

GACETA DISTRITAL

No. **1279** · 26 de marzo de 2026



ALCALDÍA DE **BARRANQUILLA**

Órgano oficial de publicación del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla



<https://www.barranquilla.gov.co/transparencia/normatividad/gaceta-distrital>

CONTENIDO

ACUERDO LOCAL No. 0022 (22 de diciembre de 2025).....	3
"POR MEDIO DEL CUAL SE CONFORMA EL CONSEJO LOCAL DE JUECES DE PAZ Y DE RECONSIDERACIÓN DE LA LOCALIDAD SUR ORIENTE DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, SE REGLAMENTA SU ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, FORMA DE ESCOGENCIA DE SU MESA DIRECTIVA, SE ESTABLECE LA CONVOCATORIA A CARGO DE LA ALCALDESA LOCAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES."	
DECRETO LOCAL N° 004 (25 de marzo de 2026)	7
"MEDIANTE EL CUAL SE CONVOCA A SESIONES EXTRAORDINARIAS A LOS MIEMBROS DE LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DEL SURORIENTE DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA"	
DECRETO LOCAL N° 003 (26 de marzo de 2026)	10
"POR MEDIO DEL CUAL SE CONVOCA A SESIONES EXTRAORDINARIAS A LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL PARA ASUMIR EL ANALISIS, FORTALECIMIENTO Y FORMULACION DE ACCIONES EN MATERIA DE SEGURIDAD Y MEJORAMIENTO DEL ENTORNO VIAL EN LA LOCALIDAD NORTE-CENTRO HISTÓRICO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA."	
DECRETO N° 0158 (26 de marzo de 2026).....	13
POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL REGLAMENTO OPERATIVO PARA LA POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, PAGO Y LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA FAMILIAR "MI TECHO PROPIO".	

ACUERDO LOCAL SURORIENTE**ACUERDO LOCAL No. 0022
(22 de diciembre de 2025)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE CONFORMA EL CONSEJO LOCAL DE JUECES DE PAZ Y DE RECONSIDERACIÓN DE LA LOCALIDAD SUR ORIENTE DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA, SE REGLAMENTA SU ORGANIZACIÓN, FUNCIONAMIENTO, FORMA DE ESCOGENCIA DE SU MESA DIRECTIVA, SE ESTABLECE LA CONVOCATORIA A CARGO DE LA ALCALDESA LOCAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.”

LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DE LA LOCALIDAD SUR ORIENTE

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 1, 2, 40, 103 y 318 de la Constitución Política de Colombia; la *Ley 497 de 1999 (Ley de Jueces de Paz); la **Ley 1617 de 2013; la **Ley 1757 de 2015*; la Ley 136 de 1994; la Ley 1551 de 2012; y las normas distritales vigentes, y

CONSIDERANDO:

1. Que Colombia es un Estado social de derecho, democrático, participativo y pluralista.
2. Que la Ley 497 de 1999 creó la figura de los Jueces de Paz y de Reconsideración como mecanismos comunitarios de solución pacífica de conflictos.
3. Que la Ley 1617 de 2013 establece el régimen especial para los Distritos Especiales y reconoce la importancia de la descentralización y la participación ciudadana.
4. Que la Ley 1757 de 2015 promueve y regula la participación ciudadana en la gestión pública.
5. Que los Jueces de Paz y de Reconsideración requieren espacios de articulación, coordinación y fortalecimiento institucional.
6. Que es función de la Junta Administradora Local promover la convivencia, la participación ciudadana y la justicia comunitaria en el territorio.
7. Que la Alcaldía Local debe apoyar los mecanismos de justicia comunitaria y participación ciudadana.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO 1°. Creación del Consejo Local.

Créase el *Consejo Local de Jueces de Paz y de Reconsideración de la Localidad Sur Oriente*, como instancia de articulación, coordinación, fortalecimiento y participación de los Jueces de Paz y de Reconsideración elegidos en la localidad.

ARTÍCULO SEGUNDO 2°. Naturaleza.

El Consejo Local es un espacio de carácter *consultivo, participativo y de coordinación*, sin funciones jurisdiccionales, y actuará conforme a los principios de equidad, autonomía, participación ciudadana y convivencia pacífica.

ARTÍCULO TERCERO 3°. Integración.

El Consejo Local estará integrado por:

- * Los Jueces de Paz en ejercicio en la Localidad Sur Oriente.
- * Los Jueces de Reconsideración en ejercicio en la Localidad Sur Oriente.

ARTÍCULO CUARTO 4°. Funciones del Consejo Local.

Son funciones del Consejo Local, entre otras:

1. Promover la justicia de paz y la resolución pacífica de conflictos.
2. Servir como espacio de diálogo y coordinación entre los jueces de paz.
3. Formular recomendaciones a la JAL y a la Alcaldía Local.
4. Apoyar procesos de formación y capacitación.
5. Fortalecer la participación ciudadana y la convivencia comunitaria.

ARTÍCULO QUINTO 5°. Mesa Directiva.

El Consejo Local contará con una Mesa Directiva integrada por:

- * Un (1) Presidente
- * Un (1) vicepresidente
- * Un (1) Secretario

ARTÍCULO SEXTO 6°. Forma de escogencia de la Mesa Directiva.

La Mesa Directiva será elegida en sesión del Consejo Local, mediante votación democrática y mayoritaria de sus integrantes, por un período de un (1) año, pudiendo ser reelegidos una sola vez.

ARTÍCULO SEPTIMO 7°. Convocatoria.

La *Alcaldesa Local de la Localidad Sur Oriente, actualmente **Patricia Daza*, realizará la convocatoria para la conformación e instalación del Consejo Local de Jueces de Paz y de Reconsideración, dentro de los treinta (30) días siguientes a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

ARTÍCULO OCTAVO 8°. Apoyo institucional de la Alcaldía Local.

La Alcaldía Local brindará, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y administrativa:

1. Apoyo logístico para reuniones y sesiones.
2. Espacios físicos para el funcionamiento del Consejo.
3. Acompañamiento técnico y administrativo.
4. Gestión de procesos de capacitación y fortalecimiento institucional.
5. Divulgación y promoción de la justicia de paz en la comunidad.

**ARTÍCULO NOVENO 9°. Articulación institucional.**

El Consejo Local podrá articularse con la JAL, la Alcaldía Local, entidades distritales, organizaciones sociales y comunitarias, conforme a la normatividad vigente.

ARTICULO DECIMO 10. Vigencia.

El presente Acuerdo Local rige a partir de la fecha de su aprobación y publicación.

*Dado en Barranquilla, Localidad Sur Oriente, a los 22 días del mes de diciembre de 2025.

Firman:

KELLY JOHANA CABARCAS RANGEL
PRESIDENTE JAL SUR ORIENTE.

ESMIRNA ELEIDA MOLINA ARRIETA
PRIMER VICEPRESIDENTE.

FABIAN RAFAEL GARCIA VALENCIA
SEGUNDO VICEPRESIDENTE.

LUIS E. CABALLERO GAZABON
SECRETARIO JAL SUR ORIENTE



DECRETO LOCAL SURORIENTE**DECRETO LOCAL N° 004
(25 de marzo de 2026)****"MEDIANTE EL CUAL SE CONVOCA A SESIONES EXTRAORDINARIAS A LOS
MIEMBROS DE LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL DEL SURORIENTE DEL DISTRITO
DE BARRANQUILLA"****LA ALCALDESA DE LA LOCALIDAD SURORIENTE DEL D.E.I.P. DE
BARRANQUILLA**

En uso de sus facultades Constitucionales legales, y en especial las conferidas por la Ley 1617 del 05 de febrero de 2013, "Por La Cual se Expide el Régimen para los Distritos Especiales", Artículo 45 de la ley 1437 de 2011, Decreto 1345 de 2010, derogado parcialmente por el 1081 de 2015, el Acuerdo Distrital No. 017 de 07 de diciembre de 2.002, "Estatuto Orgánico de las Localidades en Barranquilla", el Acuerdo Distrital No.006 de 22 de agosto de 2.006, Acuerdo Distrital 0013 de 2016 y

CONSIDERANDO

Que el Artículo 328° de la Constitución Política Nacional señala: El Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias y el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta y el Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla conservarán su régimen y carácter.

Que el artículo 2 de la Constitución Política establece como fin esencial del Estado garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes, y asegurar la convivencia pacífica. En concordancia, el artículo 315 atribuye a las autoridades administrativas la función de conservar el orden público, lo cual faculta la adopción de medidas excepcionales cuando la seguridad ciudadana se ve comprometida por factores de perturbación exógenos.

Que la Ley 1617 del 05 de febrero de 2013, Artículo 34. Los distritos estarán divididos en localidades, de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, con homogeneidad relativa desde el punto de vista geográfico, social, cultural y económico.

Que en concordancia con lo estipulado en la Ley 1617 Artículo 48. Reuniones. Las Juntas Administradoras Locales se reunirán ordinariamente, por ejercicio propio, cuatro veces al año, así: el dos (2) de enero, el primero (1°) de mayo, el primero (1°) de agosto, y el primero (1°) de noviembre. Cada vez las sesiones durarán treinta (30) días prorrogables, a juicio de la misma Junta hasta por cinco (5) días más. También se reunirán extraordinariamente por convocatoria que les haga el respectivo alcalde local. En este evento sesionarán por el término que señale el Alcalde y únicamente se ocuparán de los asuntos que él mismo someta a su consideración.

Que la Junta Administradora Local de la Localidad Suroriente, terminó sus sesiones correspondientes al primer (1º) período de sesiones ordinarias de 2026 y han quedado por tratar asuntos de gran importancia para la localidad que deben ser tratados de manera urgente antes del inicio del segundo periodo ordinario de sesiones 2026.

Que la jurisprudencia del Consejo de Estado y la Corte Constitucional reconoce que los miembros de las Juntas Administradoras Locales (JAL) gozan de una protección especial en el ejercicio de sus funciones. Las amenazas documentadas contra los Honorables Ediles de la Localidad Suroriente no solo vulneran sus derechos individuales, sino que constituyen una vía de hecho que pretende desestabilizar la institucionalidad local y restringe el ejercicio legítimo de sus funciones constitucionales.

Que la situación de orden público en la Localidad Suroriente ha alcanzado un punto crítico y álgido, generando una necesidad pública apremiante. Ante este escenario, es imperativo que la corporación pública se reúna de manera extraordinaria para articular respuestas técnicas inmediatas que trascienden la capacidad operativa de los periodos ordinarios.

Que la gravedad de estos asuntos de seguridad exige una respuesta técnica, articulada y urgente entre la administración local, los ediles, la Fuerza Pública y las demás autoridades locales y nacionales.

En mérito de lo anterior, la suscrita Alcaldesa Local del Suroriente,

DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO. CONVOCATORIA: la Junta Administradora Local de la Localidad Suroriente, a veinte (20) días sesiones extraordinarias entre los días 26 de marzo al 30 abril de 2026, para que según lo establecido en el inciso segundo del artículo 48 de la Ley 1617 de 2013, y durante estos veinte (20) días, se ocupen de los asuntos que a continuación se relacionan:

“ADOPTAR MEDIDAS INTEGRALES PARA EL RESTABLECIMIENTO DE LA SEGURIDAD Y LA PROTECCIÓN DE LOS MIEMBROS DE LA HONORABLE JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL Y DE LA LOCALIDAD SURORIENTE DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA”

ARTÍCULO SEGUNDO. OBJETO: El propósito exclusivo de estas sesiones extraordinarias será el estudio, análisis y formulación de estrategias frente a la crisis de seguridad local, con especial énfasis en:

- ❖ Evaluación de los puntos críticos de criminalidad en la Localidad Suroriente.
- ❖ Activación de protocolos de protección y rutas de seguridad para los Honorables Ediles ante las amenazas recibidas.
- ❖ Articulación de mesas de trabajo con la Policía Metropolitana de Barranquilla y la Secretaría Distrital de Gobierno, Oficina para la Seguridad y Convivencia Ciudadana, Fiscalía General de la Nación, Unidad Nacional de Protección UNP y demás autoridades.



ARTÍCULO TERCERO. SESIONES: La Junta Administradora Local sesionará en su sede oficial o de manera itinerante en los puntos de la localidad que la Mesa Directiva determine, garantizando siempre las condiciones de seguridad necesarias para los asistentes.

ARTÍCULO CAURTO: PUBLICACIÓN. Este acto administrativo se publicará en la GACETA DISTRITAL, según lo contemplado en el artículo 51 de la Ley 1617 de 2013, en concordancia con el artículo 21 del Acuerdo Distrital 017 de 2002.

ARTÍCULO QUINTO: El presente decreto rige a partir de su comunicación.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en la Localidad Suroriente del D. E. I. P. de Barranquilla, a los (25) días del mes de marzo de 2026.

PATRICIA DAZA RIVERA

Alcaldesa Local
Localidad Suroriente



DECRETO LOCAL NORTE-CENTRO HISTÓRICO

DECRETO LOCAL N° 003
(26 de marzo de 2026)

“POR MEDIO DEL CUAL SE CONVOCA A SESIONES EXTRAORDINARIAS A LA JUNTA ADMINISTRADORA LOCAL PARA ASUMIR EL ANALISIS, FORTALECIMIENTO Y FORMULACION DE ACCIONES EN MATERIA DE SEGURIDAD Y MEJORAMIENTO DEL ENTORNO VIAL EN LA LOCALIDAD NORTE-CENTRO HISTÓRICO DEL DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA.”

El alcalde de la localidad Norte-Centro Histórico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en uso de sus facultades constitucionales, legales, acordales y decretales, y en especial las conferidas por la Ley 1617 de 2013, el Acuerdo Distrital 006 de 2006, la ley 1098 de 2006, el Acuerdo Distrital 0019 de 2018, y

CONSIDERANDO

Que el Acuerdo Distrital 006 de 2006 dividió al Distrito de Barranquilla en cinco (5) localidades, así: localidad SUROCCIDENTE, localidad SURORIENTE, localidad METROPOLITANA, localidad NORTE - CENTRO HISTÓRICO, y localidad RIOMAR.

Que el artículo noveno (ibidem) establece que corresponde a los alcaldes locales *“coordinar las acciones que estimulen la organización y participación de la comunidad en la gestión del desarrollo integral de su territorio”*.

Que la Ley 1617 de 2013, en su artículo 4, por la cual se expide el régimen para los distritos especiales, establece que son autoridades en el respectivo distrito, entre otras, el Alcalde Distrital, los alcaldes locales y las Juntas Administradoras Locales.

Que la ley antes mencionada introdujo cambios en lo referente al Régimen de los Distritos y dispuso en su artículo 34 que *“Los distritos estarán divididos en localidades, de acuerdo con las características sociales de sus habitantes, con homogeneidad relativa desde el punto de vista geográfico, social, cultural y económico”*.

Que el artículo 46 (ibidem) establece que corresponde a las Juntas Administradoras *“vigilar y controlar la prestación de los servicios distritales en su localidad (...)”*.

Que el artículo 48 (ibidem) establece que: *“Las Juntas Administradoras Locales se reunirán ordinariamente, por derecho propio, cuatro veces al año, así: el dos (2) de enero, el primero (1°) de mayo, el primero (1°) de agosto, y el primero (1°) de noviembre. Cada vez las sesiones durarán treinta (30) días prorrogables, a juicio de la misma Junta hasta por cinco (5) días más.”*

También se reunirán extraordinariamente por convocatoria que les haga el respectivo alcalde local. En este evento sesionarán por el término que señale el alcalde y únicamente se ocuparán de los asuntos que él mismo someta a su consideración”¹.

Que mediante la Circular Conjunta de fecha 4 de agosto de 2025, la Secretaría Distrital de Gobierno y la Secretaría Distrital de Hacienda del Distrito de Barranquilla, emitieron unos lineamientos sobre la convocatoria a sesiones extraordinarias de las juntas administradoras locales y su planeación presupuestal: “...**2. De la independencia de la convocatoria frente a la ejecución presupuestal y la gestión de pagos.** Debe precisarse que el acto de convocatoria a sesiones extraordinarias no constituye, por sí mismo, una ordenación del gasto ni comporta ejecución presupuestal inmediata. Se trata de una competencia legítima del alcalde o alcaldesa local, orientada a garantizar el ejercicio deliberativo de la Junta sobre los asuntos puestos a su consideración. En tal virtud, al no generar afectación presupuestal, no se requiere la expedición previa de un certificado de disponibilidad presupuestal (CDP). Por el contrario, el reconocimiento y pago de honorarios por la asistencia a sesiones, tanto ordinarias como extraordinarias, sí constituye ejecución del gasto público y, por tanto, exige el cumplimiento estricto de las etapas presupuestales establecidas en la normativa vigente.

En virtud del Decreto Distrital 0275 de 2021, la gestión del pago de los honorarios por asistencia a sesiones plenarias y comisiones permanentes de las Juntas Administradoras Locales ha sido delegada en los alcaldes y la alcaldesa local. Esta gestión incluye la recepción, verificación y validación de los documentos soporte, la elaboración de los informes de asistencia, la solicitud del correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal (CDP) ante la oficina de presupuesto de la Secretaría Distrital de Hacienda, y la remisión del archivo plano a la oficina competente.

No obstante, la ordenación del pago permanece en cabeza de la Secretaría General del Distrito, conforme a lo previsto en el parágrafo 1° del artículo 1° del citado decreto.

3. Del límite anual de sesiones extraordinarias remunerables. Si bien la Ley 1617 de 2013 establece la posibilidad de convocar sesiones extraordinarias por parte de los alcaldes locales, no fija un número máximo para su realización durante la vigencia. Así, ante la ausencia de un parámetro legal expreso y en atención a los principios de planeación, eficiencia y sostenibilidad fiscal, así como con el propósito de facilitar la programación financiera y promover un uso responsable del presupuesto distrital, se ha definido que el número máximo de sesiones extraordinarias que podrá convocar cada alcalde o alcaldesa local será de hasta sesenta (60) por anualidad. Este límite servirá como referente técnico la ejecución y control de los recursos disponibles”.

Que el Acuerdo 006 de 2024 aprobó el Plan de Desarrollo Territorial 2024-2027 “Barranquilla a otro nivel” que contiene los programas y proyectos de la administración central para responder a las necesidades más relevantes de la ciudadanía, entre ellas las de la localidad Norte–Centro Histórico.

Que las Juntas Administradoras Locales son corporaciones públicas encargadas de promover el desarrollo integral de la localidad, formular propuestas, vigilar la prestación de servicios y promover la participación ciudadana en asuntos de interés local.

Que la seguridad ciudadana, la convivencia y el mejoramiento del entorno vial constituyen asuntos de interés público prioritario, que inciden directamente en la calidad de vida de los habitantes de la localidad Norte–Centro Histórico.

Que es fundamental generar sinergia entre la Administración Local y la Junta Administradora Local de la Localidad Norte–Centro Histórico, con el fin de generar espacios institucionales de análisis, articulación y formulación de acciones que permitan fortalecer las condiciones de seguridad y optimizar la movilidad y el entorno urbano de la localidad. Por lo cual resulta necesario que la Junta Administradora Local de la Localidad Norte–Centro Histórico sesione de manera extraordinaria.

En atención a las anteriores consideraciones, el alcalde de la localidad Norte–Centro Histórico,

DECRETA

Artículo 1: Convocar a la Junta Administradora Local de la localidad Norte–Centro Histórico del Distrito de Barranquilla, a veinte (20) sesiones extraordinarias a partir del día veintisiete (27) de marzo hasta el veinticuatro (24) de abril del presente año.

Artículo 2: ASUNTO. En las sesiones extraordinarias, la Junta Administradora Local Norte–Centro Histórico realizará el análisis, fortalecimiento y formulación de acciones en materia de seguridad y mejoramiento del entorno vial en la localidad.

Artículo 3: PRODUCTO. En la clausura de las sesiones extraordinarias deberá realizarse la entrega del producto para el cual se han convocado, y posteriormente radicar ante la Alcaldía Local Norte–Centro Histórico los documentos y soportes que sustenten el desarrollo de éstas.

Artículo 4: PUBLICACIÓN. Este acto administrativo será publicado en la GACETA DISTRITAL, según lo contemplado en el artículo 51 de la Ley 1617 de 2013.

Artículo 5: El presente decreto rige a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla, el día veintiséis (26) del mes de marzo de 2026.

LAURIAN PUERTA RUÍZ

Alcalde local

Alcaldía Local Norte - Centro Histórico



DECRETO DESPACHO DEL ALCALDE

**DECRETO N° 0158
(26 de marzo de 2026)****POR MEDIO DEL CUAL SE ACTUALIZA EL REGLAMENTO OPERATIVO PARA
LA POSTULACIÓN, ASIGNACIÓN, PAGO Y LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO
DISTRITAL DE VIVIENDA FAMILIAR “MI TECHO PROPIO”.**

El Alcalde Mayor del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, en ejercicio de sus facultades conferidas por la Constitución Política en sus artículos 51, 209, 314 y 315, Ley 3° de 1991, Ley 388 de 1997, Ley 1537 de 2012, Decreto único Reglamentario 1077 de 2015, Decreto 739 de 2021, Decreto 490 de 2023 y en especial las conferidas por el acuerdo 003 de 2024 y

CONSIDERANDO

Que el Artículo 51 de la Constitución Política, prevé que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado debe fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho promoviendo planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de dichos proyectos de vivienda.

Que el Artículo 209 de la Constitución Política consagra que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios, entre otros, *“de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, delegación y desconcentración de funciones”*.

Que los artículos 314 y 315 ibidem, establecen respectivamente, que en cada municipio habrá un alcalde, jefe de la administración local y representante legal del municipio; y que son atribuciones de éste entre otras: *“1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, los decretos del gobierno, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo” ... “3. Dirigir la acción administrativa del municipio; asegurar el cumplimiento de las funciones y la prestación de los servicios a su cargo. (...)”*.

Que el Artículo 92 de la Ley 388 de 1997, indica (...) *“Los Municipios y Distritos determinarán sus necesidades en materia de vivienda de interés social, tanto nueva como objeto de mejoramiento integral, y de acuerdo con las mismas definirán los objetivos de mediano plazo, las estrategias e instrumentos para la ejecución de programas tendientes a la solución del déficit correspondiente” (...)*.

Que el Artículo 96 de la Ley 388 de 1997 determina: *“Son otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3ª de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas en las entidades*



territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley y cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas, tanto para las zonas rurales como urbanas”.

Que igualmente, el Artículo 76 de la Ley 715 de 2001 señala que: “(...) 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: (...) 76.2.2. Promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello. (...)”.

Que la Ley 1537 de 2012 tiene como objeto “señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades de orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda. La citada ley tiene los siguientes objetivos: a) Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna. b) Definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial. c) Establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la Nación y las entidades territoriales. d) Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario. e) Establecer mecanismos que faciliten la financiación de vivienda. f) Establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico. g) Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la Vivienda de Interés Prioritario.”

Que el numeral 2.3 del Artículo 2.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Art. 1 del Decreto 739 de 2021, señala “(...) El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que por regla general se otorga por una sola vez al beneficiario conforme a las condiciones de cada modalidad, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social o a una vivienda diferente a la de interés social cuando se trate de la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales.”

Que el párrafo 4° del Artículo 6° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el Artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 establece que “Los hogares podrán acceder al subsidio familiar de vivienda de interés social otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y aplicarlos concurrentemente para la obtención de una solución de vivienda de interés social cuando la naturaleza de los mismos así lo permita”.

Que el Artículo 7 de la Ley 3° de 1991 indica que: *"Podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares de quienes se postulen para recibir el subsidio, por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla o habilitar legalmente los títulos de la misma; el reglamento establecerá las formas de comprobar tales circunstancias. A las postulaciones aceptables se les definirá un orden secuencial para recibir la asignación del subsidio de acuerdo con las calificaciones de los aportes del beneficiario a la solución de vivienda, tales como ahorro previo, cuota inicial, materiales, trabajo o su vinculación a una organización popular de vivienda. El acto de postularse implica la aceptación por parte del beneficiario de las condiciones bajo las cuales se otorga el subsidio (...)"*.

Que el Artículo 9 ibidem señala que: *"(...) Los subsidios se otorgarán para facilitar las soluciones de vivienda propuestas por el beneficiario, pero si ella forma parte de un conjunto o de un plan o de un plan de soluciones éstas deberán cumplir las condiciones y especificaciones que señale la autoridad competente, después de evaluar sus características sanitarias, técnicas y económicas (...)"*.

Que el Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, estableció los términos y condiciones en que se desarrollan los programas que promueven el acceso a la vivienda de interés social - VIS, a cargo del Gobierno Nacional, y en su Artículo 2.1.1.1.1.10 establece que: *"(...) 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 cuales 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 mediante los Acuerdos 0003, 0016 de 2024 y 001 de 2025, el Concejo Distrital de Barranquilla confirió al Alcalde del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla facultades para otorgar subsidios en dinero para el acceso a una vivienda digna durante las vigencias 2024-2027.

Que en uso de estas facultades, se expidió el Decreto 0172 del 11 de abril de 2024, mediante el cual se adoptó el Reglamento Operativo para la Postulación, Asignación, Pago y Legalización del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar "Mi Techo Propio", el cual fue posteriormente actualizado mediante el Decreto 0811 del 18 de septiembre de 2024.

Que el Subsidio Distrital de Vivienda Familiar "Mi Techo Propio" tiene como objetivo cofinanciar la adquisición de Viviendas de Interés Prioritario (VIP), y Viviendas de Interés Social (VIS), o aquellas cuyo valor no supere los montos establecidos para estas categorías al momento de la asignación, conforme a la normativa vigente.

Que, para facilitar un mayor acceso a la adquisición de vivienda de Interés Prioritario (VIP) por parte de los hogares con ingresos de hasta 4 SMLMV que se postulen al

Subsidio Distrital de Vivienda Familiar en la modalidad no concurrente, e impulsar la compra de este tipo de vivienda, con el Decreto 0103 de 2025 se aumentó el monto del valor para la compra de Vivienda de Interés Prioritario y así facilitar su adquisición, beneficiando a una mayor cantidad de familias.

Que, con el fin de garantizar la operatividad administrativa del subsidio en la modalidad a la cuota del crédito, se hace necesario modificar la forma de asignación y pago del mismo, ajustando su ejecución a los principios de responsabilidad fiscal, planeación anual del gasto y disponibilidad presupuestal dentro de la vigencia fiscal correspondiente.

Que las cooperativas y los fondos de empleados que desarrollan actividades de ahorro y crédito se encuentran legalmente constituidos y sometidos a la inspección, vigilancia y control de la Superintendencia de la Economía Solidaria, lo cual garantiza la existencia de mecanismos institucionales de supervisión, control y gestión del riesgo en el desarrollo de sus operaciones crediticias.

Que, con el fin de ampliar las alternativas de cierre financiero para los hogares beneficiarios del subsidio distrital de vivienda "Mi Techo Propio", resulta necesario habilitar, además de las entidades financieras tradicionales, a las cooperativas y a los fondos de empleados como entidades a las cuales pueda realizarse el pago del subsidio distrital, cuando otorguen créditos hipotecarios.

Que el incremento del salario mínimo legal mensual vigente, fijado en un 23% para 2026 mediante el Decreto 1469 de 2025, el cual se encuentra suspendido transitoriamente por el Consejo de Estado mediante Auto del 12 de febrero del 2026, sumado a lo dispuesto en el Decreto 0159 de 2026, que establece un aumento transitorio del 23%, genera un impacto significativo en las finanzas del Distrito. Dicho aumento excede la capacidad financiera prevista para asumir un ajuste equivalente en el valor del subsidio "Mi Techo Propio", lo que podría comprometer su sostenibilidad y continuidad en el mediano plazo.

Que, en este contexto, y en atención a los principios de sostenibilidad fiscal y eficiencia en la asignación de los recursos públicos, resulta necesario desvincular el valor del subsidio del salario mínimo legal mensual vigente como criterio de actualización y establecer montos fijos ajustables con base en un criterio objetivo y sostenible, como lo es la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC), con el fin de garantizar la permanencia y cobertura del programa.

Que, con fundamento en lo anterior, y con el propósito de fortalecer el principio de seguridad jurídica, asegurar la coherencia en las disposiciones reglamentarias aplicables, contrarrestar la dispersión normativa y brindar mayor claridad sobre la materia, se considera necesario actualizar el Decreto 0103 del 24 de febrero de 2025.

Que, en mérito de lo expuesto, el Alcalde del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla,

DECRETA:

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto: Adoptar el reglamento operativo para la postulación, asignación, pago y legalización del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “*Mi Techo Propio*”, para la adquisición de Vivienda Nueva de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritaria (VIP), a familias con ingresos mensuales de hasta 4 salarios mínimos mensuales legales vigentes (S.M.M.L.V.).

Forman parte integral del presente Decreto el Anexo Técnico No. 1 y el Anexo Técnico No. 2.

Artículo 2. Definiciones: Para efecto del presente decreto se utilizarán las siguientes definiciones:

2.1 Vivienda de Interés Social (VIS). Es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda lo dispuesto en la normativa nacional, vigente al momento de la asignación del subsidio.

2.2 Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP). Es aquella vivienda de interés social, cuyo valor no exceda lo dispuesto en la normativa nacional vigente al momento de la asignación del subsidio.

2.3 Hogar beneficiario del Subsidio Distrital de Vivienda. Se entiende por hogar 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.

2.4 Adquisición de vivienda nueva. Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda nueva, entendiéndose por ésta aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada, ni escriturada a otro comprador.

2.5 Postulantes. Son los hogares cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que buscan la asignación de un Subsidio Distrital de Vivienda Familiar por considerar que cumplen con los requisitos que señalan las leyes vigentes y el presente decreto.

2.6 Subsidio Distrital de Vivienda Familiar Concurrente: Es el apoyo financiero otorgado por el Distrito de Barranquilla al hogar beneficiario, para facilitar el acceso a una solución de vivienda y que, de acuerdo con la naturaleza de las modalidades, se asigna de manera concurrente con el o los subsidios otorgados por otra entidad partícipe del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, permitiendo su aplicación sobre una misma solución de vivienda.

2.7 Subsidio Distrital de Vivienda Familiar No Concurrente: Es el apoyo financiero otorgado por el Distrito de Barranquilla al hogar beneficiario, para facilitar el acceso a una solución de vivienda que no concurre, ni se suma a otro subsidio otorgado por otra entidad partícipe del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.

2.8 Oferentes o Constructoras 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 nueva, 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 de vivienda nueva.

2.9 Cierre financiero para adquirir una vivienda. El cierre financiero es la proyección de las distintas fuentes de recursos para que un hogar beneficiario pueda cubrir el valor pactado de la vivienda, el cual puede estar compuesto de:

- Valor de la vivienda= Recursos propios, incluyendo cesantías y/o ahorros + crédito hipotecario o leasing habitacional + Subsidio Distrital de Vivienda Familiar distrital + Subsidio Distrital de Vivienda Familiar de caja de compensación o Fonvivienda.
- Recursos propios: Aportes de ahorro personal, cesantías u otros.
- Crédito hipotecario: Es un préstamo a mediano o largo plazo que se otorga por parte de un establecimiento de crédito, cooperativa y/o fondo de empleados para la compra, ampliación, reparación o construcción de una vivienda, compra de sitios, oficinas o locales comerciales. Este tipo de créditos permiten a las personas adquirir una vivienda.
- Leasing habitacional: Es un contrato celebrado entre una entidad financiera y una persona llamada locatario, donde la entidad financiera adquiere una vivienda y se la entrega al locatario para su uso y aprovechamiento, quién será el responsable del pago de un canon hasta completar el pago total del valor financiado. Al finalizar el contrato, el locatario podrá ejercer una opción

de compra pactada con anterioridad a su nombre o a favor de un tercero. Esta opción de compra podrá ser de un porcentaje del 1 al 20% del valor de la vivienda.

- Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el gobierno nacional: Subsidio de vivienda otorgado por FONVIVIENDA, a quienes cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015.
- Subsidio Familiar de Vivienda Caja de Compensación: subsidio otorgado por la caja de compensación a sus afiliados previo cumplimiento de requisitos.

Artículo 3. Ámbito de aplicación y beneficiarios: El Subsidio Distrital de Vivienda “Mi Techo Propio”, para la compra de vivienda nueva tipo VIS o VIP, será otorgado a los hogares residentes en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, dando prioridad a personas en situación de discapacidad, jóvenes, hombres o mujeres cabezas de familia inscrito en la base SISBÉN y Red Unidos, madres comunitarias de todas las modalidades del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar o de género, adultos mayores, comunidades negras, indígenas, afrocolombianas, raizales, palenqueras, víctimas de violencia y el conflicto armado y aquellas que tengan condición de población vulnerable, personas con orden administrativa o judicial de reubicación y aquellas que se postulen para un subsidio de vivienda en un proyecto VIS o VIP clasificado en estrato 1, 2 o 3.

Podrán ser beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar del Distrito, Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, “*Mi Techo Propio*”, los hogares residentes en la ciudad de Barranquilla, con ingresos mensuales de hasta cuatro (4) SMMLV.

Parágrafo 1. Serán beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “*Mi Techo Propio*”, los hogares que se hayan postulado y cumplan con los requisitos previstos en el presente decreto, a los cuales se les asignará el mencionado subsidio mediante acto administrativo.

Parágrafo 2. Los hogares que cuenten con un subsidio asignado con anterioridad al 11 de marzo de 2024 por el Gobierno Nacional, Cajas de Compensación u otras entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda, no podrán ser beneficiarios del Subsidio Distrital “*Mi Techo Propio*”.

Se exceptúan de lo anterior:

Los hogares que se les haya asignado el subsidio a concurrir por las Cajas de Compensación que se encuentren vigentes y sin aplicar.

Artículo 4. Fuente de los recursos económicos. El subsidio Distrital de Vivienda Familiar “*Mi Techo Propio*”, se otorgará con cargo a los recursos del presupuesto de inversión del Distrito y para su asignación deberán contar con su respectivo respaldo presupuestal.

Artículo 5. Objetivos del Subsidio Distrital de Vivienda “MI TECHO PROPIO”.

Serán objetivos del Subsidio Distrital de Vivienda “*Mi Techo Propio*”, los siguientes:

- a. Promover que los hogares de bajos ingresos y/o en condición de vulnerabilidad residentes en la ciudad de Barranquilla tengan la oportunidad de acceder a una solución de vivienda.
- b. Disminuir el déficit cuantitativo de vivienda en la ciudad de Barranquilla.
- c. Incentivar el empleo en la ciudad de Barranquilla, jalonando más inversión privada.
- d. Facilitar la compra de vivienda nueva de interés social (VIS) y prioritaria (VIP) a los hogares del Distrito de Barranquilla que devenguen hasta 4 SMMLV.
- e. Fortalecer el sector constructor incentivando los proyectos VIS y VIP.
- f. Dotar al Distrito de Barranquilla de espacios destinados al uso comunitario que promueven la convivencia, el bienestar y el desarrollo de la comunidad o su valor en dinero, de conformidad con el Anexo Técnico No. 2 que hace parte integral del presente decreto.

CAPÍTULO II**ADMINISTRADOR DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA FAMILIAR “MI TECHO PROPIO”**

Artículo 6. Administrador del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “Mi Techo Propio”. La administración del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “*Mi Techo Propio*”, estará a cargo del Secretario de Planeación, código y grado 020-05.

Parágrafo. Funciones. Como administrador del Subsidio Distrital “*Mi Techo Propio*” le corresponde al Secretario Distrital de Planeación, entre otras, las siguientes funciones:

1. Convocar y socializar la oferta institucional del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “*Mi Techo Propio*”.
2. Aprobar los proyectos de vivienda en el marco del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “*Mi Techo Propio*”.
3. Verificar el cumplimiento de los requisitos de los hogares que se postulan para ser beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda “*Mi Techo Propio*”.
4. Seleccionar los beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda “*Mi Techo Propio*”.
5. Elaborar los actos administrativos de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda “*Mi Techo Propio*”. Dicho subsidio se asignará mediante acto administrativo expedido por el alcalde Distrital de Barranquilla.
6. Dirigir, coordinar y controlar la destinación de los recursos correspondientes al Subsidio Distrital de Vivienda “*Mi Techo Propio*”, y su legalización de acuerdo con lo dispuesto en el presente decreto.
7. Expedir las resoluciones de orden de pago del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “*Mi Techo Propio*” y coordinar e impartir las instrucciones sobre el mismo.

8. Dirigir y coordinar la base de datos de los beneficiarios del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “*Mi Techo Propio*”, a través del aplicativo tecnológico dispuesto para el efecto.
9. Realizar seguimiento a la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “*Mi Techo Propio*”.
10. Rendir informes mensuales sobre el número de los subsidios Distritales de vivienda Familiar asignados, aplicados, pagados, revocados, que contemple, además, datos sobre la ejecución y avance del proyecto de vivienda.
11. Custodiar toda la documentación que se genere con ocasión del desarrollo de las actividades relacionadas con el Subsidio Distrital de Vivienda “*Mi Techo Propio*”, en los términos previstos en la normatividad correspondiente.
12. Adelantar todas las actuaciones administrativas que se requieran en el marco del Subsidio Distrital de Vivienda “*Mi Techo Propio*”.
13. Expedir las resoluciones de aceptación de renuncia, revocatoria, pérdida de ejecutoriedad, modificación y/o correcciones formales de los actos administrativos de asignación del subsidio distrital y aquellos actos administrativos que se deriven de los trámites inherentes a la ejecución del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “*Mi Techo Propio*”.
14. Desempeñar las demás funciones asignadas por el Alcalde Distrital de Barranquilla de acuerdo con el nivel, la naturaleza y el área de desempeño.

CAPÍTULO III

DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA FAMILIAR

Artículo 7. Subsidio Distrital de Vivienda Familiar. El subsidio Distrital de Vivienda “*Mi Techo Propio*”, que se otorgará por parte del Distrito, Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, tendrá por objeto contribuir a que el hogar beneficiario que cumpla con los requisitos establecidos en el presente decreto y sus anexos alcance el cierre financiero para la adquisición de vivienda nueva VIS o VIP. El número de hogares beneficiados con el subsidio y su cuantía será determinado con sujeción a los lineamientos previstos en el presente Decreto.

Artículo 8. Valor de las viviendas a cofinanciar. Las viviendas que podrán cofinanciarse a través del Subsidio Distrital “*Mi Techo Propio*” deberán corresponder a Viviendas de Interés Prioritario (VIP) o Viviendas de Interés Social (VIS), cuyo valor no supere el monto establecido para estos tipos de vivienda al momento de la asignación del subsidio, de conformidad con lo definido por las normas nacionales que rigen la materia.

Artículo 9. Modalidades y monto del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “*Mi Techo Propio*.” Las modalidades y los montos del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar son los siguientes:



1. SUBSIDIO CONCURRENTE.

Para compra de viviendas Tipo VIP o VIS

- Hogares con ingresos mensuales de hasta 2 SMMLV, les será otorgado un subsidio Distrital de Catorce Millones Novecientos Sesenta y un Mil Pesos M/L (\$14.961.000).
- Hogares con ingresos mensuales de 2 a 4 SMMLV, les será otorgado un subsidio Distrital de Once Millones Novecientos Sesenta y Ocho Mil Ochocientos Pesos M/L (\$11.968.800).

Ingresos del Hogar	Valor Subsidio
0-2 SMMLV	\$ 14.961.000
2-4 SMMLV	\$ 11.968.800

2. SUBSIDIO NO CONCURRENTE.

Para compra de viviendas Tipo VIP o VIS:

- Vivienda tipo VIP: Hogares que tengan ingresos mensuales de hasta 4 SMMLV, les será otorgado un subsidio de Cuarenta y Cuatro Millones Ochocientos Ochenta y Tres Mil Pesos M/L (\$44.883.000).
- Vivienda tipo VIS:
 - Hogares que tengan ingresos mensuales de hasta 2 SMMLV, les será otorgado un subsidio de Treinta y Siete Millones Cuatrocientos Dos Mil Quinientos Pesos M/L (\$37.402.500).
 - Hogares que tengan ingresos mensuales de 2 a 4 SMMLV, les será otorgado un subsidio de Veintinueve Millones Novecientos Veintidós Mil Pesos M/L (\$29.922.000).

Ingresos del Hogar	Tipo de vivienda	Valor del subsidio
0-4 SMMLV	VIP	\$ 44.883.000
0-2 SMMLV	VIS	\$ 37.402.500
2-4 SMMLV		\$ 29.922.000

3. SUBSIDIO A LA CUOTA DEL CRÉDITO. Aplica para los hogares que adquieran vivienda tipo VIS o VIP bajo la modalidad de SUBSIDIO NO CONCURRENTE mediante un crédito hipotecario o un contrato de leasing habitacional.

Los beneficiarios del subsidio no concurrente para la adquisición de vivienda tipo VIS o VIP mediante un crédito hipotecario o un contrato de leasing habitacional, tendrán la opción de postularse también al subsidio a la cuota del crédito, entendiéndose que estos subsidios no son excluyentes el uno del otro.



Para adquisición de viviendas Tipo VIP

Les será otorgado un subsidio a la cuota del crédito hipotecario o al canon del leasing habitacional, para la adquisición de vivienda tipo VIP, consistente en una cuota mensual fija de trescientos setenta y cinco mil pesos (\$375.000), la cual será pagada mes a mes, directamente a la entidad financiera, cooperativa o fondo de empleados otorgante del crédito hipotecario o arrendadora en el contrato de leasing habitacional.

La asignación del subsidio a la cuota crédito se realizará mediante acto administrativo, una vez la entidad financiera, cooperativa o fondo de empleados otorgante del crédito hipotecario, o la entidad arrendadora en el contrato de leasing habitacional, registre al hogar en el aplicativo como "Aspirante – Cuota Crédito", previa verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos.

El subsidio se reconocerá a partir del mes en que se expida el acto administrativo de asignación y por el número de meses restantes hasta el mes de diciembre de la respectiva vigencia fiscal.

El valor total asignado del subsidio a la cuota crédito, corresponderá al número de cuotas efectivamente reconocidas al hogar beneficiario dentro de la respectiva vigencia fiscal.

Para compra de vivienda Tipo VIS

Les será otorgado un subsidio a la cuota del crédito hipotecario o al canon del leasing habitacional, para la adquisición de vivienda tipo VIS, consistente en una cuota mensual fija de seiscientos mil pesos (\$ 600.000), la cual será pagada mes a mes, directamente a la entidad financiera, cooperativa o fondo de empleados otorgante del crédito hipotecario o arrendadora en el contrato de leasing habitacional.

La asignación del subsidio a la cuota crédito se realizará mediante acto administrativo, una vez la entidad financiera, cooperativa o fondo de empleados otorgante del crédito hipotecario, o la entidad arrendadora en el contrato de leasing habitacional, registre al hogar en el aplicativo como "Aspirante – Cuota Crédito", previa verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos.

El subsidio se reconocerá a partir del mes en que se expida el acto administrativo de asignación y por el número de meses restantes hasta el mes de diciembre de la respectiva vigencia fiscal.

El valor total asignado del subsidio a la cuota crédito, corresponderá al número de cuotas efectivamente reconocidas al hogar beneficiario dentro de la respectiva vigencia fiscal.

Parágrafo 1°. El subsidio a la cuota del crédito podrá ser asignado por segunda vez, a aquellos hogares que le sea asignado el subsidio en vigencia del presente decreto, previa solicitud de la entidad financiera, cooperativa y/o fondo de empleados, siempre que el hogar cumpla nuevamente con los requisitos establecidos en el presente decreto, exista disponibilidad presupuestal y se expida el correspondiente acto administrativo. En todo caso, dicho subsidio no podrá superar la vigencia fiscal del año 2027.

Parágrafo 2. Terminación anticipada del subsidio a la cuota del crédito hipotecario o al canon del leasing habitacional. El subsidio a la cuota del crédito se terminará en forma anticipada en los siguientes casos:

1. Por pago total anticipado del crédito o del leasing habitacional.
2. Por mora en el pago de tres (3) cuotas consecutivas a cargo de los deudores. En este caso, el subsidio se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida.
3. Por solicitud del beneficiario.
4. Por cesión del crédito por parte del beneficiario. El subsidio se mantendrá vigente en los casos de cesión entre establecimientos de crédito.
5. Por reestructuración del crédito que implique la disminución de la cuota mensual del crédito, en un monto inferior al valor de la cuota mensual correspondiente al subsidio asignado.
6. Por aceleración del plazo conforme a los términos previstos en el crédito hipotecario o en leasing habitacional, siempre y cuando la aceleración del plazo quede por menos de las cuotas aprobadas para el subsidio a la cuota crédito.
7. Cambio del deudor, por venta del bien inmueble.

Parágrafo 3. Compatibilidad del subsidio no concurrente y el subsidio a la cuota del crédito hipotecario o al canon del leasing habitacional. Los beneficiarios del subsidio no concurrente para la adquisición de vivienda tipo VIS o VIP mediante un crédito hipotecario o un contrato de leasing habitacional, tendrán la opción de postularse también al subsidio a la cuota del crédito.

Parágrafo: El valor del subsidio concurrente y no concurrente se actualizará anualmente con base en la variación anual del Índice de Precios al Consumidor (IPC) certificada por el DANE para el año inmediatamente anterior.

Artículo 10. Número de subsidios. El número de Subsidio Distrital de Vivienda Familiar "Mi Techo Propio", disponibles en el período 2024-2027, a ser aplicados en la ciudad de Barranquilla, será de diez mil (10.000) subsidios, en las modalidades concurrentes y no concurrentes, con sujeción a los recursos que se apropien en cada anualidad, de acuerdo con las limitaciones fiscales del Distrito.

CAPÍTULO IV

REQUISITOS PARA POSTULARSE AL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA FAMILIAR

Artículo 11. Requisitos de la constructora y del proyecto. Las constructoras interesadas en registrar su proyecto de vivienda en el marco del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “Mi Techo Propio”, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Contar con licencia de construcción del proyecto de vivienda.
2. Aportar certificado que acredite que cuenta con los recursos disponibles para la construcción de las viviendas.
3. Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio social.
4. Registro Único Tributario (RUT).
5. Cumplir con los requisitos de sostenibilidad, los cuales serán especificados en las convocatorias.
6. Dependiendo la escala del proyecto el constructor deberá entregar un equipamiento social.
7. Información comercial del proyecto.
8. Cumplir con los requisitos mínimos de habitabilidad y condiciones de la vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el Anexo No. 01.

Parágrafo: Equipamiento social: Consiste en el compromiso voluntario de las constructoras, que deciden participar del Subsidio Distrital “Mi Techo Propio”, para entregar al Distrito de Barranquilla espacios destinados al uso comunitario que promueven la convivencia, el bienestar y el desarrollo de la comunidad o su valor en dinero, de conformidad con el Anexo Técnico No. 2 que hace parte integral del presente decreto.

Artículo 12. Inscripción de proyectos de vivienda VIP y VIS. Las constructoras interesadas en inscribir sus proyectos de vivienda para que sus unidades inmobiliarias puedan ser adquiridas con el aporte del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “Mi Techo Propio”, deberán diligenciar formulario de inscripción, de conformidad con los lineamientos que establezca la Oficina de Hábitat adscrita a la Secretaría de Planeación del Distrito de Barranquilla.

Parágrafo. El Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “Mi Techo Propio”, solo aplica para la compra de vivienda nueva tipo VIP o VIS de los proyectos que hayan sido debidamente aprobados y registrados por la Alcaldía de Barranquilla, previa verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente decreto.

Artículo 13. Postulantes. Podrán postularse al Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “Mi Techo Propio”, los hogares residentes en la ciudad de Barranquilla, que tengan ingresos mensuales de hasta 4 SMMLV, que estén interesados en la compra de vivienda nueva tipo VIP o VIS que cumplan los requisitos establecidos en el presente decreto.

Artículo 14. Requisitos para postularse al Subsidio Distrital. Los requisitos para acceder al Subsidio Distrital "Mi Techo Propio", son:

- a. Ser mayor de edad (contar con cédula de ciudadanía o de extranjería vigente)
- b. No haber sido beneficiario de un subsidio familiar de Vivienda aplicado por el Gobierno Nacional, en la modalidad de adquisición de vivienda nueva.
- c. No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional.
- d. Contar con los recursos necesarios para que, sumado al Subsidio Distrital "Mi Techo Propio", el hogar logre el cierre financiero, ya sea a través de crédito hipotecario o crédito de libre inversión o leasing habitacional, ahorros, cesantías, préstamos empresariales, recursos propios, u otros subsidios, dependiendo de la modalidad del subsidio.
- e. Ser residente en la ciudad de Barranquilla, por un periodo no menor a cinco (5) años consecutivos anteriores a la fecha de postulación del subsidio.
- f. Autorizar a la constructora del proyecto de vivienda, la realización de la postulación al subsidio distrital.

Artículo 15. Postulación al subsidio. La postulación para acceder al Subsidio Distrital "Mi Techo Propio", se realizará a través de las constructoras inscritas, debidamente aprobadas y registradas por la Alcaldía Distrital de Barranquilla. Se entenderá surtida la postulación con la solicitud de asignación del subsidio Distrital en la plataforma "*Mi Techo Propio*", en la cual un representante del hogar autoriza de manera expresa que el pago de los subsidios sea realizado a las respectivas constructoras y declara, bajo la gravedad de juramento, que ha gestionado la autorización de los mayores de edad, como titulares, para el tratamiento de sus datos personales y la consulta en centrales de riesgo.

Parágrafo 1. Las constructoras deberán realizar el registro de los hogares postulantes, recopilar los documentos y hacer el cargue de estos, en la plataforma tecnológica habilitada por el Distrito de Barranquilla, de conformidad con lo establecido en el Anexo Técnico No. 1, que hace parte integral del presente Decreto.

Parágrafo 2: Las constructoras deberán validar que el formato de autorización de tratamiento de datos personales esté firmado por los mayores de edad del hogar postulante.

Artículo 16. Solicitud de asignación del subsidio. La constructora será la encargada de canalizar las solicitudes de asignación del Subsidio Distrital "*Mi Techo Propio*", de conformidad con lo establecido en el Anexo Técnico No. 1, el cual hace parte integral del presente acto administrativo.

La Oficina de Hábitat de la Secretaría de Planeación verificará que las solicitudes del Subsidio Distrital de Vivienda "Mi Techo Propio", cumplan con los requisitos mínimos exigidos en el presente decreto, para la aprobación definitiva del subsidio, así como los demás documentos requeridos para su asignación y pago.



Parágrafo: La constructora al solicitar la asignación del subsidio, debe demostrar que la vivienda se encuentre en un avance de obra superior al 70%, lo cual se soportará con certificado emitido por perito evaluador inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores o por la Secretaría de Control Urbano del Distrito de Barranquilla.

Artículo 17. Rechazo de la postulación al subsidio distrital de vivienda. Será causal de rechazo de la postulación al Subsidio Distrital de Vivienda “*Mi Techo Propio*”, los hogares que no cumplan con los requisitos establecidos en el presente decreto. Cuando las postulaciones sean negadas, se informará de esta situación a la constructora y a los interesados, telefónicamente o al correo electrónico cuando así lo autorice expresamente y por escrito.

CAPÍTULO V

ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA A LA COMPRA

Artículo 18. Asignación del subsidio distrital. La asignación del subsidio Distrital “*Mi Techo Propio*”, se realizará a través de actos administrativos expedidos por el Alcalde del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla, en los cuales se indique la acreditación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente decreto y sus anexos para acceder al beneficio respectivo, así como la autorización expresa de los beneficiarios para que el monto de los subsidios sea entregado a las respectivas constructoras.

Artículo 19. Vigencia del subsidio. La vigencia del subsidio Distrital “*Mi Techo Propio*” será de doce (12) meses contados a partir del día siguiente a la fecha de su notificación. Este plazo no será prorrogable, por lo tanto, la constructora deberá realizar el cobro del subsidio distrital antes del vencimiento del plazo señalado anteriormente.

Artículo 20. Acto administrativo de asignación del subsidio. El acto administrativo de asignación del subsidio deberá contener como mínimo la siguiente información:

1. El número de identificación (ID) del hogar en plataforma del Subsidio Distrital “*Mi Techo Propio*”.
2. Los nombres completos y números de cédula de ciudadanía de los integrantes del hogar beneficiario.
3. El nombre de la Constructora a través de la cual se canalizó la solicitud del Subsidio Distrital “*Mi Techo Propio*”, por medio del aplicativo tecnológico y a quien se le deberá pagar el Subsidio Distrital asignado.
4. El monto del subsidio asignado que podrá expresarse en moneda legal o salarios mínimos.



5. La expresa manifestación de que el pago del subsidio está condicionado a los siguientes requisitos:

5.1 Que el acto administrativo de asignación del Subsidio Distrital "*Mi Techo Propio*", se encuentre vigente.

5.2 Que dentro de la cláusula de forma de pago de la Escritura Pública de Compraventa o de Leasing sea relacionado el monto del subsidio Distrital "*Mi Techo Propio*" asignado al beneficiario con el que este alcanza el cierre financiero.

5.3 Que en el texto de la la Escritura Pública de Compraventa quede expresamente señalada la protocolización de la resolución de asignación del Subsidio Distrital "*Mi Techo Propio*".

5.4 Que la Escritura Pública de Compraventa esté radicada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Artículo 21. Publicidad y notificación de los actos administrativos. El acto administrativo de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar "*Mi Techo Propio*", se publicará en la página WEB de la Alcaldía.

La Oficina de Hábitat será la encargada de la notificación de los actos administrativos de asignación del Subsidio Distrital de Vivienda "*Mi Techo Propio*" a los beneficiarios y constructoras solicitantes del subsidio, de conformidad con lo establecido en el Artículo 66 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

El acto administrativo de asignación del Subsidio Distrital "*Mi Techo Propio*", será comunicado a FONVIVIENDA.

Artículo 22. Modificación del hogar. Sólo procederá la modificación del hogar postulante cuando no se haya expedido el acto administrativo de asignación del Subsidio Distrital "*Mi Techo Propio*". Una vez firme el acto administrativo de asignación del subsidio, según lo dispone el artículo 87 de la Ley 1437 de 2011, no se aceptará la modificación del hogar beneficiario.

Artículo 23. Renuncias. En caso de renuncia expresa de un hogar beneficiario del Subsidio Distrital "*Mi Techo Propio*", la Alcaldía expedirá el acto administrativo correspondiente, el cual será notificado y comunicado, de conformidad con las disposiciones establecidas en la Ley 1437 de 2011.

Cuando el Subsidio Distrital de Vivienda "*Mi Techo Propio*" sea otorgado en la modalidad de Subsidio Concurrente, y el hogar beneficiario renuncie expresamente al subsidio de vivienda asignado por el Gobierno Nacional y/o Caja de Compensación Familiar, u otra entidad, o éste le sea anulado por lo entidad otorgante, la Alcaldía Distrital de Barranquilla adelantará la actuación administrativa

correspondiente para dejar sin efecto el Subsidio Distrital "*Mi Techo Propio*" asignado.

Parágrafo 1: La renuncia del Subsidio Distrital de Vivienda "*Mi Techo Propio*", solo procederá antes de que se haya radicado la Escritura de Compraventa en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.

Parágrafo 2. La aceptación de renuncia al Subsidio Distrital de Vivienda "*Mi Techo Propio*", no dará lugar a inhabilidades por parte de ninguno de los integrantes del hogar para volver a solicitarlo.

Artículo 24. Restitución del subsidio distrital. El Subsidio Distrital de Vivienda "*Mi Techo Propio*", será restituible si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación.

CAPÍTULO VI

DEL PAGO DEL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA

Artículo 25. Requisitos para el pago del Subsidio Distrital. El oferente o constructora deberá acreditar los requisitos que se señalan a continuación para que la administración distrital proceda a ordenar el pago y desembolso de los subsidios distritales de vivienda de los beneficiarios:

1. Que el acto administrativo de asignación del Subsidio Distrital "*Mi Techo Propio*", se encuentre vigente.
2. Que dentro de la cláusula de forma de pago de la Escritura Pública de Compraventa o de Leasing sea relacionado el monto del subsidio Distrital "*Mi Techo Propio*" asignado al beneficiario con el que este alcanza el cierre financiero.
3. Que en el texto de la la Escritura Pública de Compraventa quede expresamente señalada la protocolización de la resolución de asignación del Subsidio Distrital "*Mi Techo Propio*".
4. Que la Escritura Pública de Compraventa y/o leasing habitacional esté radicada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos.

Parágrafo. La Secretaría de Planeación a través de la Oficina de Hábitat, realizará la verificación de los documentos requeridos para el pago del subsidio.

Artículo 26. Pago del subsidio distrital de vivienda. El Subsidio Distrital "*Mi Techo Propio*", se pagará a la constructora, directamente o a través de un negocio fiduciario constituido por el Distrito de Barranquilla, con autorización expresa del beneficiario y previa verificación del cumplimiento de los requisitos señalados en el

artículo anterior y de conformidad con lo dispuesto en el Anexo No. 1, el cual hace parte integral del presente Decreto.

Artículo 27. Constitución de un negocio fiduciario. La administración de los recursos del subsidio Distrital “Mi Techo Propio”, se podrá realizar a través de un negocio fiduciario, garantizando así la transparencia y la legalidad en el manejo de los recursos del subsidio.

Parágrafo 1. Los recursos transferidos al patrimonio autónomo se entenderán ejecutados presupuestalmente con su incorporación y traslado a dicho patrimonio. Los rendimientos financieros que se generen por los aportes transferidos podrán destinarse al otorgamiento de subsidios a nuevos hogares.

Parágrafo 2. La Oficina Hábitat de la Secretaría Distrital de Planeación será la encargada de instruir a la sociedad fiduciaria en lo referente al pago del Subsidio Distrital “Mi Techo Propio”.

Artículo 28. Legalización del subsidio distrital. El Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “Mi Techo Propio” se entenderá legalizado, con los siguientes documentos:

1. El acto administrativo de asignación del subsidio al hogar beneficiario.
2. El certificado de tradición y libertad, en el cual conste la inscripción del título de adquisición de la vivienda a favor del beneficiario del subsidio distrital “Mi Techo Propio”.

CAPITULO VII

ASIGNACIÓN Y PAGO DEL SUBSIDIO DISTRITAL A LA CUOTA DEL CRÉDITO

Artículo 29. Asignación del subsidio distrital a la cuota al crédito. La asignación del subsidio a la cuota del crédito se realizará a los beneficiarios del subsidio distrital No Concurrente, que acepten aplicar al mismo.

Parágrafo 1. El subsidio a la cuota del crédito se asignará al hogar beneficiario del subsidio no concurrente siempre y cuando la entidad financiera, cooperativa y/o fondo de empleados otorgante del crédito hipotecario o leasing habitacional esté registrada en el marco del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “Mi Techo Propio”.

Parágrafo 2. El procedimiento del subsidio a la cuota del crédito se detalla en el Anexo No. 01, que forma parte integral del presente decreto.

Parágrafo 3. La asignación del subsidio a la cuota del crédito se realizará de conformidad a la disponibilidad de recursos y cupos disponibles.



Artículo 30. Vigencia del subsidio distrital a la cuota al crédito. El subsidio a la cuota del crédito se mantendrá vigente, mientras se estén ejecutando los pagos de las cuotas establecidas en el acto administrativo de asignación del subsidio Distrital "Mi Techo Propio", y no se hayan configurado las condiciones dispuestas en el párrafo 1° del artículo 9 y artículo 23 del presente decreto, sin que en ningún caso su ejecución pueda extenderse más allá de la vigencia fiscal del año 2027.

Al inicio de cada vigencia fiscal, la entidad financiera, cooperativa o fondo de empleados registrada, podrá solicitar ante El Distrito de Barranquilla, la asignación del subsidio a la cuota crédito, de conformidad con el procedimiento que se establezcan en el anexo técnico No. 01

En el acto administrativo de asignación del subsidio se indicará de forma clara y expresa el número de cuotas para la vigencia fiscal.

Artículo 31. Pago del subsidio distrital a la cuota al crédito. El Subsidio a la cuota del crédito, se pagará a la entidad financiera, cooperativa y/o fondo de empleados, directamente o a través de un negocio fiduciario constituido por el Distrito de Barranquilla, con autorización expresa del beneficiario y previa verificación del cumplimiento de los requisitos y condiciones señalados en el Anexo No. 01 del presente decreto.

El pago del subsidio a la cuota crédito se realizará de forma mensual, hasta completar el número de cuotas asignadas mediante acto administrativo expedido en la respectiva vigencia fiscal.

Artículo 32. Vigencia y derogatoria. El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga el Decreto No. 0103 del 24 de febrero de 2025.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barranquilla, el día 26 de marzo de 2026

ALEJANDRO CHAR CHALJUB
Alcalde Distrital de Barranquilla



GACETA DISTRITAL

