



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

DECRETO No. 406

30 SEP 2025

"POR MEDIO DEL CUAL SE ESTABLECE LA REGLAMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE SUBSIDIO FAMILIAR COMPLEMENTARIO "CASA PA MI GENTE".

EL ALCALDE DEL DISTRITO DE SANTA MARTA, en ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas mediante la Ley 3 de 1891, 1ª Ley 60 de 1983, Decreto No. 1168 de 1996, la Ley 388 de 1997, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y el Acuerdo 002 de 2025

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 2 de la Constitución Política de Colombia establece: Son fines esenciales del Estado: Servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución

Que, en desarrollo del artículo 209 de la Constitución Política en aras de los principios de eficacia, coordinación y colaboración, las autoridades deben garantizar la armonía en el ejercicio de sus respectivas funciones con el fin de lograr los fines y cometidas estatales

Que el artículo 4 de la Ley 2079 de 2021 establece *"Las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural así como la aplicación de un enfoque diferencial y territorial a favor de los grupos poblacionales que por sus características sociales, étnicas, culturales, económicas, ecológicas o de género requieran de un reconocimiento especial. El Gobierno Nacional debe promoverlas condiciones para que la equidad en el acceso a una vivienda digna y hábitat sea real reconocimiento respeto, la protección y la garantía del derecho a una vivienda."*

Que el artículo 2.1.1.1, 1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1533 de 2019 contempla la figura de los recursos complementarios, entendidos éstos como:

2.11 [...] los recursos con que cuenta el hogar postulante, que sumados al subsidio le permite al hogar el cierre financiero para acceder a una solución de vivienda en cualquiera de sus modalidades [...] podrán estar representados en aportes efectuados por entidades del orden departamental o municipal, [...] y cualquier otro mecanismo que le permita complementar los recursos necesarios para acceder a la vivienda.

Que el Acuerdo Distrital N° 005 del 2024, en adelante el Plan de Desarrollo Distrital "Santa Marta 500+", estableció *Acceso a la Vivienda que Transforma Vidas*.

Que, como parte de los esfuerzos para abordar las causas estructurales de la pobreza y exclusión social, esta línea se enfoca en la promoción de políticas de desarrollo urbano inclusivas y en la mejora del acceso a la vivienda adecuada.



Al promover la equidad y la inclusión en todos los aspectos del desarrollo local, se aspira a construir una ciudad más resiliente, sostenible y próspera, donde cada individuo pueda contribuir activamente al bienestar colectivo y al progreso común. A través de diversas intervenciones se busca mejorar las condiciones de vivienda en el Distrito de Santa Marta, garantizando el acceso a una vivienda adecuada y segura para todos sus habitantes, reduciendo así el déficit habitacional. Para lograr este propósito, se enfoca en las siguientes acciones:

1. Entrega de 5.000 títulos de propiedad: Se llevará a cabo un programa de titulación de predios con el fin de otorgar la titularidad legal de la propiedad a las familias priorizadas en el Distrito de Santa Marta. Esto proporcionará seguridad jurídica y estabilidad a los propietarios, promoviendo la inversión y el desarrollo en sus viviendas y comunidades.
2. Legalización de 20 asentamientos humanos: Se trabajará en la legalización de asentamientos humanos informales en el Distrito de Santa Marta, regularizando su situación y brindando la oportunidad de acceso a servicios básicos como agua potable, electricidad y saneamiento, mejorando así las condiciones de vida de sus habitantes
3. Mejorar 1.000 viviendas urbanas y rurales: Se realizarán mejoras en la infraestructura y las condiciones habitacionales de viviendas tanto en áreas urbanas como rurales del Distrito. Estas mejoras pueden incluir reparaciones estructurales, mejoras en la accesibilidad, instalaciones de servicios básicos y mejoras en la calidad de vida en general.
4. Construcción de 1.000 viviendas de interés social y gestión de dos proyectos de viviendas de interés social (VIS) y viviendas de interés prioritario (VIP): Se construirán 1.000 viviendas de interés social y se desarrollarán y gestionarán proyectos de construcción de viviendas de interés social y prioritario en el Distrito de Santa Marta. Estos proyectos estarán destinados a familias de bajos ingresos, proporcionándoles acceso a viviendas dignas y asequibles que cumplan con estándares de calidad y sostenibilidad

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.1.1.1.10 del decreto 1077 de 2015 los municipios son partícipes del sistema de Vivienda de Interés Social y son los responsables de la ejecución de la política pública de vivienda, así:

ARTÍCULO 2.1.1.1.1.10. Participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social. *Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuáles hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y la presente sección.*

Que el Distrito de Santa Marta con el ánimo de permitir el acceso a los hogares samarios interesados en postularse a subsidios complementarios para la adquisición de vivienda nueva VIS/VIP, de que trata el Acuerdo 005 de 2024 por medio del cual se adopta el Plan de Desarrollo ha resuelto reglamentar el procedimiento para la asignación de subsidios complementarios para vivienda VIS/VIP



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

406



Que en mérito de lo expuesto;

30 SEP 2025

DECRETA:

CAPITULO I
OBJETO Y DEFINICIONES
PROGRAMA DE SUBSIDIO FAMILIAR COMPLEMENTARIO
"CASA PA' MI GENTE"

ARTÍCULO 1: Adopción. Adóptese la reglamentación del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", dicha reglamentación se regula por lo establecido en el presente decreto y por la guía técnica con sus anexos, que son parte integral de este decreto.

ARTICULO 2. Objeto. Establecer la reglamentación del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" por medio de la cual se definen los requisitos, registro de postulantes, aprobación, legalización y desembolso del Subsidio Familiar Complementario; así como el procedimiento que deben realizar los constructores/promotores de vivienda VIS/VIP en el marco del programa. El Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" de que trata esta reglamentación corresponde a un aporte complementario y de asignación directa, es un apoyo económico que otorga al Distrito de Santa Marta con recursos propios y por una única vez para los hogares que acrediten el cumplimiento de los requisitos habilitantes para la asignación del mismo, conforme a lo definido en la guía técnica que hace parte integral del presente decreto.

ARTICULO 3. Definiciones. Además de las definiciones contenidas en el decreto 1077 de 2015, para efectos de interpretación del presente decreto y sus anexos, se establecen las siguientes definiciones.

- **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 el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas. Se encuentra condicionada al cumplimiento de las especificaciones de valores contenidas en el Artículo 2.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015-Definiciones y alcances. Que efectos de la presente sección se enuncia a continuación la definición contemplada en el Decreto antes mencionado:

"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 el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de materia. (El valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes / 135 smmlv)."

- **Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP):** Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas.



- **Hogar Beneficiario:** Se entiende por hogar beneficiario del Subsidio Familiar Complementario, aquel que cumple con los requisitos de normatividad vigente, para efectos de este programa el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, 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. Se entiende por hogar unipersonal, aquellas personas de estado civil soltero y que viven solas.

- **Subsidio Familiar Complementario:** El Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", es un apoyo económico de libre oferta, expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), que permitirá que los hogares del Distrito de Santa Marta logren el cierre financiero y puedan aplicar a un proyecto de vivienda de vivienda VIS/VIP particular, siempre y cuando estos cumplan con los requisitos para asignación y se encuentren inscritos en la Matriz de identificación de constructores/promotores de vivienda VIS y VIP. Puede concurrir con otros subsidios asignados por otras entidades otorgantes, acorde con los requisitos y condiciones establecidos en la normatividad vigente.

- **Postulación:** Se trata de la solicitud expresa del aspirante a beneficiario de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", por medio del constructor y/o promotor de vivienda VIS/VIP responsable.

- **Constructor y/o Promotor de vivienda VIS/VIP:** Para efectos del presente decreto, es toda persona natural o jurídica que oferte vivienda VIS/VIP en la zona urbana del Distrito de Santa Marta.

- **Guía Técnica:** Documento anexo a este decreto, que contiene el procedimiento administrativo para la postulación, verificación de requisitos, habilitación, asignación, legalización y desembolso de recursos por concepto de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE".

- **Matriz de Identificación de Constructores/Promotores de Vivienda VIS/VIP y Matriz de Hogares Postulantes:** Matriz de Excel donde se registran los constructores/Promotores de Vivienda VIS/VIP con sus proyectos de vivienda urbana VIS/VIP en el Distrito, que se encuentran interesados y que cumplen con las condiciones habilitantes para participar en el Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE".

- **Matriz de Beneficiarios:** Matriz de Excel que contiene la información de los hogares postulantes y los criterios de calificación que los habilita para la asignación de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE".

ARTICULO 4: Cupos de Subsidio. Los cupos a asignar mediante el Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" corresponden a mil (1.000) subsidios conforme a lo establecido en el Acuerdo 005 de 2024, por medio del cual se adoptó el Plan de Desarrollo Distrital " 500+ "

ARTICULO 5. Valor del Subsidio Familiar Complementario: El monto del Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" será el correspondiente hasta sesenta (60) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) del año de expedición de la Resolución de Asignación que aprueba y asigna el Subsidio



Familiar Complementario, acto que será emitido por el Comité de Habilitación y Asignación.

ARTICULO 6. Gradualidad. La asignación y el valor de los Subsidios Complementarios del Programa "CASA PA' MI GENTE", serán designados de forma gradual dentro de las vigencias que abarcan el Plan Distrital de Desarrollo – PDD "Santa Marta 500+" aprobado mediante el Acuerdo No. 005 de 2024 y se encuentra sujeta a la disponibilidad presupuestal.

CAPITULO II

COMITÉ DE HABILITACIÓN Y ASIGNACIÓN DEL PROGRAMA DE SUBSIDIO FAMILIAR COMPLEMENTARIO "CASA PA' MI GENTE".

ARTÍCULO 7: Comité de Habilitación y Asignación: Créase el Comité de Habilitación y Asignación del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", el cual será el órgano encargado de aprobar las resoluciones de habilitación y determinar las asignaciones de aportes por concepto de Subsidio Familiar Complementario.

ARTÍCULO 8: Finalidad del Comité de Habilitación y Asignación: El Comité de Habilitación y Asignación del programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" tiene por finalidad, estudiar las postulaciones para habilitación y asignación de aportes por recursos de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", de conformidad con los requisitos establecidos en la reglamentación expedida para tal fin.

ARTÍCULO 9: Funciones: El Comité de Habilitación y Asignación del programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", tiene las siguientes funciones:

1. Estudiar las postulaciones en el Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE".
2. Emitir el listado de solicitantes habilitados a través de acta de comité.
3. Determinar los beneficiarios de las asignaciones del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE". y solicitar a la Secretaría Técnica del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", la proyección de los actos administrativos de asignación de Subsidio Familiar Complementario para firma del director general
4. Realizar las modificaciones al Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE". Que se consideren necesarias.
5. Verificar, revisar y aprobar las modificaciones sugeridas por la Secretaría Técnica del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", en tomo a los procedimientos y procesos que se deriven de la designación de aportes por Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE".



6. Velar por que se cumplan los lineamientos del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE".

7. Las demás que correspondan a su actividad asesora y orientadora del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE".

ARTICULO 10: Secretaría Técnica del programa de Subsidio Familiar Complementario: La secretaria técnica del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" está a cargo del Gerente de Infraestructura y la Dirección General será ejercida por la Secretaria de Planeación y, con el apoyo legal y presupuestal correspondiente los cuales podrán ser del nivel asistencial o contratista.

Corresponde a la Secretaría Técnica realizar las siguientes actividades:

1. Apertura de las convocatorias para postulación al Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE".
2. Convocar a sesiones al Comité de Habilitación y Asignación del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE".
3. Recibir las solicitudes para incluir los temas de cada sesión.
4. Preparar los expedientes de documentación por cada postulante en el programa.
5. Levantar las actas de cada sesión y llevar un registro consecutivo de las mismas, debidamente firmadas por los asistentes, como fuente de registro y consulta.
6. Proyectar los actos administrativos de asignación de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", para firma del director general de la secretaria técnica.
7. Gestionar los procedimientos de comunicación de las decisiones del Comité de Habilitación y Asignación del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", mediante la publicación de actas, la notificación de actos administrativos y la emisión de informes generales.
8. Controlar la remisión de cada expediente al Archivo Central para su custodia, así como de las actas de comité y actos administrativos de asignación.
9. Presentar al Comité de Habilitación y Asignación las modificaciones necesarias en torno a los procedimientos y procesos que se deriven de la designación de recursos del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE".

ARTICULO 11: Conformación del Comité: El Comité de Habilitación y Asignación del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", estará conformado de la siguiente manera:

1. Alcalde Distrital o quien este delegue, quien lo presidirá.
2. Secretario(a) de Planeación o a quien este delegue
3. Gerente de Infraestructura o quién este delegue



4. Secretario(a) de Hacienda o a quién este delegue.
5. Representante del Gremio de la Construcción.
6. Director Jurídico Distrital o a quién este delegue.

Parágrafo 1: La participación en el Comité de Habilitación y Asignación del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" es delegable y deberá ser informada al Director General de la Secretaría Técnica del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" la delegación deberá hacerse en funcionarios del nivel directivo o coordinador.

Parágrafo 2: El jefe de la Oficina de Control Interno será invitado permanente con voz, pero sin voto.

ARTÍCULO 12: Reuniones, Quórum y Toma de decisiones: El Comité de Habilitación y Asignación del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", se reunirá de acuerdo con las necesidades y sesionará por convocatoria del Director General de la Secretaría Técnica del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE"; las citaciones al Comité de Habilitación y Asignación se harán por cualquier medio de transmisión de datos. En la convocatoria se precisarán los temas a tratar y se adjuntará la información que se requiera.

El Comité de Habilitación y Asignación sesionará válidamente con la presencia mínima de cuatro (4) de sus integrantes permanentes y adoptarán decisiones válidas con la mitad más uno de los votos favorables.

Parágrafo 1. Sesiones No presenciales: Cuando las circunstancias así lo requieran el Comité de Habilitación y Asignación del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" podrá sesionar de manera no presencial acorde con el siguiente procedimiento:

El Director General de la Secretaria Técnica del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" convoca sesión virtual a través de cualquier medio de transmisión de datos. En la convocatoria se informan los temas a tratar, se allegan los informes que se requieran y se da el plazo para que los miembros del Comité de Habilitación y Asignación manifiesten su decisión o recomendación al respecto

Parágrafo 2. Para que sean válidas las decisiones tomadas en sesiones no presenciales, todos los integrantes con voz y voto deberán emitir en forma expresa su decisión por cualquier medio de transmisión de datos al Director General de la Secretaria Técnica del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" dentro del plazo establecido para el efecto se entenderá aprobada la solicitud cuando la mitad más uno de los integrantes con capacidad para decidir, emita voto favorable.

Parágrafo 3. Vencido el plazo para emitir la decisión, el Director General de la Secretaría Técnica del Programa de Subsidio Familiar Complementario, "CASA PA' MI GENTE" procederá a dejar constancia a través del acta correspondiente e incluirá las intervenciones de los integrantes del Comité de Habilitación y



Asignación. Una vez suscrita, se dará a conocer a todos los miembros del Comité de Habilitación y Asignación por el medio más expedito.

CAPITULO III

METODOLOGIA PARA LA HABILITACIÓN, ASIGNACIÓN, LEGALIZACIÓN Y DESEMBOLSO DE SUBSIDIO FAMILIAR COMPLEMENTARIO "CASA PA' MI GENTE"

ARTICULO 13. Metodología. Es el procedimiento para la habilitación, asignación, legalización y desembolso de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" para la adquisición de vivienda nueva VIS/VIP, el cual se encuentra descrito por fases en la Guía Técnica adjunta de este decreto, el cual se define de la siguiente manera:

Etapa 1: Habilitación y Asignación de Beneficiarios del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE"

- 1.1. Registro de postulantes.
- 1.2. Identificación de Constructores/Promotores de Vivienda VIS/VIP y de Hogares Postulantes.
- 1.3..Filtros y Verificación de Matriz de Hogares Postulantes.
- 1.4 Convocatoria del Comité de Habilitación y Asignación del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" / Calificación y Aprobación de Hogares Beneficiarios.
- 1.5. Aprobación y Asignación de Subsidios Familiares Complementarios "CASA PA' MI GENTE" y publicación de resoluciones de asignación.

Etapa 2: Legalización y Desembolso de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE"

- 2.1. Solicitud de desembolso de Subsidio Familiar Complementario
- 2.2. Verificación de solicitud de desembolso de Subsidio Familiar Complementario
- 2.3. Visita técnica.
- 2.4. Resolución de Viabilización de desembolso.
- 2.5. Solicitud de Registro Presupuestal.
- 2.6. Gestión de desembolso - Orden de Pago.
- 2.7. Generación de Pago.

ARTICULO 14. Concurrencia del Subsidio Familiar de Vivienda. De conformidad con lo establecido en el numeral 2.6 de artículo 2.1.1.1.1.2 del decreto 1077 de 2015, los subsidios objeto de esta reglamentación serán aplicados de forma concurrente cuando las modalidades de los subsidios permitan su aplicación para una misma solución de vivienda.



ALCALDÍA DE SANTA MARTA

Distrito Turístico, Cultural e Histórico

CAPITULO IV

406

30 SEP 2025

CONVOCATORIA, POSTULACIÓN Y REQUISITOS AL PROGRAMA DE SUBSIDIO FAMILIAR COMPLEMENTARIO "CASA PA' MI GENTE"

ARTÍCULO 15: Convocatoria: Para la asignación del Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", se realizarán convocatorias virtuales y/o presenciales con una periodicidad semestral, es decir, una cada seis (06) mes, las cuales tendrán una duración mínima de cinco (5) días hábiles, prorrogables por dos (02) días más o hasta agotar los cupos disponibles de asignación de acuerdo a lo estipulado en el artículo sexto

ARTICULO 16: La convocatoria del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" se hará de manera virtual y/o presencial, razón por la cual, los interesados podrán postularse en el aplicativo "*casa pa' mi gente app*" para tal fin, a través de la página web oficial del Distrito o de manera física en la Secretaría de Planeación Distrital o en el lugar donde se indique la convocatoria, en el cual estará disponible toda la información del procedimiento para la postulación; se deberá diligenciar la totalidad de datos y adjuntar todos los documentos exigidos, conforme a lo dispuesto en el Anexo 1, Guía Técnica de Procedimiento.

La convocatoria del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" tendrá apertura a las 08:00 horas del día y el cierre a las 16:00pm del día de cierre, los cuales serán anunciados mediante Resolución expedida por la Secretaría de Planeación Distrital.

ARTICULO 17. Postulación. Solicitud Individual por parte de un hogar en el marco de la convocatoria del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", suscrita por los integrantes del hogar mayores de edad, mediante la cual, manifiestan la intención de acceder al programa. Esta deberá hacerse a través del constructor/promotor del proyecto de vivienda VIS/VIP.

ARTICULO 18. Requisitos. Se encuentran definidos en la guía técnica que hace parte integral de este decreto y se clasifican en dos (2) tipos, 1. Requisitos habilitantes para Constructores/Promotores de Vivienda VISVIP; 2. Requisitos habilitantes para hogares postulantes, entre estos encontramos:

1. Requisitos Habilitantes para Constructores/Promotores de Vivienda VIS/VIP: El constructor realizará la inscripción al Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", a través de la página web oficial del Distrito de Santa Marta o el aplicativo "*casa pa' mi gente*" o de manera presencial en la secretaria de planeación Distrital. La Secretaría Técnica del programa de Subsidio Familiar Complementario, verificará que el Constructor/Promotor de Vivienda VIS/VIP se encuentre registrado. Además del registro, el Constructor/Promotor debe adjuntar la siguiente documentación:

1.1 Certificado de existencia y representación no mayor a noventa (90) días.

1.2 Registro único tributario RUT.



1.3 Cumplir con el diligenciamiento del formato de inscripción virtual y adjuntar la documentación de que trata la guía técnica que es parte integral de este decreto.

2. Requisitos Habilitantes para Proyectos de Vivienda VIS/VIP: Una vez el Constructor/Promotor de Vivienda VIS/VIP se encuentre inscrito al Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" a través de la página web oficial del Distrito de Santa Marta o de forma presencial en la Secretaría de Planeación Distrital, deberá diligenciar la información referente al proyecto inmobiliario y deberá adjuntar la siguiente documentación y las siguientes condiciones:

2.1 Licencia urbanística y de construcción aprobada por la curaduría urbana correspondiente debidamente ejecutoriada, en modalidad obra nueva para proyecto VIS/VIP respectivos anexos modificaciones a la licencia, prórrogas y sus anexos.

2.2 Para los Proyectos de Multifamiliares que se constituyan como una Propiedad Horizontal, previo al desembolso del Subsidio Familia Complementario por parte del Distrito, deberá acreditar el amparo de perjuicios patrimoniales de que trata el artículo 2.2.6.7.1.1.3 del Decreto 1077 de 2011; para los proyectos que no requieren certificado técnico de supervisión, deberá contar con la respectiva autorización de ocupación de inmuebles de que trata el artículo 2.2.6.1.4.1 del mismo decreto antes citado.

2.3 Que las viviendas sean de tipología de interés social o interés prioritario, cuyo precio no supere los límites máximos legales establecidos para vivienda VIP/VIS, según corresponda.

2.4 Que las viviendas estén ubicadas en suelo urbanos del Distrito.

2.5 Que el término para el proceso de escrituración de transferencia de propiedad y entrega de la vivienda se realice antes de finalizar la vigencia la vigencia del Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE".

2.6 Cumplir con el diligenciamiento del formato de inscripción virtual y adjuntar la documentación de que trata la guía técnica que es parte integral de este decreto.

3. Requisitos Habilitantes para Hogares Postulantes: Podrán participar en el Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" los hogares que cumplan con las siguientes condiciones:

3.1 El jefe de hogar debe ser mayor de edad

3.2 La sumatoria de ingresos mensuales del hogar totales no debe superar los cinco salarios mínimos legales vigentes (5SMLMV) o cuando la sumatoria de ingresos sea entre uno a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (1SMLMV a 2 SMLMV) y tenga aprobado el subsidio de la caja de compensación familiar CAJAMAG.

3.3 Ninguno de los integrantes del hogar puede ser propietario de una vivienda en el territorio nacional

3.4 La vivienda a adquirir por el hogar debe estar dentro del perímetro urbano del Distrito de Santa Marta.



Para acreditar las condiciones anteriores, el postulante diligenciará la información, a través de la página web oficial del Distrito de Santa Marta o entregará de forma presencial en la secretaria de Planeación Distrital o en el lugar donde se indique la convocatoria; y deberá adjuntar los siguientes documentos:

- ✓ Copia del documento de identificación de todas las personas mayores de edad registradas como integrantes del hogar.
- ✓ Resolución de asignación de Subsidio Nacional y/o Caja de Compensación Familiar.
- ✓ Carta firmada por el jefe de hogar en la que certifica, bajo la gravedad de Juramento, que está de acuerdo con la postulación al Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", que la información remitida no falta a la verdad, que autoriza el uso y tratamiento de datos personales y que autoriza la notificación por medios electrónicos o en el formato físico.
- ✓ Cumplir con el diligenciamiento del formato de inscripción virtual o física y aportar la documentación de que trata la guía técnica que es parte integral de este decreto.

Parágrafo 1. La Secretaría Técnica del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" se encargará de la verificación del cumplimiento de los requisitos habilitantes para la postulación al Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", para ello podrá consultar las bases de datos oficiales que considere necesario y podrá requerir a los Constructor/Promotor de Vivienda VIS/VIP que se encuentren inscritos al Programa y a los hogares postulantes.

CAPITULO V

VERIFICACIÓN, HABILITACIÓN Y ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR COMPLEMENTARIO "CASA PA' MI GENTE"

ARTICULO 19. Verificación. La Secretaría Técnica del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", se encargará de la verificación de cumplimiento de los Requisitos Habilitantes Constructores/Promotores de Vivienda VIS/VIP, Proyectos de Vivienda VISVIP y Hogares Postulantes, verificados los mismos se emitirá la Matriz de identificación de Constructores/Promotores de Vivienda VIS/VIP donde se registran los proyectos que cumplen con las condiciones habilitantes para participar en el Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" y la Matriz de Hogares Postulantes que contiene la información de todos los hogares que aplicaron en la convocatoria y los criterios de calificación que los habilita para la asignación de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", los cuales serán presentados al Comité de Habilitación y Asignación de Subsidios Complementarios del programa "CASA PA' MI GENTE" para la correspondiente calificación aprobación y asignación del Subsidio Familiar Complementario, previa convocatoria por parte del Director General de la Secretaría Técnica al Comité de Habilitación y Asignación del Programa.

Parágrafo 1. Cerrada la convocatoria la Secretaria Técnica del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" contará con un término



de veinte (20) días para realizar la verificación y emitir la Matriz de Potenciales Hogares Habilitados.

Parágrafo 2. La doble postulación es causal de exclusión dentro del trámite de verificación de los requisitos habilitantes y por la tanto no será susceptible de calificación por parte del Comité de Habilitación y Asignación del programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE".

ARTICULO 20. Convocatoria al Comité de Habilitación y Asignación. Surtido el control formal de los requisitos habilitantes para Constructores/Promotores de Vivienda VIS/VIP, para los Proyectos de Vivienda VIS/VIP y para Hogares Postulantes por parte de Secretaría Técnica del programa, está procederá a realizar la convocatoria al Comité de Habilitación y Asignación para sesión de habilitación y asignación de Subsidios Familiar Complementarios, la cual deberá llevarse a cabo en un término máximo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del oficio de convocatoria emitido por el Director General de la Secretaría Técnica al Comité de Habilitación y Asignación del Programa.

Parágrafo 1. De la sesión del Comité de Habilitación y Asignación del programa, deberá levantarse acta la cual contendrá la Matriz de Beneficiarios de Subsidio Familiar Complementario, identificando a los Constructores/Promotores de Vivienda VIS/VIP, los proyectos de Vivienda VIS/VIP y los Hogares Postulantes, dicha Acta será el anexo de la Resolución de Asignación que aprueba y asigna el Subsidio Familiar Complementario y será publicada en la página web oficial de la Administración Distrital conforme a las reglas de publicidad que establece el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTICULO 21. Criterios para Calificación. Una vez surtido el proceso de verificación de la información, el Comité de Habilitación y Asignación del programa procederá a dar puntaje a cada uno de los hogares que conforman la Matriz de Potenciales Hogares Beneficiarios, esto es, para aquellos hogares que no se rechazaron por falta de cumplimiento de los requisitos habilitantes o por inconsistencias y/o falsedad en la información. Una vez indicados los puntajes de los hogares relacionados en la Matriz de Potenciales Hogares Beneficiarios y verificados por el Comité del programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" se procederá a la respectiva aprobación y asignación de los beneficiarios y se levantará acta la cual contendrá la Matriz de Beneficiarios de Subsidio Familiar Complementario.

El Distrito de Santa Marta a través del Comité de Habilitación y Asignación del programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" ordenará en estricto orden de inscripción en el aplicativo de Gestión de Vivienda y en forma secuencial descendente los puntajes asignados a cada uno de los hogares de la Matriz de Potenciales Hogares Beneficiarios, para conformar entonces la Matriz de Beneficiarios que contiene la información de los hogares postulantes y los criterios de calificación que los habilita para la asignación de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", hasta completar el número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles en cada convocatoria habilitada. Los hogares postulantes que no alcanzaren a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos de la correspondiente asignación.



ARTICULO 22. Procedimiento general de asignación de Subsidio Familiar Complementario. Surtido el proceso de calificación de los Potenciales Hogares Beneficiarios y conformada la Matriz de Hogares Beneficiarios, el Municipio efectuará la asignación de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" hasta el tope de los recursos disponibles en cada convocatoria habilitada, de acuerdo al estricto orden de inscripción y en forma secuencial descendente de los puntajes asignados a cada uno de los hogares de la Matriz de Potenciales Hogares Beneficiarios. La asignación se hará conforme a los hogares que hayan completado la mayor puntuación en la etapa de calificación, priorizados de acuerdo al orden cronológico de postulación, para lo cual el Director General de la Secretaría Técnica del Programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" dentro de los cinco (5) días siguientes, al cierre de la calificación emitirá acto administrativo con los hogares beneficiados.

Parágrafo 1: Cuando el acceso al Subsidio Familiar Complementario, sea negado al hogar solicitante, por agotamiento del recurso presupuestal disponible, la postulación podrá ser tenida en cuenta de manera prevalente en una asignación posterior, en los siguientes eventos

1 cuando un beneficiando renuncie al Subsidio Familiar Complementario asignado y se libere el cupo asignado.

2 cuando sea revocada una asignación de Subsidio Familiar Complementario

3 Cuando desaparezcan los fundamentos de hecho y de derecho que motivaron la asignación conforme al Numeral 2 del Artículo 91 de la Ley 1437 de 2011, y en consecuencia, el acto administrativo no pueda ser ejecutado

ARTICULO 23. Notificaciones. La Resolución de Asignación de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", por medio de la cual se adopta acta de sesión de Comité de Habilitación y Asignación del programa y Matriz de Beneficiarios de Subsidio Familiar Complementario, se publicará en la página web oficial de la Alcaldía y se enviará copia vía correo electrónico de los postulantes aportado en la información diligenciada en la página web oficial del Distrito o de forma presencial, este deberá hacerse dentro de los tres (3) días siguientes a la expedición del Acto Administrativo.

ARTICULO 24. Recursos. Contra la Resolución de Asignación de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" que adopta el acta de Beneficiarios de Subsidio Familiar Complementario, procederá el recurso de reposición, el cual se concederá y revisará conforme a las reglas del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y Código General del Proceso.

ARTICULO 25. Vigencia de los subsidios. La vigencia del Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" será de cuatro (4) meses contados a partir de la expedición de la resolución de aprobación y de asignación, si surtido este término no se ha podido llevar a cabo la solicitud de desembolso del Subsidio Familiar Complementario, se expedirá un acto administrativo de liberación de cupos por vencimiento de vigencia y estos serán reasignados a los postulantes que hayan quedado en cola en orden descendente de la Matriz de Beneficiarios calificados en el acta de Comité de Habilitación y Asignación de la convocatoria asociada.



30 SEP 2025

En caso de no contar con postulados habilitados y calificados suficientes para la reasignación de los subsidios, se procederá a realizar convocatoria extraordinaria para la asignación de Subsidios Familiares Complementarios, que deberá surtir el mismo trámite de las ordinarias, hasta agotar los cupos definidos por vigencia conforme a lo estipulado en el artículo 6 de este decreto.

CAPITULO VI

LEGALIZACIÓN Y DESEMBOLSO DEL SUBSIDIO FAMILIAR COMPLEMENTARIO "CASA PA' MI GENTE"

ARTICULO 26. Legalización de Subsidio Familiar Complementario. El proceso de legalización de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE" se surte con la suscripción e inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos de Santa Marta, de la escritura pública de transferencia de dominio de la Vivienda VIS/VIP a favor del beneficiario en dicha escritura pública deberá constar la asignación del beneficio del Subsidio Familiar Complementario y el administrativo por medio de la cual se otorga el mismo.

ARTICULO 27. Solicitud de Desembolso. Una vez surtido el trámite de que trata el artículo anterior, el Constructor/Promotor de Vivienda VIS/VIP, presentará la solicitud de desembolso de recursos correspondientes al Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", la cual se debe realizar los primeros veinte (20) días de cada mes, previa verificación del cumplimiento de los requisitos para ello de que trata la Guía Técnica que es parte integral de este decreto.

A la solicitud de desembolso deberán adjuntarse los documentos indicados en Guía Técnica, esta solicitud será radicada, a través de la página web oficial del Distrito de Santa Marta, creado para el programa de Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE".

ARTICULO 28. Verificación/Viabilización de solicitud de desembolso: A partir de la radicación de solicitud de desembolso del Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", la Secretaría Técnica del programa, tendrá un término máximo de veinte (20) días para pronunciarse acerca de la viabilidad de desembolso.

En caso de requerirse subsanaciones por parte del Constructor/Promotor de Vivienda VIS/VIP responsable de la solicitud de desembolso, la Secretaria Técnica del programa lo requerirá para subsanación y para ello se le dará el trámite correspondiente a las peticiones incompletas de que trata la Ley 1755 de 2015.

El término para la verificación de la solicitud por parte de la Secretaría Técnica del Programa, contará a partir de que esta quede radicada es legal y debida forma.

Parágrafo. De requerirlo la Secretaria Técnica del Programa podrá dentro del trámite de verificación de solicitud de desembolso, ordenar una visita de Inspección Técnica al proyecto de Vivienda VIS/VIP, con el fin de determinar el cumplimiento de término para la entrega de la vivienda nueva, conforme al término definido en los requisitos habilitantes para la postulación. De no encontrarse probada el cumplimiento de la entrega de la vivienda dentro del plazo inicialmente establecido no se emitirá Viabilización de solicitud de desembolso ni orden de pago.



ALCALDÍA DE SANTA MARTA
Distrito Turístico, Cultural e Histórico

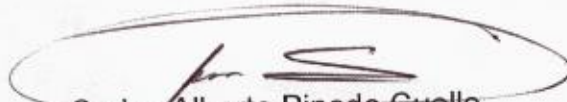
406
30 SEP 2025

ARTICULO 29. Orden de Pago. Expedida la certificación de viabilidad de desembolso del Subsidio Familiar Complementario "CASA PA' MI GENTE", la Secretaría Técnica del Programa, procederá a la gestión administrativa para la emisión del Registro Presupuestal para ello contará con un término máximo de diez (10) días hábiles contados a partir de la expedición de la misma emitido el Registro Presupuestal, la Secretaria Técnica del programa, emitirá orden de pago a la cual adjuntara los documentos de que tratan la Guía Técnica que es parte integral de este decreto, en un plazo máximo de veinte (20) días, contados a partir de la recepción del Registro Presupuestal.

La Secretaria de Hacienda Distrital realizará el pago correspondiente en un término máximo de diez (10) días hábiles al Constructores/Promotores de Vivienda VIS/VIP debidamente inscrito en la página web oficial del Distrito o de forma presencial en la Secretaria de Planeación Distrital.

ARTICULO 30. Vigencia. El presente decreto rige a partir de su publicación y deroga toda disposición que le sea contraria.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


Carlos Alberto Pinedo Cuello
Alcalde Distrital


PROYECTO: WILSON LOPEZ -CONTRATISTA- SECRETARIA DE PLANEACIÓN
REVISÓ: JOSE RODOLFO MARTINEZ- DIRECTOR JURIDICO DISTRITAL
APROBO: PATRICIA CAICEDO -SECRETARIA DE PLANEACIÓN


Patricia Caicedo