

DECRETO 4112.010.20.0162 DE 2017

(marzo 9)

Boletín Oficial No. 43. Año 2017, marzo 16

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

<NOTA DE VIGENCIA: Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023>

Por el cual se reglamenta el acuerdo No. 0404 de diciembre 13 de 2016 que creó el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés prioritario y social

Resumen de Notas de Vigencia

NOTAS DE VIGENCIA:

- Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 14 de abril de 2023 de la 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', publicado en el Boletín Oficial No. 58 de 2023.

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

Mediante Acuerdo Municipal 0404 de Diciembre 13 de 2016, se creó el Subsidio Municipal de Vivienda de Interés prioritario y social, para los hogares pertenecientes a los estratos 1 y 2 o que se encuentren en el rango comprendido entre 0 y 54.86 puntos del SISBEN y cuyos ingresos sean iguales o inferiores a 4 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Dentro de las atribuciones constitucionales del Alcalde, señaladas en el artículo 315 numeral 1o, se encuentra la de cumplir y hacer cumplir la constitución, la ley, los decretos de gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo

De conformidad con el artículo 29, Literal A, ordinal 6o de la Ley 1551 de 2012, dentro de las funciones del Alcalde en relación con el Concejo está la de reglamentar los Acuerdos Municipales.

De conformidad con las anteriores normas, el Alcalde está facultado para reglamentar la administración, postulación y asignación del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés social en el área urbana y rural del Municipio de Santiago de Cali.

Por lo expuesto, anteriormente, se

DECRETA:

CAPÍTULO I.

DEFINICIONES Y AMBITO DE APLICACIÓN.

ARTÍCULO 1o. DEFINICIONES. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Para los efectos del presente decreto se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- a) Subsidio Municipal de Vivienda: El Subsidio Municipal 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 éste, 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 la adquisición de vivienda nueva, usada, construcción en sitio propio, arrendamiento, leasing habitacional, mejoramiento de vivienda y legalización de títulos de una vivienda de interés social siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones establecidas por la ley.
- b) Vivienda de Interés Social (VIS). Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV).
- c) Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLMV).
- d) Hogar objeto del Subsidio Municipal de Vivienda de Interés prioritario y social. Se entiende por hogar el conformado por 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. En los casos determinados por la ley se entenderán comprendidos en esta definición los hogares unipersonales.
- e) Solución 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.
- f) Recursos complementarios al subsidio. Son los recursos con que cuenta el hogar postulante, que sumados al subsidio permiten al hogar el cierre financiero para acceder a una solución de vivienda en cualquiera de sus modalidades. Estos recursos pueden estar representados en ahorro de los postulantes en cualquiera de las modalidades, en crédito aprobado por los otorgantes 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 y cualquier otro mecanismo que le permita complementar los recursos necesarios para acceder a la vivienda.
- g) Otorgantes de crédito. Para efectos de la asignación de subsidios entre los postulantes

seleccionados, se considerarán aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario expedidas por los establecimientos de crédito, las cooperativas de ahorro y crédito, las cooperativas multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, los Fondos Mutuos de Inversión, los Fondos de Empleados y el Fondo Nacional de Ahorro.

En todo caso, sólo podrán otorgar crédito para vivienda de interés prioritario y social, las instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado

h) Carta de aprobación. Se entiende por carta de aprobación de crédito complementario, la comunicación formal emitida por los otorgantes de crédito en la que se refleja el resultado favorable del análisis de riesgo crediticio del solicitante o solicitantes, como mínimo, en aquellos aspectos atinentes a su capacidad de endeudamiento, nivel de endeudamiento actual, comportamiento crediticio, hábitos de pago y confirmación de referencias. Dicho documento adicionalmente deberá contener la información de los solicitantes y las características y condiciones de la operación considerada y sólo podrá ser emitido por instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

i) Postulantes. Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos señalados en la normatividad vigente.

j) Postulación: Es la solicitud individual por parte de un hogar, suscrita por todos los miembros mayores de edad, con el objeto de acceder a un Subsidio Municipal de Vivienda de interés prioritario y social, en cualquiera de las modalidades definidas en el presente decreto.

k) Calificación para efectos de priorización. Es el procedimiento mediante el cual el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, empleando unas variables objetivas de calificación definidas en el artículo 55 del presente decreto, otorga un 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.

l) Asignación del Subsidio Municipal de Vivienda de interés prioritario y social: Es a actividad por medio de la cual el Fondo Especial de Vivienda individualiza los destinatarios y otorga el subsidio a través de un acto administrativo motivado.

m) Aplicación y entrega del Subsidio Municipal de Vivienda de interés prioritario y social en dinero: Entiéndase aplicado el subsidio de vivienda nueva o usada como el proceso 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.



ARTÍCULO 2o. ÁMBITO DE APLICACIÓN. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> El Subsidio Municipal de Vivienda está destinado a los habitantes de la zona urbana o rural del Municipio de Santiago de Cali.

CAPÍTULO II.

ADMINISTRACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA.



ARTÍCULO 3o. ADMINISTRADOR DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> El Administrador del Subsidio Municipal de Vivienda será el Fondo Especial de Vivienda, representado por el Secretario de Vivienda Social y Hábitat, quien hará las veces de Director del mismo.



ARTÍCULO 4o. RESPONSABILIDADES DEL ADMINISTRADOR DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> En ejercicio de su calidad, al Administrador del Subsidio Municipal de Vivienda le corresponderá:

- a) Gestionar los recursos necesarios para el Subsidio Municipal de Vivienda en cada vigencia fiscal.
- b) Evaluar y asignar el Subsidio Municipal de Vivienda de interés prioritario y social.
- c) Determinar en cada caso, el monto del subsidio a asignar, sin superar hasta veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes o condiciones de asignación establecidas en este decreto y en consideración con el presupuesto disponible en cada vigencia fiscal.
- d) Desarrollar y adoptar los procedimientos y formatos respectivos para la i) postulación, ii) verificación de la información iii) calificación, iv) asignación, y v) aplicación y entrega, de subsidios a sus beneficiarios.
- e) Mantener actualizado el aplicativo del módulo de subsidios o el sistema que haga sus veces.

CAPÍTULO III.

MODALIDADES Y TIPOS DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA.



ARTÍCULO 5o. MODALIDADES DE SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> En los suelos urbanos o rurales, el Subsidio Municipal de Vivienda, se aplicará en las siguientes modalidades:

- a) Adquisición de vivienda nueva o usada
- b) Construcción en sitio propio
- c) Arrendamiento
- d) Leasing habitacional
- e) Mejoramiento de vivienda

f) Legalización de predios de propiedad de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.



ARTÍCULO 6o. TIPOS DE SUBSIDIO. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> El Subsidio Municipal de Vivienda se entregará así:

a) En dinero: Será aplicable a las modalidades de adquisición de vivienda nueva, vivienda usada, arrendamiento, leasing habitacional y legalización de títulos, se otorgará con cargo al presupuesto del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, de acuerdo con la disponibilidad de recursos en cada vigencia y conforme a las normas vigentes.

b) En especie: Será aplicable a las modalidades de construcción en sitio propio y mejoramiento.

PARÁGRAFO. En las escrituras públicas de compraventa o resoluciones de transferencia del inmueble deberá constar la asignación del respectivo Subsidio Municipal de Vivienda de interés prioritario y social.

SECCIÓN I.

SUBSIDIO MUNICIPAL EN LA MODALIDAD DE ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA.



ARTÍCULO 7o. ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Es la modalidad en la cual el beneficiario del Subsidio Municipal de Vivienda adquiere una vivienda en el mercado mediante acto jurídico traslativo del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

Deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha y como mínimo una alcoba; adicionalmente, podrán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas.



ARTÍCULO 8o. REQUISITOS PARA ACEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL EN LA MODALIDAD DE ADQUISICION DE VIVIENDA NUEVA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali>

a) Conformar un Hogar de acuerdo a lo establecido en el presente decreto.

b) El hogar deberá acreditar ingresos familiares iguales o inferiores a dos (2) SMLMV para vivienda de interés prioritario y a cuatro (4) SMLMV para vivienda de interés social.

c) Pertenecer a los estratos socioeconómicos 1 y 2 o encontrarse en el rango comprendido entre 0 y 54.86 puntos del SISBEN.

d) La solución habitacional a la cual se aplique el subsidio será de

Para Vivienda de Interés Prioritario (VIP): 70 SMLV.

Para Vivienda de Interés Social (VIS): 135 SMLV.

Para Proyectos en áreas de renovación urbana:

-VIP: 90 SMLV

-VIS: 150 SMLV

Para Proyectos en áreas de renovación urbana en los estratos 1 y 2:

-VIP: 100 SMLV

-VIS: 175 SMLV

e) El Jefe de Hogar, deberá acreditar residencia en el Municipio de Santiago de Cali por un periodo no inferior a cinco (5) años.

f) Disponer de un aporte mínimo para la adquisición de la solución habitacional que permita el cierre financiero conforme lo establecido en el presente decreto, salvo que por disposición legal se encuentren exentos.



ARTÍCULO 9o. IMPEDIMENTOS PARA POSTULARSE AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> No podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de vivienda nueva:

a) Cuando alguno de los miembros del Hogar sea propietario o poseedor de una vivienda, salvo que la misma hubiere quedado completamente destruida o inhabitable por razones de fuerza mayor o caso fortuito.

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.

b) Cuando alguno de los miembros del hogar hubiere recibido Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio, leasing habitacional, mejoramiento o legalización de títulos, excepto que el beneficiario acredite la restitución del subsidio al Fondo Especial de Vivienda.

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

SECCIÓN II.

SUBSIDIO MUNICIPAL EN LA MODALIDAD DE ADQUISICION DE VIVIENDA USADA.



ARTÍCULO 10. ADQUISICIÓN DE VIVIENDA USADA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta:

a) Aquella cuyo primer acto traslativo del dominio se perfeccionó e inscribió a partir del año 1997, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, al folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda del caso.

b) Aquella cuyo folio de matrícula inmobiliaria fue creado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, con tres o más años de anterioridad a la fecha de giro del subsidio de que trata esta sección y hasta el año de 1997 inclusive, en el que no existe inscripción alguna de actos traslativos del dominio por parte del primer titular de este durante dicho período.

Este tipo de solución habitacional únicamente aplica para los casos establecidos en el Acuerdo Municipal 0404 de 2016, esto es para hogares víctimas del conflicto, hogares de personas acreditadas como desmovilizadas y para aquellos casos en que el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional o las Cajas de Compensación Familiar hubiese sido asignado en esta modalidad.



ARTÍCULO 11. REQUISITOS PARA ACEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL EN LA MODALIDAD DE ADQUISICION DE VIVIENDA USADA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali>

a) Tener un Subsidio Familiar de Vivienda asignado por el Gobierno Nacional o Las Cajas de Compensación Familiar, para ser aplicado en la modalidad de vivienda usada.

b) Pertenecer a uno de los siguientes grupos poblacionales:

Hogares víctimas del conflicto

Hogares de personas acreditadas como desmovilizadas

o ser beneficiario del Subsidio Familiar de Vivienda, asignado en la modalidad de vivienda usada.

c) Disponer de un aporte mínimo para la adquisición de la solución habitacional que permita el cierre financiero conforme lo establecido en el presente decreto, salvo que por disposición legal se encuentren exentos.



ARTÍCULO 12. IMPEDIMENTOS PARA POSTULARSE AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE VIVIENDA USADA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> No podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de vivienda Usada:

a) Cuando alguno de los miembros del Hogar sea propietario o poseedor de una vivienda, salvo que

la misma hubiere quedado completamente destruida o inhabitable por razones de fuerza mayor o caso fortuito.

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.

b) Cuando alguno de los miembros del hogar hubiere recibido Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio, leasing habitacional, mejoramiento o legalización de títulos, excepto que el beneficiario acredite la restitución del subsidio al Fondo Especial de Vivienda.

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

SECCIÓN III.

SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO PARA SUELO RURAL.



ARTÍCULO 13. CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO PARA SUELO RURAL. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés prioritario, mediante la edificación de la misma en un lote rural de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno de los miembros del hogar postulante.

Para acceder a los recursos del Subsidio Municipal de Vivienda, 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.

PARÁGRAFO. Para acceder al Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de construcción en sitio propio en suelo rural en terrenos de propiedad colectiva o resguardos indígenas, se presentará el certificado de matrícula inmobiliaria del inmueble de propiedad colectiva o resguardo indígena y acto administrativo que indique que el terreno sobre el cual se realizará la construcción en sitio propio está ubicado en el terreno de propiedad colectiva o resguardo indígena. A sí mismo, certificación de reconocimiento del Consejo Comunitario o del Resguardo Indígena emitido por la Alcaldía Municipal o por el Ministerio del Interior.



ARTÍCULO 14. REQUISITOS PARA ACEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO PARA SUELO RURAL.

<Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali>

- a) Conformar un Hogar de acuerdo a lo establecido en el presente decreto.
- b) El hogar deberá acreditar ingresos sean iguales o inferiores a cuatro (4) SMLMV
- c) Pertenecer a los estratos socioeconómicos 1 y 2 o encontrarse en el rango comprendido entre 0 y 54.86 puntos del SISBEN.
- d) Uno de los miembros del hogar debe ser propietario de un lote de terreno en suelo rural. Se exceptúan de este requisito los hogares que habiten en territorios colectivos o resguardos indígenas.
- e) Los esquemas de construcción en sitio propio para suelo rural deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social, esto es, 135 SMLMV.
- f) El Jefe de hogar, deberá acreditar residencia en el Municipio de Santiago de Cali por un periodo no inferior a cinco (5) años.
- g) Disponer de los recursos complementarios necesarios para la construcción de a solución habitacional.



ARTÍCULO 15. IMPEDIMENTOS PARA POSTULARSE AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO PARA SUELO RURAL. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> No podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de construcción en sitio propio para suelo rural:

- a) Cuando la vivienda este localizada en desarrollos ilegales o zonas de riesgo no mitigable.
- b) Cuando alguno de los miembros del hogar hubiere recibido subsidio de vivienda, excepto que el beneficiario acredite la restitución del subsidio al Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali.
- c) Cuando alguno de los miembros del hogar hubiere sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, en cuyo caso, el impedimento aplicara por el termino señalado en la respectiva sanción.
- d) Cuando el lote sobre el cual se realizará la construcción en sitio propio se encuentre con medida cautelar vigente o limitación al derecho de dominio distinta a las inscritas para la realización de la compra inicial.

SECCIÓN IV.

SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO.



ARTÍCULO 16. SUBSIDIO DE ARRENDAMIENTO. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del

Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Con el subsidio Municipal de Arrendamiento se pretende contribuir con el pago del arrendamiento de una vivienda como alternativa de solución habitacional y medida temporal de mitigación, cuando se presente una de las situaciones especiales de vulnerabilidad social y económica, ocasionadas por fuerza mayor, caso fortuito o por procesos de reubicación, para que el hogar pueda restablecer las condiciones iniciales o acceder a una solución de vivienda definitiva.

PARÁGRAFO. El Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, efectúa un aporte que contribuye con el pago del arrendamiento. En ningún caso, ostentará la calidad de arrendatario o arrendador, ni hará parte del contrato que se llegare a celebrar y en ningún caso será responsable de la ejecución del mismo.



ARTÍCULO 17. REQUISITOS PARA ACEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali>

- a) Conformar un Hogar de acuerdo a lo establecido en el presente decreto.
- b) El hogar deberá certificar ingresos familiares iguales o inferiores a cuatro (4) SMLMV.
- c) Pertenecer a los estratos socioeconómicos 1 y 2 o encontrarse en el rango comprendido entre 0 y 54.86 puntos del SISBEN.
- d) 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.
- e) 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. El Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali exigirá el contrato de arrendamiento suscrito por el jefe del Hogar para efectuar el pago del Subsidio Municipal de Arrendamiento.



ARTÍCULO 18. IMPEDIMENTOS PARA POSTULARSE AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE ARRENDAMIENTO. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> No podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de arrendamiento:

- a) Cuando alguno de los miembros que conforman el hogar es propietario o poseedor de una vivienda, salvo que la misma hubiere quedado completamente destruida o inhabitable por razones de fuerza mayor o caso fortuito.
- b) Cuando alguno de los miembros que conforman el hogar hubiere recibido Subsidio Municipal de Vivienda, salvo que el mismo se hubiere aplicado a la vivienda que quedó completamente destruida o inhabitable por razones de fuerza mayor o caso fortuito.



ARTÍCULO 19. CONDICIONES DE LA VIVIENDA EN ARRENDAMIENTO. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> 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 20. BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Podrán ser beneficiarios del subsidio de arrendamiento:

El propietario, poseedor o tenedor de 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.



ARTÍCULO 21. DURACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> La duración del Subsidio Municipal 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 Dieciocho (18) meses, el cual podrá ser prorrogado por nueve (9) meses más, previa solicitud al Fondo Especial de Vivienda y sólo si éste lo considera necesario previo el estudio de las condiciones de vulnerabilidad y se cuente con la disponibilidad de recursos.

PARÁGRAFO. 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 22. VALOR DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> El valor mensual del subsidio de arrendamiento será de 0.33888 SMLMV.

PARÁGRAFO. 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 duración quedó establecido en el Decreto No. 411.0.20.0480 de 29 de agosto de 2016.



ARTÍCULO 23. TERMINACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE ARRENDAMIENTO. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> 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 Municipal de Arrendamiento.
- c) Cuando el hogar no acredite las condiciones que lo hacen beneficiario 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.

SECCIÓN V.

SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE LEASING HABITACIONAL.



ARTÍCULO 24. SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE LEASING HABITACIONAL. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Es la modalidad en la cual el beneficiario del Subsidio Municipal de Vivienda ejerce la opción de compra de una vivienda de interés social en un contrato de leasing habitacional celebrado con una entidad autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para tal fin.

El valor del Subsidio Municipal de Vivienda asignado en la modalidad de leasing habitacional debe destinarse única y exclusivamente al pago de la opción de compra de una vivienda de interés prioritario o social.

Se entiende por operación de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, el contrato de leasing financiero mediante el cual una entidad autorizada entrega a un locatario la tenencia de un inmueble para destinarlo exclusivamente al uso habitacional y goce de su núcleo familiar, a cambio del pago de un canon periódico; durante un plazo convenido, a cuyo vencimiento el bien se restituye a su propietario o se transfiere al locatario, si este último decide ejercer una opción de compra y paga su valor.



ARTÍCULO 25. REQUISITOS PARA ACEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL EN LA MODALIDAD DE LEASING HABITACIONAL. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali>

- a) Conformar un Hogar de acuerdo a lo establecido en el presente decreto.
- b) El hogar deberá acreditar ingresos familiares iguales o inferiores a dos (2) SMLMV para vivienda de interés prioritario y a cuatro (4) SMLMV para vivienda de interés social.
- c) Pertenecer a los estratos socioeconómicos 1 y 2 o encontrarse en el rango comprendido entre 0 y 54.86 puntos del SISBEN.

d) La solución habitacional a la cual se aplique el subsidio será de:

Para Vivienda de Interés Prioritario (VIP): 70 SMLV.

Para Vivienda de Interés Social (VIS): 135 SMLV.

Para Proyectos en áreas de renovación urbana:

- VIP: 90 SMLV

- VIS: 150 SMLV

Para Proyectos en áreas de renovación urbana en los estratos 1 y 2:

- VIP: 100 SMLV

- VIS: 175 SMLV

e) El Jefe de hogar, deberá acreditar residencia en el Municipio de Santiago de Cali por un periodo no inferior a cinco (5) años.

f) Tener la calidad de locatario en contrato de leasing habitacional suscrito con una entidad financiera autorizada por la Superintendencia Financiera de Colombia para tal fin y ejercer la opción de compra.

g) En caso de que el valor de la opción de compra sea superior al valor del subsidio, los beneficiarios deben disponer del aporte que permita el cierre financiero.



ARTÍCULO 26. IMPEDIMENTOS PARA POSTULARSE AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE LEASING HABITACIONAL. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> No podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de leasing habitacional:

a) Cuando alguno de los miembros del hogar sea propietario o poseedor de una vivienda, salvo que la misma hubiere quedado completamente destruida o inhabitable por razones de fuerza mayor o caso fortuito.

b) Cuando alguno de los miembros del hogar hubiere recibido Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada, construcción en sitio propio, leasing habitacional, mejoramiento o legalización de títulos, excepto que el beneficiario acredite la restitución del subsidio al Fondo Especial de Vivienda.

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



ARTÍCULO 27. GIRO DE LOS RECURSOS. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> El Fondo Especial de Vivienda del

Municipio de Santiago de Cali girará el valor del Subsidio Municipal de Vivienda a la entidad otorgante del contrato de leasing habitacional, previa autorización del beneficiario, una vez se acredite ante el Fondo, la existencia del contrato de leasing habitacional y el recibo a satisfacción de la solución de vivienda.

El giro de los recursos se efectúa en los valores exactos para cubrir la opción de compra, siempre y cuando ésta no sea superior al valor del Subsidio Municipal de Vivienda.

Los documentos necesarios para el desembolso y giro de los recursos serán señalados por el Fondo Especial de Vivienda.

SECCIÓN VI.

SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO.



ARTÍCULO 28. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> El Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de mejoramiento tiene por objeto mejorar las condiciones básicas de habitabilidad de los hogares más vulnerables, a través de reparaciones o mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por las autoridades competentes. Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, cubiertas, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de una vivienda.

En este caso, el título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda.

PARÁGRAFO. Para acceder al Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda construida en terrenos de propiedad colectiva o resguardos indígenas, se presentará el certificado de matrícula inmobiliaria del inmueble de propiedad colectiva o resguardo indígena y acto administrativo que indique que el inmueble objeto de la mejora está ubicado en el terreno de propiedad colectiva o resguardo indígena. Así mismo, certificación de reconocimiento del Concejo Comunitario o del Resguardo Indígena emitido por la Alcaldía Municipal o por el Ministerio del Interior.



ARTÍCULO 29. REQUISITOS PARA ACEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali>

- a) Conformar un hogar de acuerdo a lo establecido en el presente decreto.
- b) El hogar deberá acreditar ingresos familiares iguales o inferiores a cuatro (4) SMLMV.
- c) Pertenecer a los estratos socioeconómicos 1 y 2 o encontrarse en el rango comprendido entre 0 y

54.86 puntos del SISBEN.

d) El Jefe de hogar, deberá acreditar residencia en el Municipio de Santiago de Cali por un periodo no inferior a cinco (5) años.

e) Cualquiera de los miembros del hogar debe ser propietario de la vivienda a mejorar, lo cual se acreditará con el certificado de libertad y tradición. Se exceptúan de este requisito los hogares cuyas viviendas se encuentran en terrenos de propiedad colectiva o resguardos indígenas, de conformidad a lo establecido en la ley 70 de 1993 y las normas que la modifiquen o adicionen.



ARTÍCULO 30. IMPEDIMENTOS PARA POSTULARSE AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> No podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de mejoramiento.

a) Cuando la vivienda este localizada en desarrollos ilegales o zonas de riesgo no mitigable.

b) Cuando alguno de los miembros del hogar hubiere recibido subsidio de vivienda, excepto el Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de legalización de títulos o el Subsidio Municipal para población víctima del conflicto.

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

d) Cuando la vivienda sobre el cual se realizará el mejoramiento se encuentre con medida cautelar vigente o limitación al derecho de dominio distinta a las inscritas para la realización de la compra inicial.

SECCIÓN VII.

SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE LEGALIZACION.



ARTÍCULO 31. LEGALIZACIÓN DE TITULOS. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> El subsidio de legalización de títulos consiste en el aporte en dinero, para sufragar los costos de transferencia del dominio de predios fiscales adjudicados por la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat, lo cual incluye el pago de los impuestos de rentas departamentales y el impuesto de registro.

PARÁGRAFO 1o. El Subsidio Municipal 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.

PARÁGRAFO 2o. El Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de adquisición para predios adjudicados por la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat no inhabilita a los beneficiarios del mismo, de recibir el subsidio de legalización, siempre y cuando el mismo sea para sufragar los

costos de transferencia de dominio del inmueble adjudicado.



ARTÍCULO 32. REQUISITOS PARA ACEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL EN LA MODALIDAD DE LEGALIZACION. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali>

- a) Conformar un Hogar de acuerdo a lo establecido en el presente decreto.
- b) Ser un hogar adjudicatario en un proceso de titulación de programas de vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat.
- c) El hogar deberá acreditar ingresos familiares iguales o inferiores a cuatro (4) SMLMV.
- d) Pertenecer a los estratos socioeconómicos 1 y 2 o encontrarse en el rango comprendido entre 0 y 54.86 puntos del SISBEN.
- e) El Jefe de Hogar, deberá acreditar residencia en el Municipio de Santiago de Cali por un periodo no inferior a cinco (5) años.



ARTÍCULO 33. IMPEDIMENTOS PARA POSTULARSE AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE LEGALIZACION DE TITULOS. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> No podrán acceder al Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de legalización de títulos.

- a) Cuando alguno de los miembros del Hogar sea propietario o poseedor de una vivienda, salvo que la misma hubiere quedado completamente destruida o inhabitable por razones de fuerza mayor o caso fortuito.
- b) Cuando alguno de los miembros del hogar hubiere recibido Subsidio Municipal de Vivienda exceptuado el Subsidio Municipal en la Modalidad de Adquisición para los adjudicatarios de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat.
- c) Cuando alguno de los miembros del hogar hubiere sido sancionado en un proceso de asignación de subsidio por cualquier organismo estatal promotor de vivienda, en cuyo caso, el impedimento aplicara por el término señalado en la respectiva sanción.

CAPÍTULO IV.

REGLAS ESPECIALES PARA SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE ACUERDO A LA POBLACION BENEFICIARIA.



ARTÍCULO 34. POSTULACIONES A LOS SUBSIDIO ESPECIALES. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> La postulación al Subsidio Municipal de Vivienda se realizará en los tiempos determinados por el Fondo Especial de Vivienda mediante convocatorias.

Para el caso de los subsidios especiales, el Fondo Especial de Vivienda solicitará a las entidades competentes las bases de datos de los hogares registrados, las cuales constituirán el listado de los potenciales postulantes al Subsidio Municipal de Vivienda A partir de dicha base de datos se abrirá la convocatoria para la postulación al Subsidio Municipal de Vivienda y se surtirá el trámite para la asignación y aplicación del subsidio.

PARÁGRAFO. En el procedimiento de asignación del subsidio, el Fondo Especial de Vivienda tendrá en cuenta la disponibilidad presupuestal, en cada vigencia al igual que los criterios objetivos de selección y asignación, previamente establecidos.

SECCIÓN I.

POBLACIÓN VICTIMA DEL CONFLICTO.



ARTÍCULO 35. MODALIDADES DE SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA PARA POBLACIÓN VICTIMA DEL CONFLICTO. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> La población víctima del conflicto podrá acceder al subsidio en las modalidades de Vivienda nueva o Vivienda usada y mejoramiento.



ARTÍCULO 36. REQUISITOS ESPECIALES DE LA POBLACIÓN VICTIMA DEL CONFLICTO PARA ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Además de los requisitos específicos establecidos por el presente decreto para cada una de las modalidades del Subsidio Municipal de Vivienda, la población víctima del conflicto deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) Tener la calidad de víctima del conflicto.
- b) Estar debidamente registrado en el Registro Único de Víctima (RUV)
- c) Realizar el aporte complementario, en aquellos eventos en que la sumatoria de los subsidios de vivienda otorgado por las entidades competentes entre sí o junto con otros recursos complementarios aportados por cualquier persona natural o jurídica, no sea suficiente para lograr el cierre financiero de la vivienda. En cualquier caso, los gastos de escrituración correrán por cuenta del beneficiario.

PARAGRAFO. El Subsidio Municipal de Vivienda otorgado a hogares víctimas del conflicto no inhabilitará a los beneficiarios del mismo, para postularse al Subsidio Municipal de Vivienda en la modalidad de mejoramiento, siempre y cuando no exceda el monto máximo del subsidio.



ARTÍCULO 37. CUANTÍA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA PARA POBLACIÓN VICTIMA DEL CONFLICTO. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> El Subsidio Municipal en la modalidad de Vivienda nueva o Vivienda usada será de hasta veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes, graduado y otorgado de acuerdo a la disponibilidad presupuestal del Fondo Especial de Vivienda.

SECCIÓN II.

POBLACION DESMOVILIZADA.



ARTÍCULO 38. MODALIDADES DE SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL PARA POBLACIÓN DESMOVILIZADA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> La población desmovilizada podrá acceder al subsidio en las modalidades de Vivienda nueva o Vivienda usada.



ARTÍCULO 39. REQUISITOS ESPECIALES DE LA POBLACIÓN DESMOVILIZADA PARA ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Además de los requisitos específicos establecidos por el presente decreto para cada una de las modalidades del Subsidio Municipal de Vivienda, la población desmovilizada deberá cumplir los siguientes requisitos:

a) Tener la calidad de desmovilizado.

b) Encontrarse debidamente acreditado como tal por el Comité Operativo para a Dejación de Armas (CODA), La Oficina del Alto Comisionado para la Paz o quien haga sus veces.

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



ARTÍCULO 40. CUANTÍA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV) PARA POBLACIÓN DESMOVILIZADA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> El Subsidio Municipal en la modalidad de Vivienda nueva o Vivienda usada será de hasta veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes, graduado y otorgado de acuerdo a la disponibilidad de recursos del Fondo Especial de Vivienda.

SECCIÓN III.

POBLACION ADULTOS MAYORES.



ARTÍCULO 41. MODALIDADES DE SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV) PARA ADULTOS MAYORES. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> La población de adultos mayores podrá acceder al Subsidio Municipal de Vivienda en cualquiera de sus modalidades, previo el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente decreto para cada modalidad.



ARTÍCULO 42. REQUISITOS ESPECIALES DE LOS ADULTOS MAYORES PARA ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Además de los requisitos específicos establecidos por el presente decreto para cada una de las modalidades del Subsidio Municipal de Vivienda, la población de adultos mayores deberá cumplir los siguientes requisitos:

- a) El postulante deberá tener la calidad de adulto mayor, que para los efectos de este decreto, se tendrá como tal a aquella persona con edad igual o mayor a sesenta (60) años.
- b) Realizar el aporte complementario, en aquellos eventos en que la sumatoria de los subsidios de vivienda otorgado por las entidades competentes entre sí o junto con otros recursos complementarios aportados por cualquier persona natural o jurídica, no sea suficiente para lograr el cierre financiero de la vivienda. En cualquier caso, los gastos de escrituración correrán por cuenta del beneficiario.

ARTÍCULO 43. CUANTÍA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA PARA ADULTOS MAYORES. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> El Subsidio Municipal de Vivienda para Adultos mayores se otorgará en el monto máximo establecido para cada modalidad.

SECCIÓN IV.

POBLACION EN SITUACION DE DISCAPACIDAD.

ARTÍCULO 44. MODALIDADES DE SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA (SMV) PARA POBLACIÓN EN SITUACION DE DISCAPACIDAD. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> La población en situación de discapacidad podrá acceder al subsidio en las modalidades de Vivienda nueva o Vivienda usada.

ARTÍCULO 45. REQUISITOS ESPECIALES DE LA POBLACIÓN EN SITUACION DE DISCAPACIDAD PARA ACCEDER AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Además de los requisitos específicos establecidos por el presente decreto para cada una de las modalidades del Subsidio Municipal de Vivienda, la población en situación de discapacidad, deberá cumplir los siguientes requisitos:

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

ARTÍCULO 46. CUANTÍA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA PARA

POBLACIÓN EN SITUACION DE DISCAPACIDAD. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> El Subsidio Municipal de vivienda para la población en situación de discapacidad se otorgará en el monto máximo establecido para cada modalidad.

CAPÍTULO V.

DISPOSICIONES COMUNES.



ARTÍCULO 47. PROHIBICIÓN DE ENAJENAR O DEJAR DE RESIDIR EN LA VIVIENDA OBJETO DEL SUBSIDIO. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> El beneficiario del Subsidio Municipal de Vivienda de interés prioritario y social no podrá transferir el dominio de la solución de vivienda o dejar de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de inscripción de la Escritura o de la Resolución de transferencia en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, salvo los siguientes casos:

- a) Cuando el Fondo Especial de Vivienda autorice dicha transferencia mediante acto administrativo motivado, en los términos del artículo 48 del presente decreto.
- b) Cuando el hogar que recibió el Subsidio Municipal de Vivienda en dinero, restituya el valor de subsidio recibido, en valor constante a la fecha de la respectiva restitución.



ARTÍCULO 48. AUTORIZACIÓN PARA ENAJENAR O DEJAR DE RESIDIR EN LA VIVIENDA OBJETO DEL SUBSIDIO. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> El Fondo Especial de Vivienda podrá autorizar la enajenación de la vivienda o dejar de residir en ella, a quien haya recibido subsidio de cualquiera de sus modalidades y tipos, cuando se acrediten las razones de fuerza mayor o caso fortuito de conformidad con las normatividad vigente.

- a) Cuando la autorización sea para la enajenación se deberá advertir al beneficiario que el producto de esa enajenación se destine a la adquisición de una vivienda de interés prioritario o social.
- b) Si la autorización es para dejar de residir en el inmueble, la destinación que se le dé será siempre ajustada a los usos del sector.



ARTÍCULO 49. PÉRDIDA DEL SUBSIDIO. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Los beneficiarios del Subsidio Municipal 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 el hogar al cual se le asignó el subsidio transfiera el dominio de la solución de vivienda nueva o usada o deje de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de inscripción de la Escritura o de la Resolución de transferencia en la Oficina de Registro e

Instrumentos Públicos, sin mediar la autorización a que alude el artículo 45 del presente decreto.

b) Cuando se evidencie que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda.

c) Cuando dos miembros de un mismo hogar soliciten el Subsidio Municipal de Vivienda en forma separada y ambos lo hubieren recibido.

d) Cuando se dé a la solución de habitacional una destinación diferente a la de vivienda.

PARÁGRAFO. El Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali, mediante acto administrativo motivado, declarará la pérdida del subsidio y la consecuente orden de restitución de la vivienda o del subsidio en dinero, 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 50. SANCIONES RELATIVAS AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Frente al Subsidio Municipal de Vivienda se aplicarán las siguientes sanciones:

a) Los beneficiarios que incurran en alguna de las causales de pérdida del subsidio municipal de vivienda serán sancionados con la pérdida del derecho a nuevas postulaciones por un término de diez (10) años, a partir del momento en que se detecte la irregularidad.

b) Si se detectare la irregularidad durante la postulación y antes de la asignación, el subsidio NO será asignado. Si dicha irregularidad se detectare después de la asignación y antes del pago o desembolso, cuando haya lugar a él, el subsidio no será pagado, finalmente, si la anomalía se detectare después del pago el beneficiario, el subsidio deberá ser restituido.

PARÁGRAFO. 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 51o. RENUNCIA AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Una vez asignado el Subsidio Municipal de Vivienda, el beneficiario podrá renunciar a él voluntariamente mediante comunicación suscrita por todos los miembros mayores de edad que conforman el hogar, dirigida al Fondo Especial de Vivienda, antes del vencimiento del subsidio.

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

a) Si recibió dinero alguno, deberá reintegrarlo.

b) Si recibió la vivienda deberá entregarla en el mismo estado en que la recibió. Así mismo, deberá correr el beneficiario del subsidio con todos los gastos de ley para la transferencia del derecho de dominio, en caso de ser necesario.

c) Si el subsidio fue asignado, pero aun no ha sido pagado o entregado en especie, bastará la renuncia escrita a tal beneficio.

PARÁGRAFO 1o. El Fondo Especial de Vivienda valorará las condiciones de entrega y restitución del respectivo Subsidio Municipal de Vivienda, y podrá negar la solicitud de renuncia del mismo, mediante acto administrativo motivado.

PARÁGRAFO 2o. En los eventos en que el Jefe de Hogar renuncie al Subsidio Municipal de Vivienda o el mismo fallezca, el resto del hogar postulado podrá continuar con el proceso de asignación del subsidio, siempre que cumplieren los requisitos exigidos para la respectiva modalidad de subsidio.

Lo anterior no opera en los casos en los cuales, los beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda, ostentan la calidad de adjudicatarios de bienes fiscales de propiedad de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat.



ARTÍCULO 52. VIGENCIA DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> La vigencia para la aplicación del Subsidio Municipal de Vivienda en cualquiera sus modalidades y tipos contemplados en el presente decreto, será de doce (12) meses contados a partir de la fecha de la asignación del mismo. Este término podrá ser prorrogado por una vez, por doce (12) meses, previa solicitud escrita al Fondo Especial de Vivienda.

Se exceptúa del anterior término de vigencia el subsidio municipal de arrendamiento, el cual tendrá una vigencia de 3 meses contados a partir de la fecha de asignación del mismo. Este término podrá ser prorrogado por una vez, por tres (3) meses, previa solicitud escrita al Fondo especial de Vivienda.



ARTÍCULO 53. POSTULACION. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Los Hogares deberán cumplir y acreditar los requisitos para acceder al subsidio al momento de la convocatoria para la postulación, con fundamento en los cuales se asignará el subsidio. Si alguno de los requisitos no se encuentran acreditados al momento de la postulación, la misma será objeto de rechazo. Los hogares deben mantener las condiciones y requisitos para acceder al Subsidio Municipal de Vivienda desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación no podrá modificarse la conformación del hogar.

Para los efectos del presente decreto los hogares postulantes declaran bajo la gravedad del juramento la veracidad de la información suministrada.

La postulación no concede por sí sola, el derecho a la asignación del Subsidio Municipal 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 Municipal de Vivienda.

Las personas que formen parte de hogares beneficiados con el Subsidio Municipal 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 al cual no se le adjudique la solución de vivienda en donde se aplicó el subsidio.

Cuando el hogar este conformado por miembros mayores y menores de edad y los primeros fallezcan antes del giro o legalización del Subsidio Municipal 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 54. VERIFICACIÓN DE INFORMACIÓN. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Antes de proceder a la calificación de las postulaciones, el Fondo Especial de Vivienda verificará la información suministrada por los postulantes.

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 55. VARIABLES DE CALIFICACIÓN Y DETERMINACIÓN DEL PUNTAJE. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> 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 puntajes del SISBEN, que evidencien mayor nivel de pobreza, en el caso de postulantes que presenten carné o certificación municipal de puntaje del SISBEN. '

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 56. ASIGNACION DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Antes de la asignación del Subsidio Municipal de Vivienda, se deberá obtener del área de sistemas la certificación de la validación de la información y documentación registrada en el módulo

de subsidios.



ARTÍCULO 57. GIRO DEL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> 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 vivienda usada, se deberá exigir, certificación emitida por la Entidad que entregue o financie los recursos complementarios requeridos para el cierre financiero, en la cual conste que la vivienda a subsidiar cumple con los requisitos técnicos, jurídicos y financieros.

La entrega de los recursos se efectuará una vez el beneficiario acredite el otorgamiento y registro de la escritura pública de adquisición.

El Subsidio Municipal de Vivienda también podrá ser girado anticipadamente al oferente previo el cumplimiento de los requisitos establecidos por el Fondo Especial de Vivienda y con la autorización expresa y escrita del beneficiario del subsidio.



ARTÍCULO 58. SUPERVISIÓN Y VIGILANCIA DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> La supervisión y vigilancia de los recursos del subsidio estará a cargo del Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Santiago de Cali a través de la Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda de la Secretaria de Vivienda Social y Hábitat como apoyo a la gestión del Fondo Especial de Vivienda.

CAPÍTULO VI.

REGLAMENTACION DEL ARTÍCULO 16 TRANSITORIO.



ARTÍCULO 59. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> Los deudores a los que se refieren los numerales 1 al 4 del parágrafo primero del artículo 11 del Decreto 367 de 2014 que radicaron la solicitud de beneficios dentro del término establecido para tal efecto, podrán presentar los documentos que os acrediten para postularse al Subsidio Municipal hasta el 31 de diciembre de 2019.

Pueden acceder por una vez a una segunda modalidad de subsidio quienes hayan sido beneficiarios del Subsidio Municipal de Vivienda por un valor inferior a 15 SMLMV.



ARTÍCULO 60. <Decreto derogado por el artículo [37](#) del Decreto 4112.010.20.0153 de 2023 de la Alcaldía de Santiago de Cali> El Presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en el Boletín Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

Se expide en Santiago de Cali, a los 9 días del mes de Marzo del año dos mil diecisiete (2017).

MAURICE ARMITAGE CADAVID

Alcalde 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**