

DECRETO 4112.010.20.0153 2023

(abril 14)

Boletín Oficial No.58. Año 2023

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Por el cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio distrital de vivienda de interés social en el área urbana y rural de Santiago de Cali

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI,

en uso de atribuciones Constitucionales y Legales, en especial las establecidas en el artículo 315 de la Constitución Política, concordante con artículo 29 Ley 1551 de 2012, y

CONSIDERANDO

Que mediante Acuerdo Distrital 0548 de Diciembre 16 de 2022, se estableció el Subsidio Distrital de Vivienda, el cual permitirá a los hogares, que cumplan con los requisitos definidos en el presente Decreto, complementar los recursos para acceder a una solución habitacional, el cual podrá ser aplicado a las Viviendas de Interés Prioritario y Social en las zonas Urbanas o Rurales del Distrito Especial, Deportivo Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali.

Que dentro de las atribuciones constitucionales del Alcalde, señaladas en el artículo 315 numeral 1, se encuentra la de cumplir y hacer cumplir la constitución, la ley, los Decretos de Gobierno, las Ordenanzas y los Acuerdos del Concejo.

Que de conformidad con el Literal a), ordinal 6, artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, dentro de las funciones del Alcalde en relación con el Concejo está la de reglamentar los Acuerdos Distritales.

Que de conformidad con las anteriores normas, el Alcalde está facultado para reglamentar la administración, postulación y asignación del Subsidio Distrital de Vivienda para aplicarlo en el área urbana y rural del Distrito Especial, Deportivo Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali.

Por lo expuesto, anteriormente, se

DECRETA:

CAPÍTULO I.

DEFINICIONES Y ÁMBITO DE APLICACIÓN.

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

Subsidio Distrital de Vivienda: El Subsidio Distrital de Vivienda del que trata el presente Decreto, es un aporte en dinero o en especie que se otorgará por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución por parte de este, el cual puede ser un complemento a) al Subsidio Familiar de Vivienda

otorgado por el Gobierno Nacional; b) al esfuerzo propio, c) al subsidio de Cajas de Compensación Familiar; d) al ahorro programado en entidades financieras; e) a créditos bancarios o del Fondo Nacional de Ahorro o la entidad que haga sus veces, para facilitar el acceso a las modalidades; a adquisición de vivienda nueva, usada, construcción en sitio propio, siempre que el hogar beneficiario cumpla con las condiciones y requisitos establecidos en la Ley

Vivienda de Interés Social (VIS): Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción, cuyo valor máximo será el que disponga el Gobierno Nacional.

Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP): Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo será el que disponga el Gobierno Nacional.

Hogar objeto del Subsidio Distrital de Vivienda de Interés Prioritario y Social: Se entiende por hogar aquel conformado por personas que integran un mismo núcleo, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional. También será hogar objeto del Subsidio Distrital de Vivienda el que se encuentre conformado por una persona (hogar unipersonal).

Jefe de Hogar: Es la persona que ejerce la dirección del hogar, quien para los efectos del presente Decreto representa los intereses del mismo, bien porque tenga a su cargo económica o socialmente la responsabilidad permanente de los menores de edad y las personas con discapacidad que lo conforman, o por el reconocimiento de los demás miembros. El jefe de hogar será el encargado de presentar postulación al Subsidio Distrital de Vivienda en nombre de todos los miembros del hogar.

Solución habitacional: Es un instrumento y/o mecanismo de gestión o financiación que facilita a los hogares vulnerables mejorar las condiciones de su vivienda, adquirir una solución de vivienda nueva o usada, o acceder a una vivienda en arrendamiento que contribuya a la satisfacción de sus necesidades humanas y sociales. Este instrumento se puede materializar a través de subsidios en dinero o en especie.

Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de Vivienda Nueva: Es un aporte en dinero que se otorga para la adquisición de una vivienda nueva, o aquel que puede ser entregado en especie a través del Subsistema de autoconstrucción o autogestión.

Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad vivienda usada: Es un aporte que se otorga en dinero para que un hogar pueda adquirir una vivienda usada.

Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda: El Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de Mejoramiento tiene como propósito mejorar progresivamente las condiciones de habitabilidad y vulnerabilidad de una vivienda construida con licencia o sin licencia de construcción, localizada en un asentamiento legalizado o en proceso de legalización urbanística, cuyo avalúo no supere el tope establecido por el Gobierno Nacional para la vivienda de interés social o prioritaria en el Distrito Especial de Santiago de Cali.

Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de Arrendamiento: Es un aporte en dinero asignado

de forma temporal, y por tiempo limitado a hogares en condiciones especiales de vulnerabilidad social y económica, ocasionadas por fuerza mayor o caso fortuito, proceso de reubicación u orden judicial, destinado a contribuir con el pago del arrendamiento de una vivienda como alternativa de solución habitacional y medida temporal de mitigación, para que el hogar pueda retomar su proyecto de vida, restablecer las condiciones iniciales.

Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de construcción en sitio propio: Es un aporte en especie en donde el beneficiario del subsidio puede acceder a una vivienda, mediante la edificación de la misma sobre un lote de su propiedad. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en una zona legalizada o en proceso de legalización urbanística, debidamente certificada por el órgano o instancia competente, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Recursos complementarios al subsidio: Son los recursos con que cuenta el hogar postulante, que sumados al subsidio a otorgar, permiten al hogar el cierre financiero para acceder a una solución de vivienda en cualquiera de sus modalidades. Estos recursos pueden estar representados en ahorro de los postulantes, en crédito aprobado por la entidad otorgante de crédito, también podrán estar representados en aportes efectuados por entidades del orden Nacional, Departamental, o en donaciones efectuadas por Organizaciones no Gubernamentales y por entidades nacionales o internacionales o cualquier otro mecanismo legal que permita establecer los recursos necesarios para acceder a la vivienda.

Para las modalidades por autoconstrucción o autogestión, el aporte complementario podrá ser la mano de obra del hogar.

Postulantes: Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) SMMLV y que cumplan con los requisitos señalados en la normatividad vigente. Para el caso de subsidio de vivienda en la modalidad de arrendamiento, los ingresos totales mensuales no podrán superar el equivalente a dos (2) SMLMV y para la modalidad de subsidio de Inquilinato para adulto mayor, el monto máximo de ingresos será el equivalente a un (1) SMMLV.

Postulación: Es la solicitud individual por parte de un hogar, suscrita por el jefe de hogar en representación de los integrantes del mismo, con el objeto de acceder a un Subsidio Distrital de Vivienda en cualquiera de las modalidades definidas en el presente Decreto. Para el caso de Subsidio en la modalidad de construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva por autoconstrucción o autogestión, la postulación se entenderá colectiva y se formalizará con la solicitud presentada por una persona jurídica sin ánimo de lucro que tenga dentro de su objeto social la adquisición de vivienda, tales como Organizaciones Populares de Vivienda - OPV -, Juntas de Vivienda Comunitaria -JVC-, u otros; en nombre de un grupo de hogares, pertenecientes a cualquiera de las poblaciones descritas en el presente decreto.

Calificación para efectos de priorización: Es el procedimiento mediante el cual el Fondo Especial de Vivienda del Distrito Especial de Santiago de Cali, empleando unas variables objetivas de calificación previamente definidas en el presente Decreto para otorgar puntaje a cada uno de los hogares postulados 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.

Asignación del Subsidio Distrital de Vivienda: Es un acto administrativo motivado por medio del cual el administrador del subsidio individualiza los destinatarios y define las condiciones y monto del subsidio a asignar, de conformidad con la convocatoria pública y la disponibilidad de recursos que respalda la misma.

Aplicación y entrega del Subsidio Distrital de Vivienda: i), en Dinero. Entiéndase aplicado el subsidio en las modalidades de vivienda nueva o usada como el procesó de otorgamiento y registro de la Escritura pública de adquisición, en cabeza del(os) beneficiario(s) del mismo y la entrega material del bien inmueble adquirido. En el caso de arrendamiento, inquilinato para adulto mayor y legalización de títulos, entiéndase aplicado con el giro de los recursos a quien corresponda en cada caso. En especie, entiéndase aplicado el subsidio en las modalidades de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, con el acta de recibo por parte del beneficiario, del bien y/o servicio.

Para el caso de inquilinato para adulto mayor a través de la constitución de un derecho real en su favor, entiéndase aplicado con la inscripción del contrato en el folio de matrícula Inmobiliaria respectiva.



ARTÍCULO 2o. ÁMBITO DE APLICACIÓN. El Subsidio Distrital de Vivienda aplica a los habitantes de la zona urbana y rural del Distrito Especial de Santiago de Cali.

CAPÍTULO II.

ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA.



ARTÍCULO 3o. ADMINISTRADOR DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA. El Administrador del Subsidio Distrital de Vivienda será el Fondo Especial de Vivienda o la Entidad que se cree para tal fin, representado por el Secretario de Vivienda Social y Hábitat, quien hará las veces de Director del mismo.



ARTÍCULO 4o. RESPONSABILIDADES DEL ADMINISTRADOR DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA. En ejercicio de su calidad, al Administrador del Subsidio Distrital de Vivienda le corresponderá:

- a) Gestionar los recursos necesarios para el Subsidio Distrital de Vivienda en cada vigencia fiscal.
- b) Proferir los actos administrativos requeridos en el proceso de asignación del subsidio.
- c) Determinar en cada caso, el monto del subsidio a asignar, sin superar treinta (30) salarios mínimos legales mensuales vigentes y demás condiciones de asignación establecidas en este decreto y en consideración con el presupuesto disponible en cada vigencia fiscal.
- d) Desarrollar y adoptar a través de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, los procesos, procedimientos y formatos respectivos para: i) convocatoria (ii) postulación, iii) verificación de la información iv) calificación, v) asignación, y vi) aplicación y entrega, de subsidios a sus

beneficiarios.

e) Adelantar las actuaciones administrativas correspondientes a la restitución del Subsidio Distrital de Vivienda, cuando a ello haya lugar.

f) Mantener actualizado el aplicativo del módulo de subsidios o el sistema que haga sus veces.

PARÁGRAFO 1o: Para el cumplimiento de la anterior responsabilidad, a través de la dependencia encargada de la gestión del uso y aplicación de las tecnologías de la información y comunicación del organismo, deberá expedirse el Manual Operativo de la Herramienta, definiendo roles del Administrador y de los usuarios que la operen, que garanticen el control y eficiencia en la información.

CAPÍTULO III.

MODALIDADES Y TIPOS DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA.



ARTÍCULO 5o. TIPOS Y MODALIDADES DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA. El Subsidio Distrital de Vivienda podrá ser asignado en dinero o en especie de acuerdo con las siguientes modalidades:

a) Adquisición de Vivienda Nueva.

b) Adquisición de Vivienda Usada.

c) Inquilinato para Adulto Mayor.

d) Construcción en Sitio Propio.

e) Arrendamiento.

f) Mejoramiento de Vivienda.

g) Legalización de Títulos.

PARÁGRAFO 1o: El Subsidio Distrital en la modalidad de Arrendamiento, no inhabilita a los hogares que quieran postularse con posterioridad a otra modalidad de Subsidio.

PARÁGRAFO 2o: El Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de Legalización de Títulos, no inhabilita a los beneficiarios del mismo, a postularse al Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de Mejoramiento, siempre y cuando el valor de los Subsidios asignados no exceda del monto máximo establecido (30 SMLMV).

SECCIÓN I.

SUBSIDIO DISTRITAL EN LA MODALIDAD DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA.



ARTÍCULO 6o. REQUISITOS PARA SER BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN DINERO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA.

- a) Conformar un hogar de acuerdo a lo establecido en el presente Decreto.
- b) Los ingresos mensuales del hogar no deben ser superiores a cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).

c) Ninguno de los miembros del hogar puede ser propietario o poseedor de una vivienda a la fecha de postularse.

Tratándose de población víctima del conflicto, no será impedimento para acceder al subsidio cuando alguno de los miembros del hogar 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.

d) No haber sido beneficiario del Subsidio Distrital de Vivienda, o habiendo sido beneficiario, la vivienda objeto del subsidio quedará totalmente destruida o inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidad pública, emergencias, atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

El Subsidio Distrital en la modalidad de Arrendamiento, no inhabilita a los hogares que quieran postularse con posterioridad a otra modalidad de subsidio.

e) Los hogares deberán acreditar los recursos, con los cuales pretenden adquirir la vivienda, esto es; Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o las Cajas de Compensación Familiar, Ahorro Programado en entidades Financieras; Esfuerzo propio, y/o Créditos bancarios, del Fondo Nacional del Ahorro o de cualquier otra entidad que otorgue créditos para vivienda o documento que acredite el acuerdo de pago del inmueble, suscrito por el jefe de hogar postulante y el Oferente del Proyecto de vivienda nueva.

f) El hogar deberá acreditar la residencia en el Distrito de Santiago de Cali, por un término mínimo cinco (5) años, exceptuando los hogares Víctimas del Conflicto Armado (en Situación de Desplazamiento Forzoso) y hogares con personas acreditados como Reincorporados o Desmovilizados, debidamente registrados como tal ante la entidad encargada para tal fin.



ARTÍCULO 7o. REQUISITOS PARA SER BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO EN ESPECIE (AUTOCONSTRUCCIÓN O AUTOGESTIÓN) PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA.

- a) Conformar un hogar de acuerdo a lo establecido en el presente Decreto.
- b) Los ingresos mensuales del hogar no deben ser superiores a cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).

c) Ninguno de los miembros del hogar puede ser propietario o poseedor de una vivienda a la fecha de postularse.

Tratándose de población víctima del conflicto, no será impedimento para acceder al subsidio cuando alguno de los miembros del hogar 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.

d) No haber sido beneficiario del Subsidio Distrital de Vivienda, o habiendo sido beneficiario, la vivienda objeto del subsidio quedará totalmente destruida o inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidad pública, emergencias, atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

El Subsidio Distrital en la modalidad de Arrendamiento, no inhabilita a los hogares que quieran postularse con posterioridad a otra modalidad de subsidio.

e) Los hogares deberán acreditar los recursos, con los cuales pretenden adquirir la vivienda, esto es; Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o las Cajas de Compensación Familiar, Ahorro Programado en entidades Financieras; Esfuerzo propio, y/o Créditos bancarios, del Fondo Nacional del Ahorro o de cualquier otra entidad que otorgue créditos para vivienda.

Para las modalidades por autoconstrucción o autogestión, el aporte complementario podrá ser la mano de obra del hogar.

f) El hogar deberá acreditar la residencia en el Distrito de Santiago de Cali, por un término mínimo cinco (5) años, exceptuando los hogares Víctimas del Conflicto Armado (en Situación de Desplazamiento Forzoso) y hogares con personas acreditados como Reincorporadas o Desmovilizados, debidamente registrados como tal ante la entidad encargada para tal fin.

g) El lote, la terraza o la losa sobre la que se aplicará el Subsidio debe encontrarse libre de todo gravamen, hipoteca, condición resolutoria, limitación al dominio, medida cautelar, pleito pendiente o de protección, salvo el régimen de Propiedad Horizontal, afectación a vivienda familiar y patrimonio de familia inembargable.

h) El lote, la terraza o la losa objeto del subsidio debe estar ubicada en una zona legalizada y no debe estar localizada en zona de alto riesgo no mitigable, zona de protección de recursos naturales, zona 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.

SECCIÓN II.

SUBSIDIO DISTRITAL EN LA MODALIDAD DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA.



ARTÍCULO 8o. REQUISITOS PARA SER BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA.

a) Conformar un hogar de acuerdo a lo establecido en el presente Decreto.

b) Los ingresos mensuales del hogar no deben ser superiores a cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMMLV).

c) Ninguno de los miembros del hogar puede ser propietario o poseedor de una vivienda a la fecha de postularse.

Tratándose de población víctima del conflicto, no será impedimento para acceder al subsidio cuando alguno de los miembros del hogar 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 Entidad Territorial de la cual fue desplazado.

d) No haber sido beneficiario del Subsidio Distrital de Vivienda, o habiendo sido beneficiario, la vivienda objeto del subsidio quedará totalmente destruida o inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidad pública, emergencias, atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

e) Los hogares deberán acreditar los recursos, con los cuales pretenden adquirir la vivienda, esto es; Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o las Cajas de Compensación Familiar, Ahorro Programado en entidades Financieras; Esfuerzo propio, y/o Créditos bancarios, del Fondo Nacional del Ahorro o de cualquier otra entidad que otorgue créditos para vivienda o documento que acredite el acuerdo de pago del inmueble, suscrito por el jefe del hogar postulante y el vendedor de la Vivienda Usada.

f) El hogar deberá acreditar la residencia en el Distrito de Santiago de Cali, por un término mínimo cinco (5) años, exceptuando los hogares Víctimas del Conflicto Armado y hogares con personas acreditadas como Reincorporadas o Desmovilizadas, debidamente registrados como tal ante la entidad encargada para tal fin.

g) La vivienda sobre la que se aplicará el Subsidio esté libre de todo gravamen, hipoteca, condición resolutoria, limitación al dominio, medida cautelar, pleito pendiente o de protección, salvo el régimen de Propiedad Horizontal, afectación a vivienda familiar y patrimonio de familia inembargable.

h) La vivienda objeto del subsidio debe estar ubicada en una zona legalizada y no debe estar localizada en zona de alto riesgo no mitigable, zona de protección de recursos naturales, zona 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.

SECCIÓN III.

SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD INQUILINATO PARA ADULTO MAYOR.



ARTÍCULO 9o. SOLUCIÓN HABITACIONAL INQUILINATO PARA ADULTO MAYOR.

Es el subsidio que se entrega al hogar unipersonal de adulto mayor en extrema pobreza bien sea a través de la constitución de un derecho real a su favor o el pago periódico de un arrendamiento según los montos y lapso de tiempo aquí establecidos.



ARTÍCULO 10. REQUISITOS PARA ACCEDER AL SUBSIDIO DISTRITAL EN LA MODALIDAD INQUILINATO PARA ADULTO MAYOR. El Subsidio Distrital de Vivienda se otorgará conforme los requisitos generales que a continuación se establece:

- a) Hogar Unipersonal
- b) Los ingresos mensuales del hogar no deben ser superiores a un (1) Salario Mínimo Legales Mensual Vigente (SMLMV).
- c) El adulto mayor debe encontrarse en el grupo poblacional A del SISBEN, esto es, pobreza extrema.
- d) El miembro del hogar no puede ser propietario o poseedor de una vivienda a la fecha de postularse.
- e) No haber sido beneficiario del Subsidio Distrital de Vivienda, o habiendo sido beneficiario, la vivienda objeto del subsidio quedará totalmente destruida o inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidad pública, emergencias, atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
- f) El hogar deberá acreditar la residencia en el Distrito de Santiago de Cali, por un término mínimo cinco (5) años, exceptuando los hogares Víctimas del Conflicto Armado en Situación de Desplazamiento Forzoso y hogares con personas acreditados como Reincorporadas y desmovilizados, debidamente registrados como tal ante la entidad encargada para tal fin.

SECCIÓN IV.

SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO.



ARTÍCULO 11. REQUISITOS PARA SER BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO.

- a) Conformar un hogar de acuerdo a lo establecido en el presente Decreto.
- b) Los ingresos mensuales del hogar no deben ser superiores a cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).
- c) A la fecha de postulación, ninguno de los miembros del hogar puede ser propietario de vivienda o poseedor inscrito en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, o en la oficina de Catastro, diferente a aquella en la cual se aplicará el subsidio.
- d) No haber sido beneficiario del Subsidio Distrital de Vivienda, excepto que el beneficiario haya renunciado y acredite la restitución del mismo al Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali; o habiendo sido beneficiario, la vivienda objetó del subsidio quedará totalmente destruida o inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidad pública, emergencias, atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

e) El lote de terreno sobre el cual se realizará la construcción deberá estar ubicado en una zona legalizada o en proceso de legalización urbanística, debidamente certificada por el órgano o instancia competente.

f) El lote de terreno sobre el cual se realizará la construcción no puede estar ubicado en zonas de alto riesgo no mitigable.

g) El terreno o la terraza en la que se pretende construir debe ser propiedad de uno de los miembros del hogar postulante.

h) El lote sobre el cual se realizará la construcción en sitio propio debe encontrarse libre de medidas cautelares vigentes o limitaciones al derecho de dominio distinta a las inscritas para la realización de la compra inicial.

i) Los hogares deberán acreditar los recursos complementarios, con los cuales pretenden construir la vivienda, esto es; Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o las Cajas de Compensación Familiar, Ahorro Programado en entidades Financieras: Esfuerzo propio, y/o Créditos bancarios o del Fondo Nacional del Ahorro la entidad que haga sus veces.

Para las modalidades por autoconstrucción o autogestión, el aporte complementario podrá ser la mano de obra del hogar.

j) El hogar deberá acreditar la residencia en el Distrito de Santiago de Cali, por un término mínimo cinco (5) años, exceptuando los hogares Víctimas del Conflicto Armado en Situación de Desplazamiento Forzoso y hogares con personas acreditadas como Reincorporadas o Desmovilizadas, debidamente registrados como tal ante la entidad encargada para tal fin.

SECCIÓN V.

SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO.



ARTÍCULO 12. REQUISITOS PARA SER BENEFICIARIO DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO PARA LOS CASOS DE FUERZA MAYOR, CASO FORTUITO O PROCESO DE REUBICACIÓN.

a) Conformar un hogar de acuerdo a lo establecido en el presente Decreto.

b) Los ingresos mensuales del hogar no deben ser superiores a dos (2) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).

c) A la fecha de postulación, ninguno de los miembros del hogar puede ser propietario o poseedor de una vivienda inscrita en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, o en las oficinas de Catastro, diferente a aquella afectada por la fuerza mayor, el caso fortuito o el proceso de reubicación.

d) No haber sido beneficiario del Subsidio Distrital de Vivienda, excepto que el beneficiario haya renunciado y acredite la restitución del mismo al Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali; o

habiendo sido beneficiario, la vivienda objetó del subsidio quedará totalmente destruida o inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidad pública, emergencias, atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

e) Estar registrado en la base de datos de las entidades u organismos competentes de acuerdo al hecho generador de la fuerza mayor, el caso fortuito o el proceso de reubicación cuando así lo determine el Fondo Especial de Vivienda.

f) Entregar el acta de restitución del bien de uso público sobre el cual recae la fuerza mayor, el caso fortuito o el proceso de reubicación emitida por la autoridad competente, siempre que la ocupación sea en desarrollos ilegales o zonas de alto riesgo no mitigable.

PARÁGRAFO 1o. El Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali exigirá el contrato de arrendamiento suscrito por el jefe del hogar para efectuar el pago del Subsidio Distrital de Arrendamiento y se reserva la facultad de verificar la veracidad de la ocupación de la vivienda objeto del contrato.

PARÁGRAFO 2o. El Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali, efectúa un aporte que contribuye con el pago del arrendamiento. En ningún caso ostenta la calidad de arrendatario o arrendador, ni será parte en el contrato que se celebre y en ningún caso será responsable de la ejecución del mismo.

PARÁGRAFO 3o. En situaciones especiales de vulnerabilidad social y económica, no generadas por fuerza mayor, caso fortuito o procesos de reubicación, el Director del Fondo Especial de Vivienda, previo estudio por parte del Consejo Directivo del Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, determinará mediante acto administrativo la procedencia o no de la asignación del Subsidio Distrital en esta modalidad.



ARTÍCULO 13. 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 riesgo no mitigable o en zonas a intervenir por una obra de interés general.

b) Contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios.



ARTÍCULO 14. BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE ARRENDAMIENTO. Podrán ser beneficiarios del subsidio de arrendamiento:

El propietario, poseedor o tenedor que resida en la vivienda afectada por la fuerza mayor, el caso fortuito o el proceso de reubicación y su núcleo familiar, siempre que cumplan los requisitos establecidos en el presente decreto, o los hogares frente a los cuales se haya ordenado judicialmente al Distrito de Santiago de Cali o al Fondo Especial de Vivienda entregar dicho subsidio.



ARTÍCULO 15. DURACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO. La

duración del Subsidio Distrital de Arrendamiento será determinada por el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, de acuerdo a las circunstancias específicas de cada caso, hasta por un periodo de seis (6) meses, el cual podrá ser prorrogado por el mismo término sólo si éste lo considera necesario previo el estudio de las condiciones de vulnerabilidad y se cuente con la disponibilidad de recursos.

PARÁGRAFO 10. Se exceptúan de la aplicación de este artículo los hogares que son objeto de intervención en el marco del proyecto Plan Jarillón de Cali, cuyo canon y duración quedó establecido en el Decreto No. 411.0.20.[0480](#) de 29 de agosto de 2016.



ARTÍCULO 16. VALOR DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE ARRENDAMIENTO. El valor mensual del subsidio de arrendamiento será de 0.35 SMMLV.



ARTÍCULO 17. TERMINACIÓN DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE ARRENDAMIENTO. Son causales de terminación del subsidio de arrendamiento, las siguientes:

- a) Cuando el hogar accede a una solución definitiva de vivienda.
- b) Cuando cesen las causas que originaron el Subsidio Distrital de Arrendamiento.
- c) Cuando el hogar no acredite los requisitos exigidos para el desembolso o pago del subsidio en el término establecido para ello por el Fondo Especial de Vivienda.
- d) Cuando el hogar le dé al subsidio una destinación diferente a la de arrendamiento de vivienda.
- e) Cuando el hogar no acepte la solución de vivienda definitiva.
- f) Cuando el beneficiario no habite el inmueble objeto de subsidio de arrendamiento.
- g) Cuando se agote el monto máximo del Subsidio Distrital de Vivienda.
- h) Cuando se cumpla el término por el cual fue asignado.

SECCIÓN VI.

SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.



ARTÍCULO 18. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. El Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de Mejoramiento tiene como propósito mejorar progresivamente las condiciones de habitabilidad y vulnerabilidad de una vivienda construida con licencia o sin licencia de construcción, localizada en un asentamiento legalizado o en proceso de legalización urbanística, cuyo avalúo no supere el tope establecido por el gobierno nacional para la vivienda de interés social o prioritaria en el Distrito de Santiago Cali.



ARTÍCULO 19. POSTULANTES. Podrán postularse al Subsidio Distrital de Vivienda en la

modalidad de mejoramiento, los propietarios, ocupantes de bienes fiscales que puedan ser objeto de titulación en los términos del artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, modificado por el artículo 277 de la Ley 1955 de 2019 o a los poseedores inscritos con al menos cinco (5) años de anterioridad, ya la postulación del subsidio.



ARTÍCULO 20. REQUISITOS PARA LA POSTULACIÓN AL SUBSIDIO DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO. El hogar postulante deberá acreditar los siguientes requisitos:

- a) Conformar un hogar de acuerdo a lo establecido en el presente Decreto.
- b) Los ingresos mensuales del hogar no deben ser superiores a cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).
- c) La vivienda objeto del subsidio debe estar ubicada en una zona legalizada o en proceso de legalización urbanística y no debe estar localizada en zona de alto riesgo no mitigable, zona de protección de recursos naturales, zona 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.
- d) El inmueble objeto del Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad sobre el cual se realizará el mejoramiento debe encontrarse libre de medidas cautelares vigentes o limitaciones al derecho de dominio distinta a las inscritas para la realización de la compra inicial.
- e) No haber sido beneficiario del Subsidio Distrital de Vivienda, excepto que el beneficiario haya renunciado y acredite la restitución del mismo al Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali; o habiendo sido beneficiario, la vivienda objeto del subsidio quedará totalmente destruida o inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidad pública, emergencias, atentados terroristas, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.

El Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de legalización de títulos y el Subsidio Distrital de vivienda asignado a los hogares Víctimas del Conflicto no inhabilitan a los beneficiarios del mismo, a postularse al Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de Mejoramiento, siempre y cuando el valor de los Subsidios asignados no exceda del monto de los Treinta Salarios Mínimos Mensuales legales vigentes SMMLV.

- f) El hogar deberá acreditar la residencia en el Distrito de Santiago de Cali, por un término mínimo cinco (5) años, exceptuando los hogares Víctimas del Conflicto Armado en Situación de Desplazamiento Forzoso y hogares con personas acreditados como Reincorporadas y desmovilizados, debidamente registrados como tal ante la entidad encargada para tal fin.
- g) Ninguno de los miembros del hogar puede ser propietario, poseedor u ocupante de una vivienda diferente a aquella objeto del subsidio de mejoramiento.



ARTÍCULO 21. CATEGORIZACIÓN DE LAS INTERVENCIONES. Las intervenciones a efectuar en las viviendas donde se aplique el Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de

mejoramiento, podrán efectuarse según la siguiente categorización:

CATEGORIA	DESCRIPCIÓN
I	Viviendas cuya intervención está orientada a las mejoras locativas, relacionadas con el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y no requieren licenciamiento.
II	Viviendas que además de mejoras locativas, su intervención está orientada a la reducción de la vulnerabilidad.
III	Viviendas que requieren reforzamiento para mitigación de vulnerabilidad y pueden concurrir recursos para mejoras locativas, donde la intervención busca mejorar el comportamiento sísmico de la estructura, estas deberán efectuarse previa a las mejoras locativas.

El Fondo Especial de Vivienda, como Administrador del Subsidio Distrital de Vivienda, podrá determinar los tipos de categoría de intervención a aplicar en cada inmueble, teniendo en cuenta entre otros factores, la disponibilidad y la distribución equitativa de los recursos disponibles; así como podrá determinar las actividades o intervenciones que comprenden o hacen parte de cada categoría y podrá modificarse o adicionarse conforme a las políticas de vivienda del Orden Distrital o Nacional.

PARÁGRAFO. Para la aplicación de recursos del Gobierno Nacional y las Cajas de Compensación Familiar, las intervenciones en las viviendas se efectuarán conforme lo establezca el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio,

SECCIÓN VII.

SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE LEGALIZACION DE TITULOS.



ARTÍCULO 22. LEGALIZACIÓN DE TÍTULOS. El subsidio de legalización de títulos, consiste en el aporte en dinero, para sufragar los costos de transferencia del derecho de dominio de predios fiscales adjudicados por la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat o transferencias del derecho de dominio efectuadas por el Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali en su calidad de agente administrador y/o liquidador de firmas intervenidas.

PARÁGRAFO 1o. El Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de legalización de títulos no inhabilita a los beneficiarios del mismo, de recibir subsidio de mejoramiento, siempre y cuando no exceda el monto máximo del subsidio.



ARTÍCULO 23. REQUISITOS PARA ACCEDER AL SUBSIDIO DISTRITAL EN LA MODALIDAD DE LEGALIZACIÓN.

a) Conformar un hogar de acuerdo a lo establecido en el presente Decreto.

b) Ser adjudicatario de un bien fiscal de propiedad del Distrito de Santiago de Cali o comprador de un bien de propiedad de las firmas intervenidas donde el Fondo Especial de Vivienda del Distrito de

Santiago de Cali funja como agente administrador y/o liquidador.

c) Los ingresos mensuales del hogar no deben ser superiores a cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV).

d) El hogar deberá acreditar la residencia en el Distrito de Santiago de Cali, por un término mínimo cinco (5) años, exceptuando los hogares Víctimas del Conflicto Armado en Situación de Desplazamiento Forzoso y hogares con personas acreditados como Reincorporadas y desmovilizados, debidamente registrados, cómo tal ante la entidad encargada para tal fin.

CAPÍTULO VIII.

DISPOSICIONES COMUNES.



ARTÍCULO 24. CASOS DE FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO. La asignación del Subsidio Distrital de Vivienda en los casos de fuerza mayor o caso fortuito no requerirá convocatoria, sin embargo, estará sujeto al cumplimiento de la totalidad de los requisitos y las condiciones establecidas para ser beneficiario del subsidio en la modalidad correspondiente.



ARTÍCULO 25. POSTULACIÓN. La postulación de los hogares al Subsidio Distrital de Vivienda se realizará de forma individual o colectiva ante el Fondo Especial de Vivienda de Santiago de Cali, atendiendo a la modalidad de subsidio y al tipo de población, a través de la plataforma destinada o habilitada para tal fin, de forma virtual o presencial, mediante el diligenciamiento del Formulario Único de Postulación, debidamente suscrito por el Jefe de Hogar con su información socioeconómica. Cuando se trate de postulaciones al Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, en el formulario se determinará el inmueble donde será aplicado el subsidio.

PARÁGRAFO 1o. Con la presentación del formulario de postulación, se entenderá que el Hogar declara, bajo la gravedad de juramento, que cumple con las condiciones y requisitos para acceder al Subsidio Distrital de Vivienda, y que la información en el contenida corresponde a la verdad, que autoriza la verificación de la información suministrada, y que acepta su exclusión de manera automática, en caso de verificarse falsedad o fraude en la información o la documentación presentada.



ARTÍCULO 26. POSTULACIÓN INDIVIDUAL AL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA. Es la solicitud realizada directamente por el hogar interesado en ser beneficiario del Subsidio Distrital de Vivienda en cualquiera de sus modalidades.

Los hogares deberán cumplir y acreditar los requisitos para ser beneficiario del Subsidio Distrital de Vivienda al momento de la convocatoria para la postulación, con fundamento en los cuales se asignará el subsidio.

Los hogares que al momento de postularse bien sea de forma virtual o presencial no aporten la información completa o los documentos requeridos en la convocatoria en los tiempos establecidos por el Administrador, la postulación será rechazada.

Los hogares deben mantener las condiciones y requisitos para acceder al Subsidio Distrital de Vivienda, desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación no podrá modificarse la conformación del hogar.

La postulación no concede por sí sola, el derecho a la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, 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 hogar de las condiciones bajo las cuales se asigna el Subsidio Distrital de Vivienda.

Las personas que formen parte de hogares beneficiados con el Subsidio Distrital de Vivienda se podrán postular al subsidio cuando en el futuro conformen un nuevo hogar, 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.

Cuando se produzca disolución de la sociedad conyugal, o de la sociedad patrimonial de hecho, según el caso, podrá ser parte de un nuevo hogar postulante el cónyuge o compañero que no ostente la calidad de titular del beneficio del Subsidio Distrital de Vivienda.

Cuando el hogar está conformado por miembros mayores y menores de edad y los primeros fallezcan antes del giro o legalización del Subsidio Distrital de Vivienda otorgado, podrán suscribirse los actos jurídicos de aplicación del subsidio por el defensor de familia en representación de los menores beneficiarios del subsidio, quien deberá velar por los intereses de éstos mientras el Juez determina en cabeza de quien estará la curaduría y guarda de los mismos.



ARTÍCULO 27. POSTULACIÓN COLECTIVA AL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA.

Es la solicitud presentada por una persona jurídica sin ánimo de lucro que tenga dentro de su objeto social la adquisición de vivienda, tales como Organizaciones Populares de Vivienda - OPV -, Juntas de Vivienda Comunitaria -JVC-, u otros; en nombre de un grupo de hogares, pertenecientes a cualquiera de las poblaciones descritas en el presente decreto, e interesados en ser beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de construcción en sitio propio o adquisición de vivienda nueva por autoconstrucción o autogestión. No obstante, el análisis de cumplimiento de los requisitos para acceder al subsidio distrital de vivienda y su consecuente asignación se hará previo la postulación individual conforme la documentación aportada por cada hogar que esté vinculada al proyecto.



ARTÍCULO 28. VERIFICACIÓN DE INFORMACIÓN. Antes de proceder a la calificación de las postulaciones, el Fondo Especial de Vivienda verificará la información suministrada por los postulantes.

PARÁGRAFO 1o. Para efectos de la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, se deberá obtener del área de sistemas la certificación de la validación de la información y documentación registrada en el Aplicativo Módulo de subsidios.

PARÁGRAFO 2o. El Fondo Especial de Vivienda tendrá la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por el postulante.



ARTÍCULO 29. 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:

- a) Condiciones socioeconómicas de acuerdo con los criterios de clasificación del SISBEN según la metodología vigente, que evidencien mayor nivel de pobreza,
- b) Número de miembros del hogar
- c) Condiciones especiales de los miembros del hogar
- d) Carecer de otro subsidio familiar de vivienda
- e) Número de veces que el postulante ha participado en procesos de asignación del subsidio, sin haber resultado beneficiario.
- f) Tiempo de residencia en Santiago de Cali.



ARTÍCULO 30. ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA. Es aquel que resulta de las actividades y procedimientos adelantados en la etapa de postulación, verificación, validación y cumplimiento de requisitos, que permiten finalmente individualizar los destinatarios y otorgar el subsidio, en dinero o en especie, a través de acto administrativo motivado.

PARÁGRAFO 1o: Para efectos de la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, se deberá adelantar la respectiva verificación ante las diferentes áreas que tengan a su cargo bases de datos. Para ello el Fondo Especial de Vivienda, adoptará los procesos y procedimientos necesarios.



ARTÍCULO 31. GIRO DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA. El Fondo Especial de Vivienda podrá girar el valor correspondiente del mismo, directamente al vendedor de la vivienda u oferente del proyecto privado o al patrimonio autónomo en el caso de adquisición de vivienda nueva. Para este fin solicitará los soportes que sean necesarios para verificar la destinación y correcta aplicación de los recursos.

Tratándose de adquisición de vivienda nueva o usada, el hogar beneficiario del subsidio, deberá aportar los documentos que evidencien el desembolso de los recursos complementarios, Subsidio Familiar de Vivienda y/o Crédito Hipotecario. En el caso de adquisición de vivienda usada, las viviendas adquiridas con recursos propios y aportes del Subsidio Distrital de Vivienda, antes de iniciar negociación, deberán solicitarla la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat - Subsecretaría de Gestión de suelo y Oferta de Vivienda, el estudio de cumplimiento de requisitos técnicos, jurídicos y financieros, de la solución de vivienda, requisito para el desembolso del Subsidio.

La entrega de los recursos se efectuará una vez el beneficiario acredite el cumplimiento de los requisitos.

El Subsidio Distrital de Vivienda también podrá ser girado anticipadamente a la fiduciaria o al patrimonio autónomo, previamente constituido por el oferente a solicitud y autorización expresa del

beneficiario, previo el cumplimiento de los requisitos que disponga el Fondo Especial de Vivienda.



ARTÍCULO 32. SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO. La supervisión y vigilancia de los recursos del subsidio estará a cargo del Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali a través de la Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda y la Subsecretaría de Mejoramiento Integral y Legalización de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat, como apoyo a la gestión del Fondo Especial de Vivienda.



ARTÍCULO 33. PÉRDIDA DEL SUBSIDIO. Los beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda deberán restituir al Fondo Especial de Vivienda, el valor total 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 se evidencie que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda.
- b) Cuando dos miembros de un mismo hogar soliciten el Subsidio Distrital de Vivienda en forma separada y ambos lo hubieren recibido.

PARÁGRAFO 1o. PARÁGRAFO. El Fondo Especial de Vivienda del Distrito de Santiago de Cali, mediante acto administrativo motivado, declarará la pérdida del subsidio otorgado en cualquiera de las modalidades, previo el procedimiento administrativo común y principal, regulado en el artículo 34 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.



ARTÍCULO 34. SANCIONES RELATIVAS AL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA. Frente al Subsidio Distrital de Vivienda se aplicarán las siguientes sanciones:

- a) Los beneficiarios que incurran en alguna de las causales de pérdida del subsidio Distrital 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.

PARÁGRAFO 1o. El valor 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.



ARTÍCULO 35. RENUNCIA AL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA. Una vez asignado y antes de la aplicación y entrega del Subsidio Distrital de Vivienda, el beneficiario podrá renunciará él voluntariamente, mediante el diligenciamiento del instrumento previamente modelado por el organismo, dirigido al Fondo Especial de Vivienda, antes del vencimiento del subsidio, a través de la plataforma virtual o en la ventanilla única del organismo.

PARÁGRAFO 1o. La renuncia al subsidio no implica la pérdida del derecho a postularse nuevamente.



ARTÍCULO 36. VIGENCIA DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA. La vigencia para la aplicación del Subsidio Distrital de Vivienda en cualquiera sus modalidades y tipos contemplados en el presente decreto, será de doce (12) meses contados a partir de la firmeza del acto administrativo de asignación del subsidio, el cual se prorrogará automáticamente por un término de doce (12) meses más.

Se exceptúa del anterior término de vigencia el Subsidio Distrital de arrendamiento, el cual tendrá una vigencia de tres (03) meses contados a partir de la firmeza del acto administrativo que lo asignó.

PARÁGRAFO 1o. Si la escritura pública y/o el folio de matrícula inmobiliaria donde se encuentre inscrita la compraventa con la cual se legaliza el subsidio, presenta algún error objeto de corrección o aclaración, se otorgará un término adicional de sesenta (60) días para acreditar tal corrección o aclaración.



ARTÍCULO 37. VIGENCIAS Y DEROGATORIAS. El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Distrito de Santiago de Cali y deroga las normas que le sean contrarias en especial el Decreto No. 4112.010.20. [0162](#) de marzo 9 del 2017.

PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Distrito de Santiago de Cali a los (14) días del mes de Abril 2023

JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ

Alcalde Distrital de Santiago de Cali



Disposiciones analizadas por Avance Jurídico Casa Editorial Ltda.

Normograma de CALI

n.d.

Última actualización: 30 de diciembre de 2025 - (Diario Oficial No. 53.335 - 15 de diciembre de 2025)



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**