

RESOLUCIÓN No. 117 DE 2026
(07 DE SEPTIEMBRE DE 2026)

POR MEDIO DE LA CUAL SE ORDENA LA APERTURA DE LA CONVOCATORIA PARA LA ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN LAS MODALIDADES DE VIVIENDA NUEVA, VIVIENDA USADA, MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA PARA HOGARES EN CONDICIÓN DE VULNERABILIDAD CON ENFOQUE DIFERENCIAL

El director del Banco Inmobiliario de Floridablanca-Santander (BIF), en uso de sus atribuciones constitucionales, legales y en especial lo establecido por la Resolución No. 199 de 2025, Decreto 1077 del 2015

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 1° de la Constitución Política de Colombia, determina que Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.
2. Que el artículo 2° de la Constitución Política de Colombia, establece que son *finés 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; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.”*
3. Que el artículo 51 de la Constitución Nacional establece que *“todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.”*
4. Que el Decreto 1077 de 2015, en el libro 2, parte 1, título 1, capítulo 1, sección 1, subsección 1 establece las generalidades del subsidio de vivienda familiar.
5. Que el artículo 2.1.1.1.1.2 numeral 2.5.4 del Decreto 1077 de 2015, establece el subsidio de mejoramiento de vivienda y define su contenido y alcance, mismos que para el presente acto administrativo debe tener en cuenta lo preceptuado en las Resoluciones 195 del 05 de noviembre de 2025.
6. Que se hace necesario DEFINIR los parámetros de la modalidad de subsidio de mejoramiento para vivienda, y en especial, las condiciones que deben cumplir las viviendas en las que se aplicará esta modalidad de subsidio tanto en la zona rural como urbana del municipio y las condiciones de legalidad urbanística de los barrios a los que estas pertenecen.
7. Que la Ley 3 de 1991 en su artículo 1° 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 viviendas de esta naturaleza. Las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional.
8. Que el Sistema será un mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que lo integran, con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

9. Que el artículo 4 de la Ley 3 de 1991, consagra: “(...) Las Administraciones Municipales, Distritales, de las áreas metropolitanas y de la Intendencia de San Andrés y Providencia coordinarán en su respectivo territorio el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social (...) Los Gobernadores, Intendentes y Comisarios coordinarán las acciones que adelanten las dependencias y entidades seccionales para fomentar y apoyar las políticas municipales de vivienda de interés social y reforma urbana. (...)”
10. Que el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, modificatorio del artículo 5 de la Ley 3 de 1991, define la solución de vivienda como “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.”
11. Que según lo establecido en el artículo 76 numeral 2 de la ley 715 de 2001, es competencia de los municipios además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias: 76.2. En materia de vivienda.
12. Que el Municipio de Floridablanca como entidad territorial tiene en cabeza las funciones que señaladas en el artículo 3 de la ley 136 de 1994, modificado por el Artículo 6 de la ley 1551 de 2012, particularmente las de “(...) 5. Promover la participación comunitaria, la cultura de Derechos Humanos y el mejoramiento social y cultural de sus habitantes. El fomento de la cultura será prioridad de los municipios y los recursos públicos invertidos en actividades culturales tendrán, para todos los efectos legales, el carácter de gasto público social de conformidad con el artículo 1º, numeral 8 de la Ley 397 de 1997. (...) 7. Procurar la solución de las necesidades básicas insatisfechas de los habitantes del municipio, en lo que sea de su competencia, con especial énfasis en los niños, las niñas, los adolescentes, las mujeres cabeza de familia, las personas de la tercera edad, las personas en condición de discapacidad y los demás sujetos de especial protección constitucional.”
13. Que de conformidad al Acuerdo Municipal No. 016 de 2004, el Banco Inmobiliario de Floridablanca es el establecimiento público encargado de la gestión de la política de vivienda del municipio, dando cumplimiento al acceso de la misma a los habitantes del municipio.
14. Que mediante Acuerdo Municipal No. 026 de 30 de julio de 2018 el municipio de Floridablanca adoptó la política pública de vivienda y hábitat del municipio de Floridablanca, para garantizar el derecho a la vivienda digna.
15. Que en cumplimiento de las competencias constitucionales y legales, Floridablanca, estableció mediante Acuerdo Municipal 014 de 2024 el Plan de Desarrollo Municipal “**Floridablanca en orden 2024-2027**”, las estrategias, planes, y programas como garantía de los derechos ciudadanos con un enfoque diferencial.
16. Que el referenciado plan de desarrollo estableció a cargo del BIF como metas las siguientes:
- Meta 103. SERVICIO DE APOYO FINANCIERO PARA ADQUISICION DE VIVIENDA VIS Y/O VIP PARA LA POBLACION DEL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA.**
- Meta 104. SERVICIO DE APOYO FINANCIERO PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA**
17. Que teniendo en cuenta que en voces del artículo 51 de la Constitución Política todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna, por lo tanto, las instituciones públicas en cualquier nivel están obligadas a garantizar este servicio; lo cual se encuentra reforzado en el artículo 76 de la Ley 715 de 2001.
18. Que, para determinar la inversión para el mejoramiento de la vivienda de la población vulnerable con enfoque diferencial, se hace necesario establecer una metodología que esté conforme con lo establecido por el Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 195 de 2025 procedimiento para la asignación. El cual se compone de la recepción de documentos, verificación de los documentos allegados y posteriormente la realización de visitas por parte del área técnica de la entidad.
19. Que se hace necesario expedir la reglamentación que defina los parámetros de la modalidad de

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	--------------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

subsidio de mejoramiento para vivienda urbana y rural, y en especial, las condiciones que deben cumplir las viviendas en las que se aplicará esta modalidad de subsidio y las condiciones de legalidad urbanística de los barrios a los que estas pertenecen.

20. Que se deben establecer las definiciones y conceptos para ser oferente de proyectos de mejoramiento para vivienda urbana y/o rural saludable, las condiciones para la formulación, viabilidad, calificación y ejecución de esta clase de proyectos, las modalidades de giro del subsidio y la forma en que se legalizará esta modalidad de subsidio.
21. Que mediante la resolución No. 195 de 2025 **“POR MEDIO DE LA CUAL SE ACTUALIZA Y UNIFICA LA REGLAMENTACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL COMPLEMENTARIO PARA ADQUISICIÓN DE VIVIENDA NUEVA Y USADA Y SE ESTABLECEN LOS PARAMETROS PARA EL OTORGAMIENTO DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE “MEJORAMIENTO DE VIVIENDA” EN EL MUNICIPIO DE FLORIDABLANCA PARA HOGARES EN CONDICIÓN DE VULNERABILIDAD CON ENFOQUE DIFERENCIAL”**.

Que, en mérito de lo anterior,

RESUELVE:

CAPÍTULO I:

DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO PRIMERO: CONVOCATORIA. Abrir convocatoria para asignación de subsidios familiares de vivienda en 3 modalidades:

- 1. Vivienda Nueva
- 2. Vivienda Usada
- 3. Mejoramiento de Vivienda

ARTÍCULO SEGUNDO: DEFINICIONES. Para los efectos de la presente resolución se adoptan las siguientes definiciones:

- 1.1.Subsidio municipal en la modalidad de mejoramiento de vivienda.** Es aquel que otorga el Municipio de Floridablanca para mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.
- 1.2.Oferentes de soluciones de vivienda.** Es la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, dispone de la misma en el mercado y está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar, que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y arrendamiento o arrendamiento con opción de compra.
- 1.3.Reparaciones o mejoras locativas en las viviendas.** Para efectos de lo dispuesto en la presente resolución, se entiende como reparaciones o mejoras locativas, aquellas obras que tienen como finalidad mejorar las condiciones básicas de salud de los hogares, estas obras no requieren de licencia de construcción porque no afectan la estructura portante y las características volumétricas de la vivienda.
- 1.4.Asistencia Técnica.** Son todas aquellas actividades que realizan los oferentes, directamente o por intermedio de terceros para determinar el número de intervenciones en las viviendas, conforme a lo establecido en la presente resolución y verificar que los hogares cumplan con las condiciones socioeconómicas establecidas en la Ley 3ª de 1991, en el Decreto 2190 de 2009, compilado y en gran parte derogado/sustituido por el Decreto 1077 de 2015 y en las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	--------------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

	RESOLUCIÓN		
	VERSIÓN 02	FECHA 08/08/2016	
	CÓDIGO	PÁGINA 4	

1.5. Concepto favorable de viabilidad. Es la manifestación formal mediante la cual y según la documentación aportada por el oferente, el Banco Inmobiliario de Floridablanca, otorga concepto favorable de viabilidad a los proyectos de mejoramiento para vivienda, que cumplan con las condiciones establecidas en la presente resolución.

1.6. Aportes complementarios. Son aquellos recursos, en dinero, aportados al proyecto por el oferente, por entidades públicas o privadas o por los hogares, para completar los recursos necesarios para el desarrollo del proyecto en lo no cubierto por el subsidio de mejoramiento de vivienda. Los aportes complementarios pueden destinarse tanto para cubrir costos directos como costos indirectos del proyecto de mejoramiento de vivienda.

1.7. Costos Directos. Son los costos asociados a compra de materiales, mano de obra, herramientas, equipos, imprevistos y demás costos asociados a la realización de las obras.

Estos costos se cubren con los recursos otorgados por el Banco Inmobiliario de Floridablanca, por otras entidades públicas, o pueden ser aportados mediante convenios o contratos o acuerdos de asociación entre el oferente y entidades públicas o privadas.

1.8. Costos Indirectos. Son los costos asociados a la formulación y ejecución de los proyectos. Estos recursos, en todos los casos, serán otorgados por el oferente, en dinero o en especie. Estos costos pueden ser aportados mediante convenios o contratos o acuerdos de asociación entre el oferente y entidades públicas o privadas.

Con los recursos complementarios aportados por los hogares, provenientes de subsidios de vivienda que les hayan sido asignados por una entidad diferente de BIF, no podrán asumirse costos indirectos.

1.9. Zona rural: Según el DNP y el DANE, se entiende como zona rural el espacio comprendido entre el límite de la cabecera municipal o perímetro urbano y el límite municipal, en el cual puede existir población nucleada o dispersa. Para la identificación de los centros poblados rurales y demás zonas rurales, se emplearán las categorías de uso restringido determinadas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

1.10. Zona urbana: Es el área comprendida dentro del perímetro urbano del respectivo municipio.

CAPITULO II:

SUBSIDIO MUNICIPAL COMPLEMENTARIO PARA COMPRA DE VIVIENDA NUEVA

ARTÍCULO TERCERO: Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda nueva entendiéndose por esta a aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada.

ARTÍCULO CUARTO: REQUISITOS. Esta modalidad de subsidio se asigna a los hogares con enfoque diferencial, los cuales deberán acreditar los siguientes requisitos:

1. Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros que conforman el hogar, con su información socioeconómica, indicación del jefe del hogar postulante y de la persona que, siendo parte del hogar, lo reemplazará si renunciare o falleciere y, mención de la Caja de Compensación Familiar y Fondo de Cesantías a los cuales se encuentren afiliados al momento de postular, si fuere del caso. El documento incluirá la declaración jurada de los miembros del hogar postulante mayores de edad en la que manifiestan que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, que no están incurso en las inhabilidades para solicitarlo, que sus ingresos familiares totales no superan el límite establecido para la respectiva modalidad de subsidio y que los datos suministrados son ciertos, la cual se entenderá surtida con la firma del formulario.
2. Copia de la carta de asignación del subsidio principal vigente (Caja de Compensación, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Departamento de Santander)
3. Contar con un ahorro previo o un crédito hipotecario preaprobado, que demuestre su capacidad de pago para completar el valor del inmueble.
4. Copia de los documentos del núcleo familiar.
5. Tener una clasificación en el Sisbén IV o RUI entre A1 y D20, si aplica.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

- 6. Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.
- 7. Acreditar un enfoque diferencial en el que se identifique si es el caso, o ser sujeto especial de protección de la Sentencia T-109 del 2015, si aplica.
- 8. Certificar que reside en Floridablanca (Junta de acción comunal, secretaria del interior)
- 9. Adjuntar certificado de ingresos mensuales hasta 4 SMLMV
- 10. Autorización para verificar la información suministrada para la postulación del subsidio y aceptación para ser excluido de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse que la información aportada no corresponda a la verdad.
- 11. No ser propietario de vivienda en Colombia ni haber recibido anteriormente un subsidio familiar para compra de vivienda.
- 12. Copia de la promesa de compraventa suscrita para la adquisición del inmueble.
- 13. Copia de certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del inmueble, en el que conste la existencia de construcción de vivienda.
- 14. Fotocopia del documento de identidad del promitente vendedor.

ARTÍCULO QUINTO: MONTO DEL SUBSIDIO. De conformidad con el artículo Décimo Quinto de la Resolución No. 195 del 05 de noviembre de 2025, se establece que el monto del subsidio Municipal complementario destinado a la adquisición de vivienda nueva es el valor equivalente a 7.5 SMLMV, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015.

CAPITULO III:

SUBSIDIO MUNICIPAL COMPLEMENTARIO PARA COMPRA DE VIVIENDA USADA

ARTÍCULO SEXTO: Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta aquella que estando terminada ya ha sido habitada y cuya licencia de construcción ha sido expedida en vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente vigente al momento de expedición de esta.

ARTÍCULO SÉPTIMO: REQUISITOS: Esta modalidad de subsidio se asigna a los hogares con enfoque diferencial que acrediten ser beneficiarios del subsidio para compra de vivienda emitido por la Caja de Compensación Familiar y/o Secretaría de Vivienda del Departamento de Santander y/o Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, según corresponda, y cumplir con los siguientes requisitos:

- 1. Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros que conforman el hogar, con su información socioeconómica, indicación del jefe del hogar postulante y de la persona que, siendo parte del hogar, lo reemplazará si renunciare o falleciere y, mención de la Caja de Compensación Familiar y Fondo de Cesantías a los cuales se encuentren afiliados al momento de postular, si fuere del caso. El documento incluirá la declaración jurada de los miembros del hogar postulante mayores de edad en la que manifiestan que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, que no están incurso en las inhabilidades para solicitarlo, que sus ingresos familiares totales no superan el límite establecido para la respectiva modalidad de subsidio y que los datos suministrados son ciertos, la cual se entenderá surtida con la firma del formulario.
- 2. Copia de la carta de asignación del subsidio principal vigente (Caja de Compensación, Ministerio de vivienda, Departamento de Santander)
- 3. Contar con un ahorro previo o un crédito hipotecario preaprobado, que demuestre tu capacidad de pago para completar el valor del inmueble.
- 4. Copia de los documentos del núcleo familiar.
- 5. Tener una clasificación en el Sisbén IV o RUI entre A1 y D20.
- 6. Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.
- 7. Acreditar un enfoque diferencial en el que se identifique si es el caso, o ser sujeto especial de protección de la Sentencia T-109 del 2015, si aplica.
- 8. Certificar que reside en Floridablanca (Junta de acción comunal, secretaria del interior)
- 9. Adjuntar certificado de ingresos mensuales hasta 4 SMLMV
- 10. Autorización para verificar la información suministrada para la postulación del subsidio y aceptación para ser excluido de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse que la información aportada no corresponda a la verdad.
- 11. No ser propietario de vivienda en Colombia ni haber recibido anteriormente un subsidio familiar para compra de vivienda.
- 12. Copia de la promesa de compraventa suscrita para la adquisición del inmueble.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	--------------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

- 13. Copia de certificado de libertad y tradición expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del inmueble, en el que conste la existencia de construcción de vivienda no mayor a 5 años.
- 14. Copia de la licencia de construcción que demuestre legalidad en la construcción de acuerdo con la norma sismo resistente vigente, para viviendas únicamente urbanas.
- 15. Fotocopia del documento de identidad del promitente vendedor.

ARTÍCULO OCTAVO: MONTO DEL SUBSIDIO. De conformidad con el artículo Décimo Séptimo de la Resolución No. 195 del 05 de noviembre de 2025, se establece que el monto del subsidio Municipal complementario destinado a la adquisición de vivienda usada, es el valor equivalente a 7.5 SMLMV, de conformidad con el Decreto 1077 de 2015.

CAPITULO IV:

SUBSIDIO MUNICIPAL DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

ARTÍCULO NOVENO: El subsidio municipal en la modalidad de mejoramiento de vivienda se aplicará a soluciones de vivienda habitadas por los hogares postulantes, cuya evaluación por parte del área técnica del Banco Inmobiliario de Floridablanca identifique falencias habitacionales que no sean de naturaleza estructural o que requieran licencias, y que con el subsidio se logre darle mejores condiciones y hacer de esta una vivienda saludable.

ARTÍCULO DÉCIMO: APLICACIÓN DEL SUBSIDIO MUNICIPAL EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA. Los subsidios municipales en la modalidad de mejoramiento de vivienda sólo podrán ser aplicados para los costos directos de proyectos a desarrollar en viviendas localizadas en suelo urbano y rural del Municipio de Floridablanca.

PARÁGRAFO 1. Ninguna de las soluciones de vivienda que aspire a recibir el subsidio municipal en la modalidad de mejoramiento de vivienda, podrá estar ubicada en áreas o zonas de protección ambiental y/o en zonas de ronda de protección de ríos, quebradas y/o afluentes de agua y, en general, en suelo clasificado como de protección de acuerdo con el respectivo plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Tampoco podrán hacer parte del proyecto los inmuebles afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 2. Se podrán intervenir viviendas que se encuentren localizadas en barrios susceptibles de ser legalizados, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial respectivo, siempre y cuando los predios cuenten con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios a sistemas formales o alternativos de abastecimiento de agua y de disposición de aguas servidas.

ARTÍCULO UNDÉCIMO: PROCEDIMIENTO PARA POSTULACIÓN. El procedimiento de postulación para el subsidio de vivienda familiar en el Municipio de Floridablanca se llevará a cabo de conformidad con lo establecido en el artículo 5º de la Resolución No. 195 de 05 de noviembre de 2025, mediante el diligenciamiento y entrega de la siguiente documentación:

– EN LOS CASOS DE HOGARES PROPIETARIOS:

- 1. Formato de caracterización del postulante debidamente diligenciado, en el cual se identifiquen además los miembros que conforman el hogar, con su información socioeconómica, indicación del jefe del hogar postulante.
- 2. Fotocopia del documento de identidad de los miembros del hogar postulante.
- 3. Certificado de libertad y tradición del inmueble al cual se pretenda destinar el subsidio de mejoramiento (libre de embargos)
- 4. Tener una clasificación en el Sisbén IV o RUI entre A1 y D20, si aplica.
- 5. Concepto en donde se establezca que no se encuentra en un área o zona de amenaza y riesgo por fenómenos naturales expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Floridablanca.
- 6. Fotocopia de recibo servicios público del inmueble al cual se pretenda destinar el subsidio de mejoramiento.
- 7. Certificado de condición de víctima de desplazamiento y/o enfoque diferencial (Si lo posee).
- 8. Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.
- 9. Declaratoria autentica de su residencia en Floridablanca o Certificar que reside en Floridablanca (Junta de acción comunal, secretaria del interior)

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

– EN LOS CASOS DE HOGARES POSEEDORES:

1. Formato de caracterización del postulante debidamente diligenciado, en el cual se identifiquen además los miembros que conforman el hogar, con su información socioeconómica, indicación del jefe del hogar postulante.
2. Fotocopia del documento de identidad de los miembros del hogar postulante.
3. Tener una clasificación en el Sisbén IV o RUI entre A1 y D20, si aplica.
4. Concepto en donde se establezca que no se encuentra en un área o zona de amenaza y riesgo por fenómenos naturales expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Floridablanca.
5. Fotocopia de recibo servicios público del inmueble al cual se pretenda destinar el subsidio de mejoramiento.
6. Certificado de condición de víctima de desplazamiento y/o enfoque diferencial (Si lo posee).
7. Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.
8. Declaración del presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio en la que certifique el hogar ha ejercido de la sana posesión regular del inmueble por un término mínimo de cinco (5) años ininterrumpida, y que respecto del inmueble no está en curso proceso reivindicatorio o escrito aportado por el hogar que se entenderá suscrito bajo la gravedad del juramento, en el que declare que ejerce una sana posesión regular del bien inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto del inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.

PARÁGRAFO. Además de los enunciados, para cada modalidad de subsidio se podrán exigir de manera particular el cumplimiento de algunos requisitos adicionales, de conformidad con la reglamentación especial para cada uno de ellos.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: CRITERIOS PARA LA SELECCIÓN DE LA POSTULACIÓN Y ELECCIÓN DE BENEFICIARIOS. Para la selección de posibles postulantes beneficiarios del proyecto de mejoramiento de vivienda rural y urbana, se tomarán en cuenta los siguientes lineamientos:

1. Hogares con ingresos inferiores de cuatro (4) S.M.L.M.V., dando prioridad a los que tengan ingresos de hasta dos (2) S.M.L.M.V
2. Requerir de mejoramiento de las condiciones básicas de la vivienda que habita:
 - 2.1. Carencia o vetustez de redes secundarias o acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.
 - 2.2. Carencia o vetustez de baños, cocinas, cuartos, frisos, pisos.
 - 2.3. Existencia de pisos en tierra o en materiales inapropiados.
 - 2.4. Construcción en materiales provisionales, tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho.
 - 2.5. Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala comedor y dormitorios.
3. No haber recibido subsidio de vivienda en cualquiera de sus modalidades por parte del Municipio de Floridablanca.
4. Acreditar residencia mínima de un (01) año en el Municipio de Floridablanca (Junta de acción comunal, secretaria del interior)
5. Acreditar enfoque diferencial en el que se identifique, si aplica.

Los hogares que pretendan obtener subsidio de mejoramiento de vivienda municipal deberán cumplir con los criterios establecidos en el artículo anterior, así como los siguientes requisitos:

1. Formato de caracterización del postulante debidamente diligenciado, en el cual se identifiquen además los miembros que conforman el hogar, con su información socioeconómica, indicación del jefe del hogar postulante.
2. Fotocopia del documento de identidad de los miembros del hogar postulante.
3. Certificado de libertad y tradición del inmueble al cual se pretenda destinar el subsidio de mejoramiento (libre de embargos)
4. Tener una clasificación en el Sisbén IV o RUI entre A1 y D20, si aplica.
5. Concepto en donde se establezca que no se encuentra en un área o zona de amenaza y riesgo por fenómenos naturales expedido por la Secretaría de Planeación del Municipio de Floridablanca.
6. Fotocopia de recibo servicios público del inmueble al cual se pretenda destinar el subsidio de mejoramiento.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	--------------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

- 7. Certificado de condición de víctima de desplazamiento y/o enfoque diferencial (Si lo posee).
- 8. Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.
- 9. Declaratoria autentica de su residencia en Floridablanca o Certificar que reside en Floridablanca (Junta de acción comunal, secretaria del interior)

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: MONTO DEL SUBSIDIO. De conformidad con el artículo Vigésimo Primero de la Resolución No. 195 del 05 de noviembre de 2025, se establece que el monto del subsidio familiar de vivienda urbana y rural, en la modalidad de mejoramiento de vivienda y saneamiento básico en el municipio de Floridablanca es de 3.5 S.M.L.M.V.

CAPÍTULO V:

DISPOSICIONES COMUNES

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: ENFOQUE DIFERENCIAL. Para el trámite de las solicitudes de asignación del subsidio municipal de mejoramiento de vivienda se tendrán en cuenta las condiciones de vulnerabilidad presentes en los hogares postulantes para efectuar priorización a aquellos que, entre otros, demuestren plenamente lo siguiente:

- a) Víctimas del desplazamiento forzado.
- b) Personas en condición de discapacidad.
- c) Madres o padres cabeza de hogar.
- d) Adultos mayores en condición de vulnerabilidad.
- e) Los demás que cumplan con el aspecto de vulnerabilidad.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO. De conformidad con el artículo octavo de la Resolución No. 195 de 2025 serán hogares beneficiarios los que cumplan con los siguientes:

- 1. Hogares con ingresos inferiores de cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, dando prioridad a los que obtengan hasta dos (2) SMLMV.
- 2. Requerir de mejoramiento de sus condiciones básicas.
- 3. No haber recibido subsidio de vivienda por parte del municipio de Floridablanca.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: VERIFICACIÓN DE REQUISITOS. Para efectos de verificar el cumplimiento de todos los requisitos de los hogares postulantes a las convocatorias de otorgamiento de subsidio de cualquiera modalidad de vivienda, se conformará: un comité de verificación y evaluación de conformidad con lo establecido en el Título III de la Resolución No. 195 de 2025 y un comité de validación y seguimiento de conformidad con lo establecido en el artículo vigésimo tercero de la Resolución 195 de 2025.

El Comité se encargará de verificar el cumplimiento de todos los requisitos de los hogares postulantes a las convocatorias de otorgamiento de subsidios para cualquiera de las modalidades

PARÁGRAFO 1: OBJETO DEL COMITÉ ACCIDENTAL DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS. El Comité Accidental de Verificación de Requisitos se encargará de verificar el cumplimiento de todos los requisitos de los hogares postulantes a las convocatorias de otorgamiento de subsidios para cualquiera de las modalidades que el BIF entregue, así como determinar los órdenes de participación, a partir de las condiciones particulares de cada uno de los hogares en concordancia con las prioridades establecidas por este acto administrativo. De igual manera, las evaluaciones y determinaciones que considere el Comité quedarán consignadas por escrito.

PARÁGRAFO 2: COMITÉ ACCIDENTAL DE VERIFICACIÓN DE REQUISITOS. Para efectos de la verificación de requisitos para ser beneficiario de las convocatorias de otorgamiento de subsidios en cualquiera que sea la modalidad, se conformará un Comité accidental de verificación y evaluación de requisitos, el cual será integrado por: El director general del Banco Inmobiliario de Floridablanca; El Secretario General y Administrativo, la Profesional Universitario Código 219 grado 01 del Área Técnica y profesional Especializado Código 222 grado 04 del Área Técnica.

ARTÍCULO DÉCIMO SÉPTIMO: CRONOGRAMA DE CONVOCATORIA. Establecer el siguiente cronograma, en el cual se fijan las fechas de apertura y cierre para el proceso de postulación, verificación y asignación del subsidio municipal en la modalidad de mejoramiento de vivienda.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISÓ COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
--------------------	-------------------	--------------------------------	-------------------	-----------------------------	-------------------

ACTIVIDAD	FECHA
Convocatoria – Presentación postulación con todos los documentos.	Del 10 de septiembre al 30 de septiembre de 2026
Acto Administrativo cierre convocatoria	Del 30 de septiembre de 2026
Evaluación de Requisitos	Del 01 de octubre al 08 de octubre de 2026
Subsanación	Del 09 de octubre al 16 de octubre de 2026
Criterios de Calificación y desempate	Del 19 de octubre al 27 de octubre de 2026
Publicación de Preselección	Del 28 de octubre al 30 de octubre de 2026
Diagnóstico – visita	Del 03 de noviembre al 10 de noviembre de 2026
Adjudicación y expedición de Actos Administrativos	Del 11 al 13 de noviembre de 2026

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: VERIFICACIÓN DE INFORMACIÓN. El Banco Inmobiliario de Floridablanca tendrá el derecho de verificar por todos los medios que tenga a su disposición la veracidad y autenticidad de los datos y documentos suministrados por parte de los postulantes, en cualquier momento.

PARÁGRAFO 1: Se dará aplicación al artículo 4º de la Resolución 195 de 2025, cuando se observe falsedad en la documentación o información con el objetivo de obtener el subsidio de que trata este acto administrativo.

PARÁGRAFO 2: El Banco Inmobiliario de Floridablanca conformará un comité evaluador que brindará la viabilidad jurídica y técnica, la cual será presentada al comité accidental de verificación de requisitos.

ARTÍCULO DÉCIMO NOVENO: ASIGNACIÓN DE PUNTAJE: Con el fin de garantizar la adecuada focalización, objetividad, transparencia y eficiencia en la asignación de los recursos destinados al Programa de Mejoramiento de Vivienda, los hogares postulantes que cumplan con los requisitos de habilitación serán sometidos a un proceso de calificación mediante la asignación de puntajes, conforme a los criterios establecidos en el presente artículo.

CRITERIO DE CALIFICACION	CONDICION	PUNTACIÓN MÁXIMA	PUNTUACIÓN DE ELECCIÓN
Clasificación SISBÉN IV o RUI	Grupo A	20	20
	Grupo B		15
	Grupo C		10
	Grupo D		5
EN ESTA CASILLA DE SELECCION UNICAMENTE EL GRUPO A PUEDE RECIBIR LA MAXIMA PUNTUACION			
Jefatura del hogar	Jefe de Hogar si es mujer	20	20
	Otros		10
EN ESTA CASILLA DE SELECCION UNICAMENTE EL JEFE DE HOGAR SI ES MUJER PUEDE RECIBIR LA MAXIMA PUNTUACION			
Personas en Condición de discapacidad	Discapacidad Certificada	20	20
	Sin Certificado		15
EN ESTA CASILLA DE SELECCION UNICAMENTE SI LA DISCAPACIDAD TIENE CERTIFICACION PUEDE RECIBIR LA MAXIMA PUNTUACION			
Adulto mayor	Persona de 60 años o más que haga parte del hogar	20	20
ENFOQUE DIFERENCIAL Víctimas del conflicto armado/Etnias	Hogar inscrito en el Registro Único de Víctimas	20	20
	TOTAL CALIFICACION	100	

Parágrafo 1. El puntaje máximo será de cien (100) puntos.

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------

Parágrafo 2. Todos los criterios deberán acreditarse mediante los documentos exigidos en la convocatoria y estarán sujetos a verificación por parte del Banco Inmobiliario de Floridablanca.

Parágrafo 3. En caso de empate en el puntaje final, la priorización se realizará atendiendo, en su orden, los siguientes criterios:

1. Menor puntaje en la clasificación del SISBÉN IV o RUI.
2. Hogar con integrante en condición de discapacidad.
3. Hogar víctima del conflicto armado.
4. Hogar con mayor número de menores de edad.
5. Hogar con adulto mayor.
6. Si persiste el empate, el Banco Inmobiliario de Floridablanca realizará un sorteo público, del cual se levantará el acta correspondiente, garantizando los principios de transparencia, publicidad e igualdad.

ARTÍCULO VIGESIMO: RECONOCIMIENTO DEL SUBSIDIO. El Banco Inmobiliario de Floridablanca entregará al hogar beneficiario, copia del acto administrativo que acredite la asignación del subsidio familiar de vivienda. Este deberá indicar, como mínimo: i) los nombres de los miembros del hogar beneficiado, señalando quien es el titular; ii) documentos de identificación de los miembros; iii) el monto del subsidio asignado; iv) la modalidad del subsidio de vivienda otorgado; v) el período de vigencia del subsidio; vi) condición resolutoria del subsidio de vivienda.

ARTÍCULO VIGÉSIMO PRIMERO: DIVULGACIÓN. Las disposiciones contenidas en la presente Resolución serán divulgadas a través de los medios de publicidad con que cuenta la entidad tales como página web oficial y redes sociales institucionales (Facebook, Instagram, Twitter, etc.).

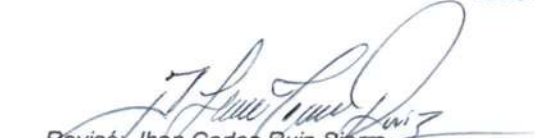
ARTÍCULO VIGÉSIMO SEGUNDO: NORMATIVIDAD APLICABLE. Lo establecido en la presente resolución debe aplicarse de conformidad con lo previsto en las normas relacionadas en la parte motiva del presente acto administrativo y aquellas que las desarrollen, aclare, modifiquen o deroguen. Lo no regulado, por regla de remisión, debe ser también desarrollado con forme a las mismas normas.

ARTÍCULO VIGÉSIMO TERCERO: VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de su publicación y contra ella no proceden recursos.

Se expide en la ciudad de Floridablanca, Santander a los siete (07) días del mes de septiembre de 2026.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


LEONARDO DUEÑES GÓMEZ
Director General


Revisó: **Jhan Carlos Ruiz Sierra**
Secretario General y Administrativo


Proyecto: **Sandra Lilia Calderón Almeyda**
P.E. Área Técnica

ELABORO CALIDAD	FECHA JULIO/16	REVISO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16	APROBO COMITÉ DE CALIDAD	FECHA 08/08/16
-----------------	----------------	--------------------------	----------------	--------------------------	----------------