



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ  
Nit. 800.100.050-1  
DESPACHO ALCALDE**



**DECRETO NUMERO (028)  
(20 DE ABRIL DE 2023)**

**"POR EL CUAL SE REGLAMENTA Y REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA OTORGAR MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN ESPECIE, LOTES, SUBSIDIOS DE VIVIENDA Y VIVIENDA NUEVA EN EL AREA URBANA Y RURAL DEL MUNICIPIO DEL CARMEN DE APICALA (TOLIMA)"**

**EL ALCALDE MUNICIPAL DEL CARMEN DE APICALA (TOLIMA)**, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 315 de la constitución política, la ley 136 de 1994, la ley 1551 de 2012, la ley 1537 de 2012, decreto 2190 de 2009, acuerdo municipal número 001 del 9 de marzo de 2023 y sus normas complementarias, y

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 51 de La Constitución Política consagra el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna, y consagrando como obligación del Estado, el de fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que el artículo 91 de la Ley 388 de 1997 define las viviendas de interés social, como: "(...) Aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda a los hogares de menores ingresos".

Que las políticas señaladas por el Gobierno Nacional en materia de habitacional tienen como objetivo principal la consecución de viviendas al alcance de todos los hogares colombianos en condiciones de habitabilidad y seguridad, razón por la que el Subsidio Familiar de Vivienda se constituye en uno de los instrumentos que facilita la adquisición, construcción en sitio propio, o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social, orientado a la población colombiana especialmente a aquella con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad.

Que la Ley 3 de 1991, creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de esta naturaleza y dispuso que las entidades integrantes del sistema actuarán de

Dirección: Cra. 5ª Clle. 5a Barrio Centro / Cód. Postal: 733590 / Telefax: (8) 2 478 665 /  
Cel: 3203472795

Página Web: [www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co](http://www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co)  
Correo Electrónico [contactenos@alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co](mailto:contactenos@alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co)  
**GOBIERNO DE GESTIÓN, HONESTIDAD Y DESARROLLO SOCIAL**



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ  
Nít. 800.100.050-1  
DESPACHO ALCALDE



conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional.

Que a través del Acuerdo Municipal número 001 del 9 de marzo de 2023, se autorizó al alcalde del municipio del Carmen de Apicalá (Tolima), para otorgar mejoramientos de vivienda en especie, subsidios de vivienda y vivienda nueva en el área urbana y rural del ente territorial y en el artículo segundo se estableció: "Autorizar al señor alcalde del municipio del Carmen de Apicalá (Tolima), para que reglamente y regule el procedimiento para otorgar mejoramientos de vivienda en especie, lotes, subsidios de vivienda y vivienda nueva en el área urbana y rural del municipio del Carmen de Apicalá (Tolima), en los términos de la Constitución Política y en la ley".

Que se hace necesario reglamentar y regular el procedimiento para otorgar subsidios, conforme se menciona en los considerandos anteriores y en beneficio de los habitantes del municipio del Carmen de Apicalá (Tolima), dando cumplimiento a las instrucciones y delegaciones impartidas por el Concejo Municipal hasta el día 31 de mayo de 2023.

Que el presente acto administrativo establece además los procedimientos y requisitos en la entrega de subsidios en cumplimiento del Plan de Desarrollo y demás políticas trazadas en el tema de propender que todas tenga acceso a vivienda digna, así sea a través de mejoramientos de vivienda, entrega de lotes, apoyo en procesos constructivos y demás que se permita para este tipo de situaciones.

Que en virtud de lo anterior,

**DECRETA:**

**ARTICULO PRIMERO:** El Subsidio Municipal de Vivienda (SMV), mejoramientos de vivienda en especie, entrega de lotes, subsidios de vivienda y vivienda nueva en el área urbana y rural, están destinados a los habitantes del municipio del Carmen de Apicalá (Tolima).

**ARTICULO SEGUNDO: DOCUMENTOS QUE DEBE PRESENTAR EL POSTULANTE:** La persona interesada en postularse en un subsidio de vivienda deberá cumplir entre otros con los siguientes requisitos:

1. Diligenciamiento del formulario único de solicitud que será suministrado en la Secretaría de Desarrollo y Bienestar Social, anexando la documentación exigida, y entregarla en la misma Secretaría.
2. Fotocopia del documento de identidad del postulante que solicita el subsidio y de todos los miembros del grupo familiar. Si se trata de menores de edad a cargo de personas diferentes a sus padres o padres



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ  
Nit. 800.100.050-1  
DESPACHO ALCALDE**



separados, se debe acreditar con el respectivo documento la tutela o curaduría según el caso.

**3.** Registro civil de matrimonio con expedición no inferior a tres (03) meses, prueba de la unión marital de hecho como mínimo dos (02) años ininterrumpidos.

**4.** El funcionario de la Secretaría de Desarrollo y Bienestar Social, encargado verificará la ficha del SISBEN del postulante y su grupo familiar actualizada.

**5.** No poseer vivienda y/o lote en caso de subsidio de vivienda nueva y/o lote o no tener otra propiedad en los demás subsidios. La verificación de este requisito se realizará por parte del funcionario de la Secretaría de Desarrollo y Bienestar Social, con la consulta que él mismo realice, en la base de datos del catastro municipal y en la base de datos nacional del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Dejando constancia de dicha consulta en el expediente.

**6.** Acreditar que los ingresos familiares no superan el monto de cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV). Para acreditar este requisito, si el postulante y/o los demás miembros del grupo familiar están vinculados a una empresa, deberán presentar carta que especifique tipo de contrato, antigüedad y salario devengado mensualmente. Si son independientes y realizan alguna actividad económica, certificar los ingresos por cualquier medio idóneo para ello, entre los cuales estaría la certificación de contador público.

**7.** No haber sido beneficiado anteriormente de un subsidio de vivienda. Para el efecto, el funcionario de la Secretaría de Desarrollo y Bienestar Social realizará el cruce con el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y con la base de datos de los Subsidios otorgados por el municipio del Carmen de Apicalá (Tolima); de lo cual dejará constancia en el expediente.

**8.** En caso de tener ahorro programado, copia de la comunicación emitida por la entidad donde se realiza el ahorro, en la que conste el monto y la inmovilización del mismo para efectos de proceder a la postulación.

**9.** Certificación de que no se encuentra en zona de alto riesgo no recuperable, expedido por la Secretaria de Planeación.

**10.** Acreditar con certificado de residencia expedido por la Secretaría General y de Gobierno, que vive actualmente en el municipio de Carmen de Apicalá (Tolima) y que lleva residiendo como mínimo (5) años continuos en él.



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ  
Nit. 800.100.050-1  
DESPACHO ALCALDE



**11.** Cuando se requiera acreditar una situación de discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, que constituya invalidez para laborar y que dependan económicamente del grupo familiar, deberá presentar certificado médico idóneo para demostrar el tipo de discapacidad, sentencias de interdicción, certificado del comité de rehabilitación y otro que posea para respaldar el diagnóstico, dependiendo de la discapacidad.

**12.** Cuando se requiera acreditar la calidad de madre comunitaria vinculada a los programas de hogares comunitarios de bienestar, FAMIS y madres sustitutas, deberá acreditarlo con el respectivo documento expedido por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

**ARTICULO TERCERO. CREACION.** Crease el Subsidio Municipal de Vivienda en el municipio del Carmen de Apicalá (Tolima), en las siguientes modalidades:

1. Adquisición de vivienda nueva.
2. Adquisición de vivienda usada.
3. Construcción en sitio propio.
4. Entrega de lotes para construcción de vivienda familiar.
5. Mejoramiento de vivienda.
6. Mejoramiento de vivienda saludable.
7. Mejoramiento por situación de riesgo.
8. Reubicación de asentamientos humanos ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable.
9. Población en situación de desplazamiento.
10. Población Reasentada debido a obras de interés general.
11. Habilitación Legal de títulos.
12. Legalización o reconocimiento de la existencia de edificaciones.

**ARTICULO CUARTO:** Corresponde a la Secretaría de Desarrollo y Bienestar Social, coordinar los programas de subsidio y canalizar adecuadamente los recursos asignados o recibidos para este fin.

**ARTICULO QUINTO:** La Secretaría de Desarrollo y Bienestar Social tendrá las siguientes atribuciones:

- a. Administrar los recursos asignados del presupuesto municipal para el programa de vivienda de interés social y demás subsidios.



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ  
Nit. 800.100.050-1  
DESPACHO ALCALDE



- b. Evaluar la asignación del subsidio municipal de vivienda dirigido a cada población y solución de vivienda subsidiable dentro de los límites establecidos en el presente decreto, soportados en criterios de focalización territorial y socioeconómica- familiar, en armonía con los planes de ordenamiento territorial y de desarrollo municipal.
- c. Evaluar la cantidad de subsidios a asignar, sin superar los valores máximos o condiciones de asignación establecidas en este decreto y en consideración con el presupuesto disponible en cada vigencia fiscal.
- d. Desarrollar los sistemas de información, difusión, promoción, asesoría y capacitación en materia de vivienda de interés social y de interés prioritario.
- e. Coordinar los programas de subsidio para vivienda rural y urbana con las diferentes entidades y organismos que contribuyan a la solución del problema de vivienda en el Municipio del Carmen de Apicalá (Tolima).
- f. Canalizar los recursos provenientes de diferentes fuentes destinados a vivienda de interés social, para adelantar los respectivos programas con eficiencia y celeridad.

**ARTICULO SEXTO: FUENTES DE RECURSOS ECONOMICOS.** El Subsidio Municipal de Vivienda se otorgará con cargo al presupuesto que sea asignado por la administración municipal y de acuerdo con las disponibilidades presupuestales, de conformidad con las normas vigentes en materia de proyectos de inversión social.

**ARTICULO SEPTIMO. RECURSOS COMPLEMENTARIOS AL SUBSIDIO PARA LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA.** Son los recursos del hogar postulante que sumados al subsidio, permiten darle viabilidad a la solución de vivienda. Serán como mínimo del 15% del valor de la solución en todas las modalidades, pueden estar representados en el reconocimiento de mejoras o compensaciones, ahorro previo, en crédito aprobado por los otorgantes de crédito, o por los aportes económicos solidarios de los hogares, representados en dinero y/o en trabajo comunitario, cuando a ello hubiere lugar; estos recursos también podrán estar representados en aportes efectuados por entidades del orden departamental o municipal, o en donaciones efectuadas por Organizaciones No Gubernamentales, y por entidades nacionales o internacionales.

**ARTICULO OCTAVO:** La Secretaría de Desarrollo y Bienestar Social alimentará y creará una base de datos y/o el sistema de información correspondiente a la información de los grupos familiares postulantes. El sistema comprenderá los siguientes módulos:



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ  
Nit. 800.100.050-1  
DESPACHO ALCALDE



**a. La demanda:** correspondiente a la información de los grupos familiares postulantes.

**b. La oferta:** correspondiente a la información de oferentes y de los proyectos presentados por oferentes o desarrollados por la entidad pública.

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

**ARTICULO NOVENO: DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL:** En el procedimiento de asignación del subsidio para población desplazada, población reasentada en razón de desastres y/o zona de riesgo no recuperable, población reasentada en razón de obras de interés general, madres cabeza de familia y familias de escasos recursos económicos, la administración municipal tendrá en cuenta la disponibilidad presupuestal, al igual que los criterios objetivos de asignación del subsidio. Para el efecto, dentro del presupuesto el ente territorial tendrá en cuenta estas situaciones.

**ARTICULO DECIMO: ADJUDICACION DEL SUBSIDIO.** El Subsidio será otorgado mediante resolución motivada, conforme a los requisitos exigidos en el presente acto administrativo.

**ARTICULO DECIMO PRIMERO: PROCESO DE ADJUDICACION DEL SUBSIDIO.** El proceso para acceso a este tipo de subsidio de vivienda en el municipio del Carmen de Apicalá (Tolima), será a través de las etapas de postulación, calificación, asignación, entrega, sostenibilidad y vigilancia.

**ARTICULO DECIMO SEGUNDO: POSTULACION.** Es la solicitud individual presentada por un grupo familiar, suscrita por el postulante con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda.

**ARTICULO DECIMO TERCERO: CRITERIOS DE POSTULACION:** Los postulantes a los subsidios de los programas de vivienda y/o lotes, deberán cumplir con los siguientes criterios:

1. Cualquier ciudadano del municipio del Carmen de Apicalá (Tolima) puede acceder al subsidio.

2. El postulante debe tener un grupo familiar que habiten un mismo espacio habitacional en los términos del Decreto 2190 del 12 de junio de 2009 y demás normas complementarias, hogar que esté conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho y las uniones civiles conformadas por parejas del mismo sexo, una sola persona y/o grupo de



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ  
Nít. 800.100.050-1  
DESPACHO ALCALDE**



personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil.

**3.** Residir en el municipio del Carmen de Apicalá (Tolima) durante los últimos cinco (5) años en forma continua, contados a partir de la solicitud y deberá probarlo con una certificación del presidente de la Junta de Acción Comunal, Personería y/o Secretaria General y de Gobierno.

**4.** Acreditar ingresos del grupo familiar totales mensuales que no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

**5.** El postulante y su grupo familiar deberán estar registrados en la base de datos de la oficina del SISBEN del municipio del Carmen de Apicalá (Tolima).

**6.** Para postularse al subsidio de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio y adquisición de vivienda usada, el postulante y los integrantes del grupo familiar, no deben poseer vivienda u otro inmueble que cumpla el criterio de solución de vivienda en el momento de postulación.

**7.** La personas en situación de discapacidad, hombre o mujer cabeza de familia y/o Madres Comunitarias, FAMIS, Madres Sustitutas, Personas en condición de desplazamiento, víctimas del conflicto, minorías étnicas y población LGTBI, negritudes, gitanos y demás, deberán acreditar la calidad con el documento respectivo emitido por la autoridad competente.

**8.** Si se trata de mujer u hombre cabeza de familia, deberá acreditarlo con declaraciones extra juicio; si se trata de madres comunitarias de bienestar, FAMIS y madres sustitutas, deberán acreditar dicha calidad mediante certificación expedida por el Instituto Colombiano de Bienestar Familiar.

**9.** Si se trata de minorías étnicas (gitanos, negritudes y demás), población LGTBI, familias en situación de desplazamiento y/o víctimas del conflicto armado, la Secretaria de Desarrollo verificará que el postulante con su grupo familiar, se encuentren en el Registro Único de Población desplazada certificado por el Departamento de Prosperidad Social (DPS) o demás bases de datos de inscripción de estos grupos poblacionales.

**10.** Cuando se quiera acreditar situación de discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar que constituya invalidez, deberá acreditarla con certificado médico idóneo y se verificará en el Sistema de Registro y Localización del Centro de Discapacidad. El postulante debe

---

Dirección: Cra. 5ª Clle. 5a Barrio Centro / Cód. Postal: 733590 / Telefax: (8) 2 478 665 /  
Cel: 3203472795

Página Web: [www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co](http://www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co)  
Correo Electrónico [contactenos@alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co](mailto:contactenos@alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co)  
**GOBIERNO DE GESTIÓN, HONESTIDAD Y DESARROLLO SOCIAL**



**DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ  
Nit. 800.100.050-1  
DESPACHO ALCALDE**



acreditar un cierre financiero y afiliación a la caja de compensación familiar si la tuviere.

**11.** Si se trata de Vivienda de Interés Prioritario cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 SMMLV), o los valores que determine el Gobierno Nacional.

**12.** En el evento de Macro proyectos, el valor de la vivienda de interés social será de ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 SMMLV), o los valores que determine el Gobierno Nacional.

**13.** En los casos de programas y/o proyectos de renovación urbana la Vivienda de Interés Prioritario no podrá exceder de cien salarios mínimos mensuales legales vigentes (100 SMMLV). Y la vivienda de interés social no podrá exceder de ciento setenta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (175 SMMLV), o los valores que determine el Gobierno Nacional.

**14.** Para ser beneficiario del subsidio de mejoramiento de vivienda, deberá habitarla con su grupo familiar y estar a paz y salvo con el impuesto predial o con las cuotas en caso de tener un acuerdo de pago.

**15.** Para postularse al subsidio de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, la vivienda, el lote o terraza debe contar con los servicios públicos domiciliarios.

**16.** Para postularse en la entrega de lotes para construir viviendas de interés social, no debe tener ninguna propiedad o construcción de mejores en terrenos ejidales, para este ultimo caso deberá presentarse declaración juramentada de no darse esta situación.

**17.** Ninguno de los miembros del Hogar postulado, podrá ser propietario o poseedor de más de una vivienda.

**18.** Certificación que acredite su registro como víctima del conflicto armado en Colombia ó certificado de la Oficina del alto comisionado para la paz que acredite la condición de reincorporado o reinsertado a la vida civil.

**19.** Autorización para verificar la información suministrada y de su destinación para los fines del subsidio y aceptación para ser excluido de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse falsedad o fraude en la información o la documentación, autorización que se entenderá con la firma del formulario de postulación.

**20.** El municipio podrá solicitar a las familias preseleccionadas otros documentos adicionales, en caso de que llegare a existir alguna duda de



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ  
Nit. 800.100.050-1  
DESPACHO ALCALDE



los soportes entregados para cumplir con los requisitos exigidos en el presente acto administrativo.

**ARTICULO DECIMO CUARTO: IMPOSIBILIDAD PARA POSTULAR AL SUBSIDIO.** No podrán postular al Subsidio Municipal de Vivienda de que trata este decreto, los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

a. Que alguno de los miembros del hogar hubiere adquirido una vivienda del Instituto de Crédito Territorial o construido una solución habitacional con aplicación de créditos de tal entidad, a través de cualquiera de los sistemas que hayan regulado dichos beneficios, sea directamente o a través de algún tipo de organización popular de vivienda. Lo anterior se aplicará aun cuando la vivienda haya sido transferida o hubiere sido uno de los cónyuges el titular de tales beneficios.

b. Quienes como beneficiarios hayan recibido subsidios familiares de vivienda, o quienes siendo favorecidos con la asignación no hubieren presentado antes del vencimiento del subsidio su renuncia a la utilización. Lo anterior cobija los subsidios otorgados por el Municipio del Carmen de Apicalá (Tolima), FOVISORCA, el Fondo Nacional de Vivienda; el Instituto Nacional de Vivienda y Reforma Urbana, INURBE, hoy en liquidación; la Caja Agraria hoy en liquidación; el Banco Agrario; las Cajas de Compensación Familiar, en los términos de la Ley 3 de 1991, Ley 49 de 1990 y normas reglamentarias y por el FOREC hoy en liquidación, de acuerdo con el Decreto-ley 350 de 1999 y demás entidades u organismos que se establezcan en el futuro para atender calamidades naturales. Lo anterior, no se aplicará en caso de que el beneficiario hubiere restituido el subsidio a la respectiva entidad otorgante. Además no podrán ser beneficiarios los que tengan construidas mejoras sobre ejidos del municipio y no hayan legalizado la propiedad a la fecha.

c. Quienes, de acuerdo con las normas legales, tengan derecho a solicitar subsidios de carácter nacional para vivienda en otras entidades otorgantes, diferentes de los recursos que asigna el Fondo Nacional de Vivienda.

d. En el caso de adquisición o construcción en sitio propio, cuando alguno de los miembros del hogar sea propietario de otra vivienda a la fecha de postular.

e. En el caso del mejoramiento cuando la vivienda se localice en desarrollos ilegales o cuando alguno de los miembros sea poseedor o propietario de otra vivienda a la fecha de postular.

---

Dirección: Cra. 5ª Clle. 5a Barrio Centro / Cód. Postal: 733590 / Telefax: (8) 2 478 665 /  
Cel: 3203472795

Página Web: [www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co](http://www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co)  
Correo Electrónico [contactenos@alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co](mailto:contactenos@alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co)  
**GOBIERNO DE GESTIÓN, HONESTIDAD Y DESARROLLO SOCIAL**



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ  
Nit. 800.100.050-1  
DESPACHO ALCALDE



f. En el caso de planes de construcción en sitio propio, cuando la solución de vivienda se localice en desarrollos ilegales, o cuando ningún miembro del hogar sea propietario del terreno que se pretende construir.

g. Quienes hubieren presentado información que no corresponda a la verdad en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años conforme a lo dispuesto por la Ley 3 de 1991 y demás normas complementarias.

**PARAGRAFO PRIMERO.** No se aplicará lo aquí dispuesto en el evento de legalización de la propiedad de la vivienda o cuando haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones, fuerza mayor, caso fortuito u otras causas que no sean imputables al beneficiario, en cada caso debidamente certificadas por la autoridad competente.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** De estos impedimentos se exceptúan aquellos hogares que deban ser reasentados por obras de desarrollo o porque sus viviendas estén ubicadas en zonas de alto riesgo no recuperable.

**ARTICULO DECIMO QUINTO:** La Secretaría de Desarrollo y Bienestar Social, antes de proceder a la calificación de las familias, verificará la información suministrada con las bases de datos de otras entidades, a fin de indagar si existen impedimentos que puedan afectar a uno o varios de los miembros que conforman un grupo familiar.

**ARTICULO DECIMO SEXTO: CALIFICACION Y PRESELECCION.** Este proceso constará de tres momentos:

1. Estudio de solicitudes y verificación de datos.
2. Calificación de solicitudes preseleccionadas.
3. Conformación del listado de postulantes calificados.

**ARTICULO DECIMO SEPTIMO: ESTUDIO DE SOLICITUDES Y VERIFICACION DE DATOS.** Posterior a la entrega de la documentación reglamentaria, la Secretaría de Desarrollo y Bienestar Social procederá al estudio de las solicitudes y a la verificación de los datos a través de las estrategias que se consideren pertinentes para el caso.

**ARTICULO DECIMO OCTAVO: VISITA DOMICILIARIA.** la Secretaría de Desarrollo y Bienestar Social programará una visita domiciliaria con personal idóneo para evaluar y verificar las necesidades expresadas en el formulario de postulación y en los documentos aportados. El resultado de la visita se registrará en el formato de



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ  
Nít. 800.100.050-1  
DESPACHO ALCALDE



caracterización socio económica y en el formato de visita técnica, los cuales determinarán la condición social de la familia y las especificaciones técnicas del inmueble y de la familia postulante.

**ARTICULO DECIMO NOVENO: CALIFICACION.** Una vez surtido el proceso de verificación de la información, la Secretaría de Desarrollo y Bienestar Social calificará cada una de las postulaciones aceptables, esto es aquellas que no se hubieren rechazado por falta de requisitos y por inconsistencias y/o falsedad en la información.

Teniendo en cuenta que los aportes para la solución de vivienda que puede realizar un hogar se definen en función de su nivel de ingresos y del número de miembros del mismo, la calificación de las postulaciones se realizará de acuerdo con la ponderación de variables del ahorro previo y las condiciones socioeconómicas de los postulantes tal y como lo establece la ley 3 de 1991 y demás normas complementarias. La evaluación final será la siguiente:

<b>EVALUACION FINAL</b>	
Criterio social	Hasta 80 puntos
Criterio Técnico	Hasta 20 puntos
Puntaje final	100 puntos

**PARAGRAFO PRIMERO:** El ahorro subirá el puntaje de los ingresos, sin sobrepasar de 20 puntos.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** En la visita que realicen los funcionarios de la Secretaría de Desarrollo y Bienestar Social, se establecerá el puntaje del criterio técnico, asignándoles el mayor puntaje a las familias con mayores carencias en sus viviendas y el menor puntaje a las familias con menores carencias en sus viviendas.

**ARTICULO VEINTE: CONFORMACION DEL LISTADO DE POSTULANTES CALIFICADOS:** Una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables, la Secretaría de Desarrollo y Bienestar Social, las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente, para conformar un listado de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de recursos disponibles.

**PARAGRAFO:** La conformación de un listado de potenciales beneficiarios no obliga a la administración municipal a otorgar un mejoramiento de vivienda en todas sus modalidades, hasta tanto no se cuente con los recursos presupuestales disponibles y se hubiere expedido el acto administrativo que disponga la adjudicación respectiva en forma individual y concreta.



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ  
Nit. 800.100.050-1  
DESPACHO ALCALDE



**ARTICULO VEINTIUNO: PROCESO GENERAL DE SELECCION DE BENEFICIARIOS DE LOS SUBSIDIOS.**

Una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptadas, la Secretaría de Desarrollo y Bienestar Social, ordenara en orden elegibilidad de mayor a menor, para conformar un listado de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total del 100% de los recursos disponibles o unidades de vivienda o lotes disponibles.

Una vez realizado el corte del 100% de los recursos disponibles y hecha su distribución de manera secuencial descendente y se detectare un empate al final de la lista, en el puntaje entre familias postulantes que deban conformar el 100% de los recursos disponibles, prevalecerán los siguientes criterios de desempate, el que primero haya presentado la solicitud con todos los documentos y si continua el empate por sorteo.

**PARAGRAFO PRIMERO.** Posterior al proceso, quienes resulten beneficiados, deberán proceder a tramitar el desembolso de los créditos, dentro del mes siguiente a la fecha en la cual se publique el acto administrativo.

Quienes no acrediten el préstamo dentro del término estipulado, perderán el derecho a la adjudicación de la vivienda. La adjudicación de este subsidio estará sometida a una obligación suspensiva y condicional en tanto se dé cumplimiento a lo aquí establecido en el término previsto.

Las personas que estén en lista de espera podrán ocupar el lugar de quienes no cumplan con la condición aquí preestablecida.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** Los postulantes que sean beneficiados con el subsidio de la caja de compensación familiar o de la Nación, o que no lo obtengan, pero que acrediten tener el equivalente al monto del subsidio con recursos propios y que además tengan la capacidad de pago del valor total de la vivienda, continuarán con el proceso.

**PARAGRAFO TERCERO:** Los postulantes que sean beneficiarios de lotes para la construcción de viviendas de interés social, son los responsables que se hagan las obras de urbanismos y deberán aportar de sus propios recursos para que estas obras se hagan y deben ser pagadas a quien las realice y esos aportes no pueden ser superiores al 15% en forma individual del valor del lote que pretende ser entregado.

El pago de estos recursos es requisito previo para que se expida el acto administrativo de adjudicación, si llegare a incumplirse en cuanto a proferir el acto administrativo sin acatar lo aquí dispuesto, este pago lo asumirá la administración municipal.



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ  
Nit. 800.100.050-1  
DESPACHO ALCALDE



La Secretaria de Planeación prestará la asistencia técnica a los beneficiarios del subsidio, para que las obras de urbanismo cumplan con los requisitos técnicos.

**PARAGRAFO CUARTO:** En caso que la alcaldía del municipio del Carmen de Apicalá (Tolima) cuente con recursos presupuestales, podrá hacer las obras de instalación del servicio de energía, acueducto, alcantarillado y demás para la funcionalidad del proyecto, referido a la entrega de lotes para la construcción de viviendas de interés social, para este caso se debe cumplir en el proceso de selección del contratista con los requisitos de la ley 80 de 1993 y sus decretos reglamentarios para que realice estas obras o podrá suscribir un convenio interadministrativo con la empresa de servicios públicos DAGUAS E. S. P. o con la empresa FOVISORCA para realizar las obras pretendidas.

**ARTICULO VEINTIDOS:** En el proceso de legalización de los predios en lo que refiere a los tramites notariales y de registro, serán a cargo de cada uno de los beneficiarios. En caso de que se logre demostrar con una certificación de contador público que el beneficiario no cuenta con recursos para asumir dicho pago, la alcaldía del municipio del Carmen de Apicalá (Tolima), procederá a realizar el pago a las entidades referidas, siempre y cuando existan recursos presupuestales disponibles para ello.

**ARTICULO VEINTITRES: LA ASIGNACION DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA.** Es el acto administrativo mediante el cual el Alcalde otorga subsidios municipales de vivienda, en el orden de prioridades establecido en el listado realizado. La asignación del Subsidio Municipal de Vivienda se hará hasta cubrir el monto total de los recursos disponibles o el total del proyecto de vivienda que se pretende entregar bajo la modalidad de lotes con obras de urbanismo tales como: energía, acueducto y alcantarillado, siempre y cuando se cuenten con recursos disponibles en el presupuesto.

**PARAGRAFO:** Una vez asignado el subsidio por la alcaldía o establecido el listado de beneficiarios y si existen los recursos presupuestales disponibles, deberá la alcaldía proceder a suscribir las promesas de venta y las escrituras públicas en favor de los beneficiarios seleccionados, en cumplimiento de la reglamentación establecida en el presente acto administrativo.

**ARTICULO VEITICUATRO: SOSTENIBILIDAD Y VIGILANCIA.** Durante y posterior a la entrega del subsidio, la Secretaría de Desarrollo y Bienestar Social o quien se delegue para el efecto, vigilará con el fin de garantizar la adecuada utilización del bien inmueble. Así mismo,

---

Dirección: Cra. 5ª Cille. 5a Barrio Centro / Cód. Postal: 733590 / Telefax: (8) 2 478 665 /  
Cel: 3203472795

Página Web: [www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co](http://www.alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co)  
Correo Electrónico [contactenos@alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co](mailto:contactenos@alcaldiacarmendeapicala-tolima.gov.co)  
**GOBIERNO DE GESTIÓN, HONESTIDAD Y DESARROLLO SOCIAL**



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ  
Nít. 800.100.050-1  
DESPACHO ALCALDE



verificará como mínimo cuatro (4) veces durante los próximos cinco (5) años a la adjudicación del subsidio, el cumplimiento de las condiciones preestablecidas en este acto administrativo y en el acta de compromisos, y que la vivienda a construir en el lote asignado sea habitada por la familia beneficiada.

**ARTICULO VEINTICINCO: PROHIBICION DE ENAJENAR EL LOTE.** El beneficiario del Subsidio de Vivienda de Interés Social no podrá transferir el dominio del lote antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de transferencia del inmueble, salvo los siguientes casos: Cuando se acrediten eventos de fuerza mayor o caso fortuito. Cuando el grupo familiar que recibió el Subsidio de vivienda restituya el valor debidamente actualizado a la fecha de devolución del subsidio.

**ARTICULO VEINTISES. SANCIONES:** Cuando se evidencie que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del Subsidio de vivienda de interés social o cualquier otra clase de subsidios u ocultación de los mismos, que haga incurrir en error al Administrador del subsidio, podrá hacerse acreedor a las siguientes sanciones: Restitución total del subsidio y/o lote al municipio del Carmen de Apicalá (Tolima) por parte del sancionado e Inhabilidad por el término de diez (10) años, para volver a solicitar otra modalidad de subsidio.

**ARTICULO VEINTISIETE: RENUNCIA AL SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA.** El beneficiario del subsidio podrá, en cualquier momento, renunciar voluntariamente al mismo, mediante comunicación dirigida a la Secretaría de Desarrollo y Bienestar Social.

La renuncia al subsidio no implica la pérdida del derecho a postularse nuevamente, pero conlleva para el beneficiario obligación de devolver las sumas que haya recibido por este concepto.

**ARTICULO VEINTIOCHO:** Ningún hogar podrá presentarse simultáneamente más de una vez, tampoco podrán hacerlo las demás personas integrantes del hogar a través de diferentes postulaciones.

La duplicidad de postulación traerá como consecuencia la eliminación inmediata del hogar.

**ARTICULO VEINTINUEVE:** La alcaldía del Carmen de Apicalá (Tolima) no asume compromiso alguno frente a los inscritos que queden preseleccionados, por el hecho de su preselección, ni con aquellos que fueren preseleccionados.



DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
ALCALDÍA DE CARMEN DE APICALÁ  
Nit. 800.100.050-1  
DESPACHO ALCALDE

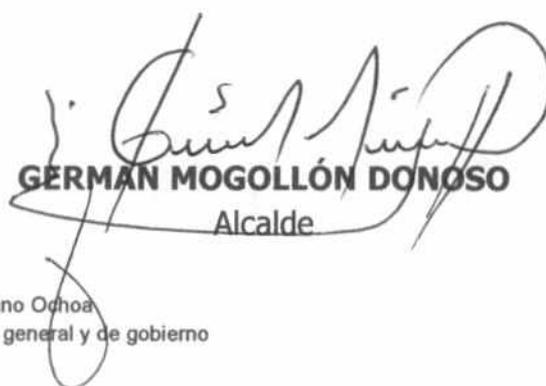


**ARTICULO TREINTA: VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** El presente decreto rige a partir de su expedición y deroga todas las normas que le sean contrarias.

**ARTICULO TREINTA Y UNO:** Lo que no se encuentre expresamente regulado en el presente decreto, se resolverá con los decretos nacionales que regulan la materia.

Dado en la alcaldía de Carmen de Apicalá (Tolima), a los Veinte (20) días del mes de abril del año dos mil veintitrés (2023).

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



**GERMÁN MOGOLLÓN DONOSO**  
Alcalde

Reviso: Oscar David Solórzano Ochoa  
Secretario general y de gobierno

Vo. Bo.: Wilyan Jair Galarraga Guzmán  
Abogado Externo