

ANEXO No. 1

DECRETO DE ACTUALIZACION REGLAMENTO OPERATIVO No. 0103 de 24/02/2025

Contenido

1	Etapas del proceso del subsidio distrital Concurrente y No Concurrente:	3
1.1	Convocatoria de inscripción de constructoras.	3
1.3	Postulación de Hogares	6
1.4	Asignación del subsidio distrital.....	13
1.5	Pago de subsidios.....	15
1.6	Entrega de Equipamiento Social.	16
2.	Etapas del proceso del subsidio distrital a la cuota del crédito:.....	16
2.1	Convocatoria a entidades financieras.	17
2.2	Inscripción y registro de entidades financieras.	17
2.3	Solicitud de aplicación del hogar al subsidio a la cuota del crédito.....	18
2.4	Asignación del Subsidio a la cuota del crédito.....	19
2.5	Pago de subsidios a la cuota del crédito.	19
2.6	Terminación anticipada del subsidio a la cuota del crédito.	20
2.7	Renuncia de subsidios a la cuota del crédito.....	21
2.8	Vigencia de subsidios a la cuota del crédito.....	21
3.	Verificación de Requisitos y Procedimiento en Caso de Inconsistencias.....	21

1 Etapas del proceso del subsidio distrital Concurrente y No Concurrente:

El proceso del Subsidio Distrital está conformado por seis etapas, así:



1.1 Convocatoria de inscripción de constructoras.

El Distrito de Barranquilla, de acuerdo con la disponibilidad de cupos de subsidios a otorgar en cada vigencia fiscal, aperturará convocatoria para que las constructoras de proyectos de vivienda VIS y VIP ubicados en la ciudad de Barranquilla, se inscriban con su oferta de proyectos, para participar del subsidio distrital de vivienda a entregar a los hogares que cumplan con los requisitos establecidos en el decreto reglamentario.

La convocatoria se publicará en la página web de la alcaldía de Barranquilla y se promocionará a través de los diferentes medios de comunicación, plataformas y redes sociales.

La convocatoria debe contener, descripción del proyecto distrital, ámbito de aplicación, requisitos, metodología de inscripción y cronograma.

Los requisitos mínimos que deben cumplir las constructoras y los proyectos son:

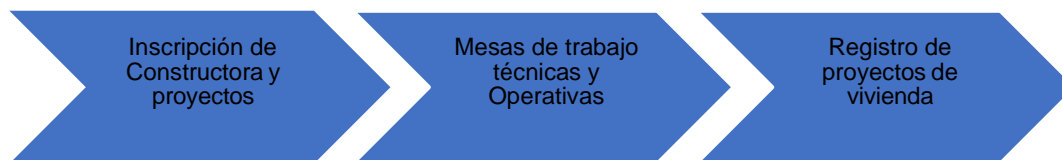
- Que el proyecto sea VIP y/o VIS.
- Que el proyecto cuente con licencia de urbanismo y construcción vigente. En caso que la licencia de construcción se encuentre vencida y las obras hayan finalizado, la constructora deberá acreditar el certificado de permiso de ocupación, expedido por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
- Que el proyecto cuente con los recursos económicos disponibles para la construcción de las viviendas. (Crédito Constructor o Declaración de Origen de Fondos debidamente firmada por el Representante legal y Revisor Fiscal, vigente).
- Que el proyecto cumpla con indicadores de sostenibilidad. (en cada convocatoria se especificarán los alcances de los requisitos de los informes de sostenibilidad)
- Dependiendo de la escala del proyecto la constructora deberá entregar un equipamiento social, el cual se definirá en una mesa de trabajo.
- Que cuente con Registro único Tributario -RUT-.
- Que la constructora u oferente esté inscrito y activo en cámara de comercio.
- En los proyectos de viviendas VIS y VIP cuyas licencias de urbanismo y construcción sean expedidas a partir de marzo de 2025, será obligatorio cumplir con una proporción como mínimo, de 1 parqueadero por cada 3 unidades de vivienda para poder acceder al Subsidio Distrital.

La constructora deberá verificar que el proyecto cumple con los requisitos para que los hogares puedan aplicar al Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “Mi Techo Propio”, diligenciar el formulario de inscripción cuyo link de acceso se encontrará en el *Manual de diligenciamiento para registrar su proyecto*, disponible en el micrositio del proyecto de Subsidio Distrital “Mi Techo Propio”, en la página web <https://www.barranquilla.gov.co/planeacion/informacion-para-construtores-mi-techo-propio>

En este formulario la Constructora deberá informar sobre la cantidad de viviendas que incluye el proyecto, el porcentaje del avance de obra y de ventas y entregas.

1.2 Inscripción y registro de Constructoras y Proyectos VIS y VIP.

Tiene las siguientes etapas:



1.2.1 Inscripción de Constructoras y Proyectos

Las Constructoras u oferentes de los proyectos de vivienda VIP y VIS realizará el proceso de inscripción, a través de la metodología establecida por el Distrito de Barranquilla para tal fin, diligenciando el formulario de inscripción, en el cual adjuntarán los siguientes documentos:

- Licencia de construcción del proyecto de vivienda.
- Certificado que acredite la disponibilidad de recursos para la construcción de las viviendas (Crédito Constructora o declaración de Origen de Fondos).
- Certificado actualizado de Cámara de Comercio.
- RUT actualizado.
- Cédula del representante legal.
- Información comercial del proyecto en formato PDF, tamaño máximo 6 Mb, incluyendo el portafolio con información comercial, amenidades y datos de contacto.
- Reporte de indicadores de sostenibilidad (Según metodología y requisito estipulada en cada convocatoria).

1.2.1.1 Cierre de Inscripciones

Vencido el plazo que se establezca en el cronograma de la convocatoria, el Distrito expedirá acta de cierre de inscripciones, procederá a la revisión y verificación de requisitos, para la aprobación de los proyectos inscritos. (Etapa 1).

Versión 01 -Febrero 24 de 2025

1.2.2 Mesas de trabajo técnicas y operativos

La oficina Hábitat citará a las Constructoras inscritas y que hayan completado el proceso de aprobación en la etapa 1, a mesas de trabajo técnicas y operativas, con la finalidad de socializar las condiciones del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “Mi Techo Propio”, aclarar inquietudes frente al cumplimiento de la entrega del equipamiento social y el Informe de sostenibilidad Integral. (Etapas 2).

1.2.3 Registro de proyectos de vivienda

Las constructoras y proyectos de vivienda que cumplan con los requisitos establecidos en el decreto reglamentario y hayan sido aprobados, procederán a firmar el Acta No. 1 "Registro y Compromiso" del Anexo Técnico No. 2 del decreto distrital, en la cual se relacionarán los proyectos de vivienda que cada constructora ofertará, la cual deberá cargarse en el aplicativo “Permisos a un Click” -PAC- (Etapas 3), al igual que el Informe de sostenibilidad integral. De esta manera, dichos proyectos quedarán registrados en el marco del Subsidio Distrital de Vivienda Familiar “Mi Techo Propio”.

1.2.3.1 Entrega de usuario y contraseña para acceso a sistema de postulación.

Las constructoras una vez registradas recibirán las credenciales de acceso a la plataforma de postulación del subsidio “Mi Techo Propio”. Estas credenciales permitirán a cada constructora incorporar en la plataforma cada proyecto individualizado con las unidades de vivienda disponibles.

El listado de las constructoras y de los proyectos registrados, se publicará en la página web en el micrositio del subsidio distrital “Mi Techo Propio”.

1.2.4 Retiro de Proyectos registrados.

En caso que la Constructora solicite el retiro de un proyecto de vivienda que se encuentre debidamente registrado y activo para postulación de hogares que puedan ser beneficiarios del Subsidio Distrital “Mi Techo Propio”, este debe ser justificado, y solo procederá en el evento que, en el aplicativo de Mi Techo Propio, no tenga ningún hogar en estado “Registrado”. De encontrarse debidamente justificada la solicitud de retiro del proyecto, la Alcaldía de Barranquilla procederá a realizar el trámite correspondiente, desactivando las credenciales de acceso a la plataforma y excluyendo al proyecto de vivienda de todos los listados publicados en la página web de la entidad y demás fuentes de información; así mismo quedará sin efecto el Acta No. 1 “denominada Registro y Compromiso” firmada entre la Constructora y el Distrito.

Será responsabilidad de la Constructora el informar a sus clientes sobre su decisión de retirar el proyecto, de los registrados en el marco del subsidio Distrital de Vivienda Familiar “Mi Techo Propio”.

1.3 Postulación de Hogares

Los pasos de la postulación de los hogares son los siguientes:



1.3.1 Postulación Subsidio Distrital Concurrente.

1.3.1.1 Registro de Hogares.

La constructora debe verificar que los postulantes cumplan con los requisitos de Mi Casa Ya del Gobierno Nacional o de los subsidios de las Cajas de Compensación, u otras entidades para acceder al Subsidio Distrital Concurrente “Mi Techo Propio”, los cuales son previos al subsidio distrital. 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.

Los requisitos para la modalidad de subsidio concurrente 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 período no menor a cinco (5) años consecutivos anteriores a la fecha de postulación al subsidio.
- f. Tener ingresos familiares de máximo 4 SMMLV, lo que es equivalente a estar en el SISBEN IV en las categorías entre A1 –D20.
- g. Autorizar a la constructora del proyecto de vivienda, la realización de la postulación al subsidio distrital.

Versión 01 -Febrero 24 de 2025

- Para acreditar el requisito de residencia en la ciudad de Barranquilla, por un período no menor a cinco (5) años consecutivos anteriores a la fecha de postulación al subsidio, el hogar deberá presentar **uno** de los siguientes documentos:
 - **Declaración extraproceso ante notaría**, en la que se certifique el tiempo de residencia en la ciudad.
 - **Contrato de arrendamiento**, con una vigencia mínima de cinco (5) años o que evidencie continuidad en la residencia.
 - **Recibo de servicio público**, que refleje el consumo a nombre del solicitante o un integrante del hogar durante el período requerido.
 - **Certificado electoral**, que demuestre la participación en procesos electorales en Barranquilla dentro del período exigido.
 - **Cualquier otro documento que demuestre fehacientemente la residencia en Barranquilla por un periodo no menor a cinco (5) años** consecutivos anteriores a la fecha de postulación al subsidio.

La entidad se reserva el derecho de validar y verificar la autenticidad de los documentos presentados.

- Si durante el proceso de **“Mi Casa Ya”** el beneficiario queda excluido del beneficio por alguna razón, el hogar por intermedio de la constructora deberá desistir de la postulación del subsidio **“Mi Techo Propio”** en la modalidad concurrente e iniciar el proceso de postulación del subsidio en la modalidad no concurrente.
- Una vez que el banco haya realizado el primer registro de Mi Casa Ya y su estado en el sitio del programa sea **“Interesado Cumple”**, la constructora puede iniciar el registro del hogar en el aplicativo **“Mi Techo Propio”** en la modalidad Subsidio Distrital Concurrente.
- Cuando se concurra con Subsidio de una Caja de Compensación Familiar se debe cargar en el aplicativo la carta de asignación del subsidio, en el cual se indique la vigencia y fecha de asignación.

La constructora diligenciará el formulario de postulación en el aplicativo y debe adjuntar los documentos soporte, los cuales son:

- Copia de los documentos de identidad de cada miembro del hogar postulante.
- Evidencia del subsidio al cual se va a concurrir. (pantallazo de Mi Casa YA, en estado **“Interesado cumple”**, **“Solicitante”**).
<https://subsidiوسفonvivienda.minvivienda.gov.co/micasaya/> , y/o el de la Caja de Compensación Familiar (si aplica)

Cuando la constructora termine el registro, al jefe de hogar le llegará un correo de verificación y confirmación donde debe confirmar la postulación en su etapa de Registro y

Versión 01 -Febrero 24 de 2025

aceptar todos los términos y condiciones que le llegan como documento adjunto. Con la confirmación el hogar quedará en estado **“Registrado”**.

La alcaldía de Barranquilla revisará los documentos aportados, y verificará con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, que el estado del subsidio en Mi Casa Ya, corresponda a los estados permitidos para esta etapa. Si es así, el hogar pasará al estado **“Registrado cumple”**.

La constructora debe continuar con el proceso de venta de la vivienda, incluyendo el valor del subsidio distrital en el cierre financiero, lo que no garantiza tener la asignación del subsidio.

Si, por el contrario, se encuentra que el hogar no cumple con alguno de los requisitos, el hogar quedará en estado **“Rechazado”** y se informará el motivo del rechazo por intermedio del aplicativo a la constructora.

En el caso que alguno de los documentos aportados presente alguna inconsistencia, se marcará el documento para subsanar y el estado del hogar quedará **“En espera”** hasta que la constructora cargue el documento subsanado, para así continuar con el proceso de postulación.

1.3.1.2. Solicitud Asignación Subsidio Distrital.

Cuando en el sitio de Mi Casa Ya el hogar pase al estado, **“Solicitante cumple, Por Asignar o Asignado”**, la constructora debe marcar en el aplicativo de “Mi Techo Propio”, al hogar como **“Aspirante”**, adjuntando el siguiente documento:

- Pantallazo de la plataforma del programa Mi Casa Ya, donde se visualiza el estado del subsidio (**Solicitante cumple, Por Asignar o Asignado**)
<https://subsidiوسفonvivienda.minvivienda.gov.co/micasaya/>

La alcaldía de Barranquilla deberá revisar y verificar con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el estado indicado en el documento soporte. Una vez el hogar se encuentre en estado **“Asignado”** en el sitio de Mi Casa Ya, se pasará a la siguiente etapa, quedando el hogar en estado **“En Asignación”**.

En el caso de que el Hogar sólo concorra con subsidio de una Caja de Compensación Familiar y la vivienda que el hogar está comprando, se encuentre con un avance de obra de más del 70%, la constructora debe marcar el hogar en el aplicativo de Mi Techo Propio, como **“Aspirante”** adjuntando los siguientes documentos soporte:

- Peritaje técnico con fotos, donde conste y se evidencie el porcentaje de avance de obra de la vivienda que se está comprando, firmado por perito evaluador arquitecto, ingeniero civil o afines, debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores y/o registrado en el Registro Abierto de Avaluadores “RAA” o informe expedido por la

Versión 01 -Febrero 24 de 2025

Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.

- Certificados que sumados soporten el cierre financiero del valor de la vivienda que está en proceso de compra. (Certificado expedido por la constructora, en el cual conste el cierre financiero, detallando las fuentes de financiación anticipo o cuota inicial, Ahorros con saldo a la fecha, cesantías, Crédito Hipotecario o leasing habitacional, Crédito libre inversión, Subsidios de vivienda privados).

La alcaldía de Barranquilla revisará los documentos aportados, y verificará que se cumplan las condiciones de esta etapa. Si es así, pasará a la siguiente etapa, quedando el hogar en estado **"En Asignación"**

1.3.2 Postulación subsidio distrital NO concurrente.

1.3.2.1 Registro de Hogares.

El registro inicia por parte de la constructora previa confirmación del hogar postulante de no estar, ni encontrarse en un proceso de asignación de un subsidio del gobierno nacional del programa Mi Casa Ya, u otro. Lo anterior se realizará bajo la advertencia de rechazar la postulación del hogar en caso de que, al momento de solicitar la asignación del subsidio distrital, se evidencie que el hogar cuenta con un subsidio. En este escenario, si el hogar desea contar con el subsidio "Mi Techo Propio", deberá iniciar su postulación nuevamente, en la modalidad concurrente.

Los requisitos para la modalidad de subsidio No concurrente 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 período no menor a cinco (5) años consecutivos anteriores a la fecha de postulación al subsidio.
- f) Tener ingresos familiares de máximo 4 SMMLV. (Para los dependientes suman como ingresos solo los conceptos que constituyan salario y sirvan de base para la liquidación de aportes a seguridad social)
- g) Autorizar a la constructora del proyecto de vivienda, la realización de la postulación al subsidio distrital.

Versión 01 -Febrero 24 de 2025

La constructora debe iniciar el registro en el aplicativo “Mi Techo Propio” en la modalidad Subsidio Distrital No Concurrente. Debe diligenciar el formulario de postulación en el aplicativo y adjuntar los documentos soporte, los cuales son:

- Copia de los documentos de identidad de cada miembro del hogar postulante.
- Certificados de ingresos de cada miembro del hogar postulante que no superen los 4 SMMLV.
 - a. **Para empleados:** certificado laboral expedido por la empresa contratante debidamente firmado por el empleador (Gerente, Director Administrativo, jefe de Recursos humano o quien haga sus veces), que contenga como mínimo nombre o razón social de la entidad o empresa contratante, Nit, nombre completo del empleado, identificación, cargo, salario promedio mensual (entendiendo asignación básica, comisiones, recargos, horas extras, etc.) y fecha de expedición de la certificación no superior a treinta (30) días; adjuntando los tres (3) últimos volantes de nómina en un mismo PDF.
 - b. **Para independientes:** certificado de ingresos expedido por contador público, que contenga como mínimo identificación del usuario certificado, identificación del contador que certifica, firma del contador, número de tarjeta profesional, fecha de expedición de la certificación no superior a treinta (30) días, adjuntar copia de la tarjeta profesional del contador y certificado de Junta Central de Contadores no superior a noventa (90) días, todos los documentos en un mismo PDF.
 - c. **Para Pensionados:** certificado expedido por el fondo de pensiones correspondiente, que contenga como mínimo nombre completo del pensionado, identificación y valor bruto de la pensión; la fecha de expedición de la certificación no superior a treinta (30) días.

Tener en cuenta, que todos los integrantes del hogar que sean registrados en el formulario de postulación deben indicar su situación laboral (Empleados, Independientes, pensionados o desempleado) y aportar certificado de ingresos según el caso, excepto el que se marque en estado desempleado.

Cuando la constructora termine el registro, al jefe de hogar le llegará un correo de verificación y confirmación donde debe confirmar la postulación en su etapa de Registro y aceptar todos los términos y condiciones que le llegan como documento adjunto. Con la confirmación el hogar quedará en estado “**Registrado**”.

La alcaldía de Barranquilla verificará que el hogar cumple con los requisitos del Subsidio Distrital “Mi Techo Propio”, y además realizará los cruces con la base de datos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. En caso de cumplir con los requisitos, el hogar pasará al estado “**Registrado cumple**”.

Versión 01 -Febrero 24 de 2025

En el caso que alguno de los documentos aportados presente alguna inconsistencia, se marcará el documento para subsanar y el estado del hogar quedará **“En espera”** hasta que el constructor cargue el documento subsanado, para así continuar con el proceso de postulación.

La constructora debe continuar con el proceso de venta de la vivienda, incluyendo el valor del subsidio distrital en el cierre financiero, lo que no garantiza tener la asignación del subsidio.

- Cruce de base de datos del Hogar Postulante:

Se refiere a la confrontación de datos entre diferentes fuentes de información. En el contexto del subsidio distrital de vivienda se realizarán con dos propósitos: i) Determinar el cumplimiento de los requisitos establecidos para la asignación de subsidios a los beneficiarios y ii) Complementar información sobre los beneficiarios, que facilite la toma de decisiones en el proceso de asignación.

CONDICIÓN HABILITANTE:	MECANISMO DE VERIFICACIÓN:
1. Que los miembros del hogar cuenten con documento de identidad vigente.	La identificación de los miembros del hogar debe figurar en la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil
2. Que el hogar no haya sido beneficiario del SFV.	Base de subsidios otorgados por entidades del orden nacional
3. Que los postulados no sean propietarios de otra vivienda en el territorio nacional.	Los miembros del hogar postulante NO deben estar asociados a propiedades de bienes inmuebles Registrados en las Oficinas de Registro e Instrumentos Públicos.

Si, por el contrario, se encuentra algún cruce que indica que el hogar no cumple con alguno de los requisitos, el hogar quedará en estado **“Rechazado”** y se informará el motivo del rechazo por intermedio del aplicativo.

En el caso que alguno de los documentos aportados presente alguna inconsistencia, se marcará el documento para subsanar y el estado del hogar quedará **“En espera”** hasta que la constructora cargue el documento subsanado, para así continuar con el proceso de postulación.

En el evento que, se evidencie falta de gestión por parte del aspirante al Subsidio Distrital (falta de documentación requerida, no cumplimiento de los requisitos, falta de seguimiento por parte del aspirante, entre otros), se procederá a actualizar el estado de la siguiente manera:

- Hogar en estado **"REGISTRADO CUMPLE"**: Si han transcurrido más de 12 meses (1 año) sin ninguna gestión, su estado será cambiado a: **"ANULADO SIN GESTIÓN"**.
- Hogar en estado **"EN ESPERA ETAPA 1"**: Si han transcurrido más de 6 meses sin

Versión 01 -Febrero 24 de 2025

ninguna gestión, su estado será cambiado a: **"ANULADO SIN GESTIÓN"**.

- Hogar en estado **"EN ESPERA ETAPA 2"**: Si han transcurrido más de 2 meses sin ninguna gestión, su estado será cambiado a: **"ANULADO SIN GESTIÓN"**.

El estado **"ANULADO SIN GESTIÓN"**, indica que el proceso no ha avanzado a la etapa de postulación debido a la falta de gestión del interesado durante el período establecido. Si la postulación ha sido anulada y el hogar desea contar con el Subsidio Distrital de Vivienda Familiar "Mi Techo Propio", deberá iniciar una nueva postulación, asegurando cumplir con todos los requisitos y presentación de la documentación completa.

La actualización de estados, se realizará de forma automática en el sistema y los aspirantes que deseen conocer el estado actual de su postulación, podrán consultar la página web de la Alcaldía de Barranquilla o comunicarse con la CONSTRUCTORA.

1.3.2.2. Solicitud asignación subsidio distrital.

Cuando la vivienda que el hogar está comprando, se encuentre con un avance de obra de más del 70%, la constructora debe marcar el hogar en el aplicativo de Mi Techo Propio, como **"Aspirante"** adjuntando los siguientes documentos soporte:

- Peritaje técnico con fotos, donde conste y se evidencie el porcentaje de avance de obra de la vivienda que se está comprando, firmado por perito evaluador arquitecto, ingeniero civil o afines, debidamente inscrito en el Registro Nacional de Avaluadores y/o registrado en el Registro Abierto de Avaluadores "RAA" o informe expedido por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público.
- Para independientes: si el certificado de ingresos que aportó para el registro inicial tiene más de 2 meses, debe aportarlo nuevamente actualizado.
- Para empleados: la certificación laboral actualizada, no superior a noventa (90) días.
- Certificados que sumados soporten el cierre financiero del valor de la vivienda que está en proceso de compra. Puede ser uno o algunos de los siguientes casos:
 - a. Anticipo o cuota inicial: Certificado expedido por la constructora, en el cual conste el anticipo o cuota inicial para la compra de la vivienda, indicando el valor recibido.
 - b. Ahorros: Certificado de la cuenta de ahorros con saldo a la fecha, expedido por la entidad donde tiene los ahorros.
 - c. Cesantías: Certificado de saldo de cesantías expedido por la entidad administradora de cesantías.
 - d. Crédito Hipotecario o leasing habitacional: Certificado de crédito hipotecario aprobado, expedido por la entidad financiera que lo otorga, indicando el valor aprobado y la cuota mensual a cancelar
 - e. Crédito libre inversión: certificado de crédito aprobado, expedido por la entidad que otorga el crédito, (banco, cooperativa, fondo de empleados, créditos empresariales) indicando el valor aprobado.
 - f. Subsidios de vivienda privados: Certificado de subsidio expedido por la entidad

Versión 01 -Febrero 24 de 2025

privada (Empresa o ESAL), indicando el valor del subsidio que se asignó a la persona postulante.

La alcaldía de Barranquilla revisará los documentos aportados, y verificará que se cumplan las condiciones de esta etapa. Si es así, pasará a la siguiente etapa, quedando el hogar en estado "**En Asignación**".

1.4 Asignación del subsidio distrital.

La alcaldía de Barranquilla realizará el proceso de asignación de manera periódica, de conformidad a la disponibilidad de recursos, y a los criterios de priorización definidos por la entidad. El subsidio distrital se asignará en el orden de llegada bajo la premisa de primero llegado, primero servido.

1.4.1 Criterios de Priorización.

Los hogares que cumplan con la totalidad de los requisitos habilitantes para acceder al Subsidio Distrital de Vivienda y participarán en el proceso de calificación preferente, y se les asignará un puntaje conforme a los siguientes criterios:

Variable		Ponderación
Víctimas de la Violencia y del Conflicto Armado		20
Enfoque diferencial	Mas de 1 enfoque	25
	1 enfoque	20
Tipo de Vivienda VIP o VIS en los estratos 1,2,3		10
Población Vulnerable clasificados en el SISBEN IV	A1 y C8	25
	C9 y D20	15
Personas con orden de reubicación		20

El proceso de calificación se realizará a través de comités semanales, conformados por funcionarios de la oficina Hábitat y a quien se convoque por su especialidad, el desarrollo de la reunión quedará consignada en un acta. Una vez realizado el proceso de calificación, la oficina Hábitat elaborará un listado de hogares potencialmente beneficiarios cuyo orden será descendente, de mayor a menor puntaje, en el entendido que los hogares con mayores puntajes corresponden a aquellos que deben ser priorizados por sus condiciones, en atención a la disponibilidad de cupos y recursos.

Las personas que se encuentren en lista de espera y no alcancen el puntaje suficiente para la asignación del subsidio se les asignará 10 puntos por cada semana de espera, garantizándole así, un puntaje para poder acceder al subsidio "Mi Techo Propio".

Versión 01 -Febrero 24 de 2025

- Enfoque diferencial: Entiéndase por enfoque diferencial: Personas en situación de discapacidad, jóvenes, hombres o mujeres cabeza de familia inscritos en la base de datos de SISBEN o red unidos, madres comunitarias, mujeres víctimas de violencia intrafamiliar o de género, adultos mayores, comunidades negras, Indígenas, Afrocolombianos, Raizales, Palenqueras.

En estos casos, se debe adjuntar los soportes que lo acrediten así:

- Personas en situación de discapacidad (Certificado de Discapacidad y Registro para la Localización y Caracterización de personas con Discapacidad - RLCPD del Ministerio de Salud y Protección Social, tramitado ante las Secretarías de Salud Distritales, Municipales o Departamentales de su lugar de residencia; Carnet o documento que acredite la discapacidad expedida por la EPS, que tengan fecha de expedición anterior a julio de 2022).
 - Jóvenes (hasta los 28 años)
 - Hombres o mujeres cabeza de familia inscritos en la base de datos de SISBEN o red unidos (Declaración extra juicio donde manifieste bajo la gravedad de juramento que tiene esta condición).
 - Madres comunitarias (certificación del contrato de trabajo suscrito con las entidades administradoras del Programa de Hogares Comunitarios de Bienestar)
 - Mujeres víctimas de violencia intrafamiliar o de género (Registro Único de Víctimas –RUV de la Unidad de Víctimas.)
 - Adultos mayores (Mayores de 60 años)
 - Comunidades Negras, Afrocolombianos, Raizales, Palenqueras (certificación de autorreconocimiento como miembro de la comunidad negra, afrocolombiana, raizal o palanquera – NARP, expedido por la Dirección de Asuntos para Comunidades Negras, Afrocolombianas, Raizales y Palenqueras del Ministerio del Interior.
 - Comunidades indígenas (Consulta de la información censal de las comunidades y resguardos indígenas expedido por el Ministerio del Interior en la página web <https://datos.mininterior.gov.co/VentanillaUnica/indigenas/censos/Persona>)
- Para el caso de las personas que participen en el proceso de calificación preferente por tener la condición de Víctimas de la Violencia y del Conflicto Armado deberán adjuntar como soporte el certificado descargado de la Carpeta Ciudadana Digital disponible en el portal único de Estado colombiano, www.gov.co.
 - En el caso de presentarse empate entre los puntajes otorgados a los hogares se priorizará aquel que tenga la fecha de inscripción más antigua, seguido de aquel que teniendo el mismo puntaje se haya inscrito con posterioridad.
 - El proceso de calificación y priorización de que trata el presente artículo se llevará a cabo siempre y cuando la cantidad de solicitudes de asignación de subsidio distrital “Mi Techo Propio” superen el número de subsidios disponibles para la respectiva vigencia, para lo cual, todos los hogares postulantes no tendrán puntos

Versión 01 -Febrero 24 de 2025

al momento de su postulación, a los cuales, de ser el caso, se le asignaran puntos de acuerdo a la tabla de priorización, alcanzando como máximo 100 puntos.

- Comunicación a las constructoras de los hogares beneficiados. La oficina Hábitat enviará a las constructoras de los proyectos inmobiliarios, un comunicado detallando del listado de los hogares potencialmente beneficiarios del subsidio, los cuales estarán debidamente calificados para la asignación del subsidio. Dicho comunicado será remitido a la dirección electrónica registrada por la constructora al momento de la inscripción del proyecto en el aplicativo *Permisos a un Click* -PAC-. Lo anterior, solo aplicara cuando el número de solicitudes superen la cantidad de subsidios disponibles.

1.4.2 Resolución de asignación

Se proyectará el acto administrativo de asignación del subsidio Distrital “Mi Techo Propio”, expedido por el alcalde Distrital de Barranquilla. La resolución de asignación se publicará en los medios establecidos por la ley, se notificará a todos los hogares beneficiados y se comunicará a las constructoras por intermedio del aplicativo, quedando el hogar en estado **“Asignado”**.

La alcaldía de Barranquilla una vez valide que el acto administrativo se encuentre en firme, cargara la constancia de ejecutoria, quedando el hogar en estado **“Ejecutoriado”**.

Con la resolución de asignación la constructora debe proceder a realizar el trámite de escrituración de la vivienda, en la cual quedará protocolizado dicho acto.

1.5 Pago de subsidios.

Por intermedio del aplicativo “Mi Techo Propio”, se controlará el proceso de pago de los subsidios el cual debe surtir las siguientes etapas:



1.5.1 Aplicación del subsidio.

La resolución de asignación del subsidio distrital “Mi Techo Propio” debe quedar protocolizada en la escritura de compraventa de la vivienda y cuando esté debidamente firmada por las partes, se debe radicar ante la oficina de Registro e Instrumentos Públicos.

Cuando la constructora ya cuente con la escritura radicada en instrumentos públicos,

Versión 01 -Febrero 24 de 2025

deberá marcar al hogar en el aplicativo “Mi Techo Propio” como **“Aplicado”**, adjuntando los siguientes documentos soporte:

- Escritura de compraventa con la resolución de asignación del subsidio distrital protocolizada.
- Boleta de radicado de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

La alcaldía de Barranquilla revisará los documentos aportados, y verificará que se cumplan las condiciones de esta etapa. Si es así, se pasará a la siguiente etapa, quedando el hogar en estado **“Marcado para pago”**.

1.5.2 Proceso de pago de los subsidios

La Alcaldía de Barranquilla realizará el proceso de pago una vez al mes, a las constructoras que en el aplicativo “Mi Techo Propio”, tengan hogares beneficiarios en estado **“Marcado para pago”**.

Se proyectará el acto administrativo de pago del subsidio Distrital “Mi Techo Propio”, expedido por la Secretaría de Planeación del Distrito. La resolución de pago se comunicará a las constructoras beneficiadas por intermedio del aplicativo, quedando el hogar en estado **“Reportado para Pago”**.

El pago a las constructoras se realizará de conformidad con el procedimiento de pago establecido por la alcaldía.

Con la confirmación de pago, la Alcaldía de Barranquilla marcará cada uno de los hogares pagados en el aplicativo “Mi Techo Propio”, pasando al estado final **“Pagado”**.

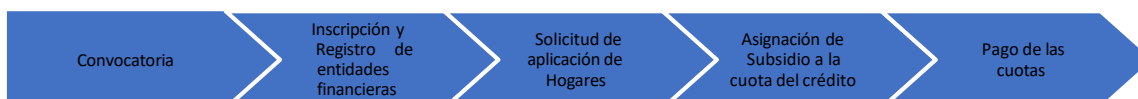
Una vez desembolsado el subsidio a la constructora, se entiende cerrado el proceso de subsidio del hogar beneficiario.

1.6 Entrega de Equipamiento Social.

Las condiciones de la entrega del equipamiento social se regulan en el Anexo No. 2, del Decreto reglamentario.

2. Etapas del proceso del subsidio distrital a la cuota del crédito:

El proceso del Subsidio Distrital a la cuota del crédito, está conformado por cinco etapas, así:



2.1 Convocatoria a entidades financieras.

El Distrito de Barranquilla, aperturará convocatoria para que las entidades financieras otorgantes de créditos hipotecarios o contrato de leasing habitacional a hogares que residan en la ciudad de Barranquilla, cuenten con ingresos de hasta 4 SMLMV, quieran adquirir vivienda nueva tipo VIS o VIP y quieran ser beneficiarios del Subsidio Distrital No Concurrente, se inscriban, para participar del subsidio distrital de vivienda “ Mi Techo Propio” en la modalidad Subsidio a la cuota del crédito a entregar a los hogares que cumplan con los requisitos establecidos en el decreto reglamentario.

La convocatoria se publicará en la página web de la alcaldía de Barranquilla y se promocionará a través de los diferentes medios de comunicación, plataformas y redes sociales.

2.2 Inscripción y registro de entidades financieras.

Las entidades financieras realizarán el proceso de inscripción, ante la alcaldía distrital de Barranquilla, manifestando su interés de participar en el proceso del subsidio a la cuota del crédito de los hogares beneficiarios del subsidio distrital NO CONCURRENTE que cuenten con un crédito hipotecario o contrato de leasing habitacional aprobado para su cierre financiero. La manifestación de interés, la realizarán conforme la metodología establecida por el Distrito de Barranquilla para tal fin, adjuntando los siguientes soportes:

- Certificado de existencia y representación legal de la Cámara de comercio, no superior a noventa (90) días de expedición.
- Certificado de representación legal de la Superintendencia Financiera, no superior a noventa (90) días de expedición.
- Manifestación de interés.

La manifestación de interés deberá estar firmada por la persona con facultad para ello, e incluir los datos de la persona autorizada para firmar el “Acuerdo de Servicios” con la Alcaldía de Barranquilla, así como los de la persona responsable del acceso y uso de la plataforma en rol de administrador.

Una vez validada la información por parte de la alcaldía distrital de Barranquilla, la oficina Hábitat citará a las entidades financieras inscritas a mesas de trabajo técnicas y operativas, con la finalidad de suscribir un "Acuerdo de servicios" de conformidad con lo establecido en el presente Anexo. Una vez firmado dicho documento, las entidades financieras quedarán registradas en el proyecto distrital y se les entregarán los usuarios y contraseñas para el acceso a la plataforma de postulación del subsidio “Mi Techo Propio”, en el cual pueden hacer seguimiento al proceso de asignación del subsidio a los beneficiarios y cargar la documentación solicitada en el presente documento.

El proceso de registro de las entidades financieras ante la Alcaldía Distrital, se deberá realizar dentro de los plazos que se establezcan en la convocatoria.

Versión 01 -Febrero 24 de 2025

2.3 Solicitud de aplicación del hogar al subsidio a la cuota del crédito

Cuando el hogar beneficiario del subsidio distrital NO CONCURRENTE, haya reportado en la postulación que cuenta con un crédito hipotecario o leasing otorgado por una de las entidades financieras registradas en el subsidio Distrital “Mi Techo Propio”, y en la plataforma se encuentre en estado "Asignado", la alcaldía de Barranquilla marcará al hogar para aplicar al subsidio a la cuota del crédito, debiendo éste a través de correo electrónico aceptar o rechazar según sea el caso, quedando el hogar en estado "Esperando Aceptación - Cuota crédito". Si el hogar acepta, pasará a la siguiente etapa, quedando el hogar en estado "**Registrado - Cuota crédito**", llegando al Banco una notificación automática. Si pasados cinco (5) días hábiles el hogar beneficiario no manifiesta su aceptación al mismo, se entenderá automáticamente rechazado.

Una vez el Hogar quede marcado en el aplicativo en "Registrado - Cuota crédito", la entidad financiera es responsable de marcar al hogar en el aplicativo como "**Aspirante – Cuota Crédito**", diligenciando el formulario habilitado con la siguiente información:

- Número del crédito
- Fecha de desembolso
- Fecha de facturación del crédito
- Valor desembolsado
- Valor de la cuota mensual
- Valor abono a intereses de la cuota
- Valor abono a capital de la cuota
- Valor por concepto de seguros de la cuota (si aplica)
- Número de meses pactados

Lo anterior, para determinar si el valor de la cuota del crédito aprobado es mayor al valor del subsidio a la cuota del crédito que otorga el Distrito y si ese valor mantendrá esa condición durante los 24 meses del beneficio.

La entidad financiera debe realizar esta marcación en un plazo máximo de **30 días calendario** a partir de la fecha de desembolso del crédito, para garantizar que la primera cuota del subsidio a la cuota coincida con la primera cuota del crédito.

Si la entidad financiera no realiza esta marcación dentro del tiempo estipulado, el hogar no podrá avanzar al estado “Aspirante - Cuota Crédito” y, en consecuencia, la Alcaldía de Barranquilla no podrá iniciar el proceso de asignación y pago de la primera cuota del subsidio y no podrá garantizar que el pago de la primera cuota el subsidio coincida con la fecha de pago de la primera cuota facturada al beneficiario.

Los Hogares que se encuentren en alguna de las situaciones a continuación señaladas, no podrán ser beneficiarios del subsidio a la cuota del crédito, por lo tanto, en la plataforma “Mi Techo Propio”, no serán marcados para aplicar al subsidio a la cuota del crédito:

- El Hogar beneficiario del subsidio distrital NO CONCURRENTE que cuente con

Versión 01 -Febrero 24 de 2025

un crédito hipotecario o contrato de leasing habitacional aprobado para su cierre financiero, cuya cuota sea inferior al monto señalado para el subsidio distrital a la cuota del crédito.

- Que la Entidad financiera otorgante del crédito hipotecario o contrato de leasing habitacional al hogar beneficiario del subsidio distrital **NO CONCURRENTE** no se encuentre debidamente registrada ante la alcaldía distrital de Barranquilla, dentro del subsidio Distrital “Mi Techo Propio”.

La alcaldía de Barranquilla revisará la información reportada, y verificará que se cumplan las condiciones de esta etapa, quedando el hogar en estado “En Asignación - Cuota crédito”.

2.4 Asignación del Subsidio a la cuota del crédito

La alcaldía de Barranquilla realizará el proceso de asignación del Subsidio a la cuota del Crédito de manera periódica, de conformidad a la disponibilidad de recursos y en el orden de asignación de Subsidio Distrital No concurrente, conforme a la expedición del acto administrativo.

2.4.1 Resolución de asignación del subsidio a la cuota del crédito

Se proyectará el acto administrativo de asignación del subsidio Distrital “Mi Techo Propio”, en la modalidad Subsidio a la cuota del crédito, expedido por el alcalde Distrital de Barranquilla. La resolución de asignación se publicará en los medios establecidos por la ley, se notificará a todos los hogares beneficiados y se comunicará a las entidades financieras por intermedio del aplicativo, quedando el hogar en estado “Asignado - cuota crédito”.

2.5 Pago de subsidios a la cuota del crédito.

El pago del subsidio distrital a la cuota del crédito se realizará a través de un negocio fiduciario, directamente a la entidad financiera que corresponda, de manera mensual y por el plazo de 24 meses, para esto, la entidad financiera, deberá registrar en el aplicativo de “Mi Techo Propio” un reporte mensual, el cual puede ser a través de un archivo plano, en donde se especifique el número del crédito hipotecario y/o leasing habitacional, identificación del beneficiario, valor y número de la cuota del crédito a pagar. Así mismo, informará las novedades que a continuación se señalan, siempre y cuando se hayan generado en el mes a reportar:

- El hogar pagó de manera anticipada la totalidad del crédito o del leasing habitacional.
- El Hogar se encuentre en mora en el pago de tres (3) cuotas consecutivas. En este caso, el subsidio se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida.
- El beneficiario haya solicitado la terminación anticipada del subsidio.
- El hogar cedió el crédito hipotecario o leasing habitacional, excepto que la cesión sea

Versión 01 -Febrero 24 de 2025

entre establecimientos del crédito

- El hogar reestructuró el crédito implicando la disminución de la cuota mensual del crédito en un monto inferior al señalado para el subsidio a la cuota.
- El hogar realizó aceleración del plazo conforme a los términos previstos en el crédito hipotecario o en leasing habitacional, quedando menos de las cuotas pactadas para entrega del subsidio.
- Cambio del deudor por venta del inmueble.

Para el primer pago la entidad financiera, deberá hacer entrega de la certificación bancaria en la cual se realizarán los pagos.

La entidad financiera deberá descargar del aplicativo de manera mensual el reporte de sus clientes habilitados para el pago del Subsidio a la cuota del crédito, el último día hábil de cada mes, siendo a su vez responsable de reportar en el aplicativo el estado del crédito de sus clientes, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles del mes siguiente o conforme se acuerde con la entidad financiera.

El pago del Subsidio Distrital a la Cuota del Crédito se efectuará una vez se cumplan todas las etapas previamente señaladas. Mientras tanto, es obligación del beneficiario del crédito realizar el pago oportuno del valor total de la cuota correspondiente hasta que le sea notificado el acto administrativo de asignación del subsidio distrital "*Mi Techo Propio*", en la modalidad Subsidio a la Cuota del Crédito.

El pago por parte del Distrito de Barranquilla iniciará únicamente después de la notificación de la resolución de asignación del subsidio.

Para el seguimiento del proceso de pago de las cuotas, el aplicativo "*Mi Techo Propio*" registrará los siguientes estados:

- Cobro cuota crédito: Se asigna cuando la entidad financiera reporta en el aplicativo la facturación mensual del crédito del beneficiario y el cumplimiento de las condiciones para el pago del subsidio.
- Marcado para pago cuota crédito: Indica que la cuota ha sido validada y está en trámite para el desembolso del subsidio por parte del Distrito.
- Pagado: Se asigna una vez se ha realizado el desembolso del subsidio a la entidad financiera, correspondiente a la cuota cobrada.

El pago del subsidio a la cuota del crédito, se realizará de conformidad con el procedimiento de pago establecido por la alcaldía, asegurando un canal de pagos seguro y confiable.

Con la confirmación del pago total de las cuotas establecidas del subsidio Distrital "*Mi Techo Propio*", en la modalidad Subsidio a la cuota del crédito, por parte de la Fiducia, la Alcaldía de Barranquilla marcará cada uno de los hogares pagados en el aplicativo "*Mi Techo Propio*", pasando al estado "Pagado Final- cuota crédito".

2.6 Terminación anticipada del subsidio a la cuota del crédito.

En caso de que en el reporte que suministra la entidad financiera, se genere una novedad de las

Versión 01 -Febrero 24 de 2025

mencionadas en el numeral 2.5 de este anexo, el hogar pasará al estado “Suspendido- cuota crédito”

Si como resultado de la revisión realizada por la Alcaldía de Barranquilla, se determina que el hogar pierde el subsidio a la cuota del crédito por incumplir alguna de las causales establecidas en el Decreto reglamentario o por renuncia, se procederá con la expedición del acto administrativo correspondiente y se marcará al hogar en el aplicativo “Mi Techo Propio”, en estado “Terminación anticipada- cuota crédito”.

2.7 Renuncia de subsidios a la cuota del crédito.

El beneficiario del subsidio a la cuota del crédito podrá renunciar en cualquier momento al subsidio, mediante escrito presentado ante la alcaldía distrital al correo electrónico mitechopropio@barranquilla.gov.co, por tanto, se dará por terminado el pago del subsidio a la cuota anticipada.

El Distrito de Barranquilla, una vez acepte la renuncia al subsidio a la cuota del crédito, deberá comunicar al beneficiario y a la entidad financiera.

2.8 Vigencia de subsidios a la cuota del crédito.

El subsidio a la cuota del crédito se mantiene vigente, mientras se estén ejecutando los pagos de las cuotas establecidas del subsidio Distrital “Mi Techo Propio” y mientras no se haya realizado la terminación anticipada de esta modalidad de subsidio, conforme lo dispuesto en el parágrafo primero del artículo 9 y artículo 23 del Decreto reglamentario para la postulación, asignación, pago y legalización del Subsidio Distrital de vivienda familiar “Mi Techo Propio”

Si el subsidio llegase a terminarse de manera anticipada por incumplimiento de los requisitos por parte del hogar beneficiario, el Distrito expedirá el acto administrativo correspondiente.

3. Verificación de Requisitos y Procedimiento en Caso de Inconsistencias

La Alcaldía de Barranquilla se reserva el derecho de verificar la información suministrada por el hogar postulante al subsidio “*Mi Techo Propio*”. Si se detecta documentación falsa o información inexacta, la solicitud podrá ser rechazada en cualquier fase del proceso o, si ya ha sido otorgado, la asignación podrá ser revocada según corresponda.

El subsidio “*Mi Techo Propio*” se formaliza únicamente a través de acto administrativo, sin perjuicio de que la entidad pueda realizar verificaciones posteriores a su asignación. Si se comprueban irregularidades en la documentación, la Alcaldía podrá iniciar actuaciones administrativas para revocar el subsidio.

En caso de que el subsidio haya sido pagado y se confirme la existencia de falsedad en la información, el beneficiario deberá restituirlo conforme a lo establecido en el Decreto Reglamentario.