SISBEN cuando se requiera acreditar dicho puntaje.
- e) 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 verdad.
- f) Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

-
- g) Carta de pre aprobación de crédito hipotecario o de una operación de leasing habitacional, cuando requiera financiación.
- h) Para los Afiliados a Cajas de Compensación Familiar: certificado de ingresos de la empresa en donde labora.

Lo anterior de acuerdo al artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.1. del Decreto 1077 de 2015.

PARÁGRAFO 1º. Conforme al Parágrafo 3 del artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.1 del Decreto 1077 de 2015, en el caso de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, cuando se trate de propietarios, 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. Para acreditar la propiedad del inmueble se debe anexar certificado de tradición y libertad, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días. Cuando se trate de poseedores, sobre el inmueble no debe cursar proceso reivindicatorio, y su calidad deberá probarse conforme a lo planteado en la citada norma.

Artículo 22º. Modalidades de Postulación. La postulación de los hogares al subsidio familiar de vivienda y su asignación se hace de manera individual. Sin embargo, excepcionalmente se podrán presentar postulaciones grupales cumpliendo con lo establecido en el artículo 9 del Decreto 1533 de 2019.

Artículo 23º. Imposibilidad para postular al Subsidio Distrital de Vivienda (SDV). De acuerdo al artículo 2.1.1.1.1.3.3.1.2. del Decreto 1077 de 2015 no se podrán postular al Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) los hogares que presenten algunas de las siguientes condiciones:

- a) Que tengan ingresos totales mensuales superiores al límite establecido para la respectiva modalidad de subsidio.
- b) Que sean propietarios de una vivienda en el territorio nacional para las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, arrendamiento y arrendamiento con opción de compra.
- c) Que alguno de los miembros del hogar postulante haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, o de las coberturas a la tasa de interés, excepto cuando la nueva postulación sea para el subsidio en la modalidad de

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

adquisición o de mejoramiento y el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de mejoramiento, o cuando la postulación sea en la modalidad de mejoramiento y el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de adquisición y hayan pasado al menos diez (10) años desde su aplicación y la vivienda se encuentre en condiciones de déficit cualitativo.

También estarán exentos de esta condición, quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando no la hubieren recibido o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la cuál se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

- d) En el caso de mejoramiento y construcción en sitio propio, cuando la vivienda se encuentre en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con el plan de ordenamiento territorial.
- e) Quienes hubieren presentado información que no corresponda a la verdad en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años conforme a lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 3a de 1991.

PARÁGRAFO 1º: Los beneficiarios de la modalidad de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra, podrán postularse al subsidio en cualquiera de las otras modalidades, durante la etapa de arrendamiento, no obstante la aplicación efectiva del subsidio sólo podrá hacerse cuando haya finalizado la etapa de arrendamiento subsidiado.

Artículo 23º. Duplicidad de postulaciones. Ningún hogar podrá presentar simultáneamente más de una postulación para el acceso al subsidio familiar de vivienda, así sea a través de

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

diferentes registros de las personas integrantes del mismo. Si deliberadamente se incurre en esta conducta, las solicitudes correspondientes serán eliminadas de inmediato por la entidad competente. Si se detectare la infracción intencional con posterioridad a la asignación del subsidio, se revocará su asignación y por ende, no será pagado. Si ya ha sido pagado en parte o totalmente, se ordenará su restitución indexado con el Índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha en que se asignó. Lo anterior de acuerdo al artículo 40 del Decreto 2190 de 2009.

ARTÍCULO 24°. Verificación de información. CORVIVIENDA revisará que la documentación se encuentre completa y otorgará la correspondiente constancia de tal hecho, cuando a ello hubiere lugar.

Cuando la entidad acredite el incumplimiento de los requisitos generales o específicos para cada clase de subsidio, la solicitud será rechazada. De acuerdo con el artículo 2.1.1.1.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015, en el evento que el subsidio haya sido adjudicado, el monto entregado deberá ser restituido por el hogar beneficiario a la entidad otorgante. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado, indexado con el Índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha del desembolso, más los intereses corrientes causados desde esa misma fecha.

Artículo 25°. Calificación. Posterior a la verificación de la información, CORVIVIENDA adelantará la etapa de calificación de las postulaciones especificando las aceptadas y la rechazadas, de acuerdo con las variables y puntajes determinados en el artículo 2.1.1.1.4.1.2. y s.s. del Decreto 1077 de 2015, teniendo en cuenta, las condiciones económicas, el número de miembros del hogar, condiciones especiales de los miembros del hogar, número de participaciones de los postulados, entre otras. CORVIVIENDA publicará la calificación correspondiente en la página web que se habilite para tal efecto garantizando la publicidad, transparencia y acceso a la información pública.

Artículo 26°. Asignación. La asignación del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) se llevará a cabo mediante un procedimiento objetivo y transparente. CORVIVIENDA asignará los subsidios a través de acto administrativo motivado, garantizando su publicidad. Los postulantes cuyos nombres no aparezcan relacionados como beneficiarios en los listados incorporados en las resoluciones de asignación, se entenderán como no beneficiados y podrán realizar las correspondientes reclamaciones a través de los recursos previstos en la Ley 1437 de 2011.

La asignación será comunicada individualmente a los beneficiarios, y el acto administrativo de asignación deberá contener la fecha de su expedición, los nombres de los miembros del hogar beneficiado y la dirección registrada por estos en el formulario de postulación; sus cédulas de

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

ciudadanía; el monto del subsidio asignado, la modalidad de solución de vivienda a la cuál puede aplicar el subsidio y el período de vigencia,

Artículo 27º. Proceso general de selección de beneficiarios de los subsidios. De acuerdo al artículo 2.1.1.1.4.1.4. del Decreto 1077 de 2015, una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables, CORVIVIENDA si fuere el caso, las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente, para conformar un listado de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Los hogares postulantes que no alcancen a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos de la correspondiente asignación.

PARÁGRAFO 1º. Si los recursos no son suficientes para atender el monto total de subsidio solicitado por el postulante individual alcanzado por el corte de selección, tanto ese postulante como los que le siguen en el orden secuencial serán excluidos de la correspondiente asignación.

PARÁGRAFO 2º. Las entidades otorgantes del subsidio, no asumirán compromiso alguno respecto de los postulantes que no alcancen a quedar incorporados en los listados de beneficiarios contenidos en las resoluciones de asignación expedidas.

ARTICULO 28º. Aplicación y entrega del subsidio. La aplicación y entrega del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en cualquiera de sus modalidades se materializa con el giro o con la entrega material. En las escrituras o resoluciones correspondientes se dejará constancia la forma de asignación.

ARTICULO 29º. Giro del Subsidio Distrital De Vivienda (SDV). En los casos en que la aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) se materialice a través de giro de recursos, CORVIVIENDA podrá hacerlo directamente al beneficiario o a través del constructor enajenador de vivienda, oferente del proyecto o al patrimonio autónomo correspondiente. Para tales efectos, la resolución de asignación deberá estar ejecutoriada.

Para el caso del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) para adquisición de vivienda nueva el giro de los recursos se realizará una vez concluida la solución de vivienda, según el procedimiento previsto en el artículo 2.1.1.1.5.1.1. del Decreto 1077 de 2015, donde CORVIVIENDA deberá validar la siguiente información:

- a) Copia del certificado de tradición y libertad del inmueble, con una vigencia no mayor a treinta (30) días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante.

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

-
- b) Autorización de cobro por parte del beneficiario del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV).
 - c) Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la vivienda, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quién hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

Los mismos requisitos serán exigibles para el Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) para adquisición de vivienda usada.

En el caso de construcción en sitio propio o mejoramiento:

- a) Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la obra, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quién hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

En el caso de arrendamiento y arrendamiento con opción de compra:

- a) Certificado de recibo a satisfacción de la vivienda por el beneficiario del subsidio o por quién hubiere sido autorizado por este para tales efectos.

PARÁGRAFO 1º. CORVIVIENDA reglamentará las condiciones especiales de entrega o giro para cada clase de Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en cumplimiento de las directrices aquí previstas.

ARTICULO 30º. Giro Anticipado del Subsidio Distrital De Vivienda (SDV). CORVIVIENDA podrá realizar el giro anticipado del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en los términos previstos en el artículo 2.1.1.1.1.5.1.2. y s.s. del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 31º. Renuncia. Una vez asignado el subsidio distrital de vivienda (SDV), el beneficiario podrá renunciar a él voluntariamente mediante comunicación dirigida a CORVIVIENDA. Este acto no implicará la pérdida del derecho a postularse nuevamente.

Artículo 32º. Causales de restitución del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV). De acuerdo con el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, el Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) será restituible si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación.

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

Adicionalmente, el Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) otorgado a título 100% en especie será restituible, cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, excepto cuando medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible cuando se compruebe por medio de autoridad competente, en el mismo periodo mencionado en el inciso anterior, que las viviendas otorgadas a través del subsidio 100% en especie han sido utilizadas de forma permanente o temporal como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas. En este último caso, la restitución procederá sin perjuicio de que se adelanten las investigaciones penales a que haya lugar o en los eventos en los que aún iniciadas no se cuente con decisión judicial.

PARÁGRAFO 1º. En los casos en los que se compruebe que un hogar ha recibido Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, CORVIVIENDA pondrá el hecho en conocimiento de las autoridades competentes para que realicen las investigaciones a las que haya lugar por el delito de Fraude de Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000, adicionado por la Ley 1474 de 2011.

PARÁGRAFO 2º. La prohibición de transferencia de que trata el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

PARÁGRAFO 3º. De acuerdo con la Ley 2079 de 2021, la prohibición de transferencia solo aplica para los subsidios a título 100% en especie, por lo cual se entienden exentas de esta prohibición las demás modalidades de operación del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV).

PARÁGRAFO 4º. En el marco del subsidio 100% en especie, una vez surtido el proceso administrativo sancionatorio y encontrándose en firme el acto administrativo que ordena la restitución formal del título de dominio del bien inmueble, con el fin de lograr la restitución material de la vivienda, CORVIVIENDA estará facultada para incoar las acciones policivas a que haya lugar aun cuando no se ostente la calidad de propietario.

**DESPACHO DEL ALCALDE****DECRETO N°**

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

TITULO 4**OTRAS DISPOSICIONES****CAPITULO 1****OTRAS DISPOSICIONES**

Artículo 33°. Facultades. Facúltese a CORVIVIENDA para que en cumplimiento de lo prescrito en el Acuerdo 037 del 19 de junio de 1991, y a los lineamientos establecidos en el Decreto 1077 de 2015, en el Plan de Desarrollo Distrital y en el presente Decreto, y demás normas que los modifiquen, adicionen o complementen, deberá determinar y actualizar lo siguiente:

1. El procedimiento de adjudicación para cada clase de Subsidio Distrital de Vivienda (SDV).
2. Los requisitos para cada clase modalidad del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV).
3. El esquema general de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV).
4. Los mecanismos de verificación de la información aportada por los postulantes.
5. Los requisitos y condiciones para el giro y/o entrega del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV).

ARTÍCULO 34°. Valor del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV). El valor del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) será el previsto para cada modalidad en el Decreto 1077 de 2015, o las normas que lo adiciones, modifiquen o complementen.

ARTÍCULO 35°. Sistema de información del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV). CORVIVIENDA gestionará 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.



ALCALDÍA DISTRITAL DE CARTAGENA DE INDIAS

Código: GLEGN02-F003

MACROPROCESO: GESTIÓN LEGAL

Versión: 1.0

PROCESO/ SUBPROCESO: GESTIÓN NORMATIVA / ACTOS ADMINISTRATIVOS
DE CARÁCTER GENERAL

Fecha: 3/10/2024

PLANTILLA ACTOS ADMINISTRATIVOS

Páginas: 25 de 25

DESPACHO DEL ALCALDE**DECRETO N°**

“Por el cual se establecen lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias y se dictan otras disposiciones”

- c) El control y seguimiento: con la información sobre el proceso de calificación, postulación y/o adjudicación del subsidio según corresponda.

ARTÍCULO 36°. Publicación y vigencia. El presente acto administrativo rige a partir de su publicación la cual se hará en la página web de la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias para los efectos del artículo 65 de la Ley 1437 de 2011.

Dado en Cartagena de Indias, a los

DUMEK JOSÉ TURBAY PAZ
Alcalde Mayor de Cartagena de Indias D. Ty C.,

RESPONSABLES	NOMBRES Y APELLIDOS	CARGO	FIRMA
Proyectó	Rafael Castillo Arroyo	Asesor Externo	
Revisó y apoyó	Luis Eduardo Corrales Tordecilla	Asesor Código 105, Grado 47	
Aprobó	Milton José Pereira Blanco	Jefe Oficina Asesora Jurídica	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma del remitente.