ANEXO TÉCNICO No. 008
LINEAMIENTOS OPERATIVOS PARA LA CONVOCATORIA, POSTULACIÓN, EVALUACIÓN, PRIORIZACIÓN Y ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO "URBANIZACIÓN VILLA ROMERO" DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ - QUINDÍO

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto. El presente Anexo Técnico tiene por objeto desarrollar las condiciones técnicas, jurídicas, administrativas y operativas para la ejecución del Programa de Subsidio Familiar de Vivienda destinado al Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario "Urbanización Villa Romero", estableciendo los lineamientos aplicables al proceso de convocatoria, postulación, evaluación, habilitación, priorización, asignación del subsidio y acompañamiento hasta el cierre financiero de los hogares beneficiarios.

Las disposiciones contenidas en este anexo complementan la Resolución No. 124 de 2026, el acuerdo No. 031 del 27 de noviembre de 2026 del Concejo Municipal de CALARCÁ Quindío, y el decreto reglamentario No. 337 del 27 de noviembre de 2026; así mismo, constituyen el instrumento operativo para la ejecución de la convocatoria pública.

Artículo 2. Finalidad. El presente Anexo tiene como finalidad garantizar que el proceso de selección de los hogares beneficiarios se desarrolle bajo criterios objetivos, verificables y transparentes, asegurando la igualdad de oportunidades entre los postulantes y la correcta aplicación de los recursos públicos destinados al subsidio municipal de vivienda. Así mismo, busca establecer un procedimiento uniforme para la verificación de requisitos, la evaluación de las postulaciones y la asignación de los subsidios, en concordancia con la normativa nacional en materia de vivienda de interés social y prioritario.

Artículo 3. Alcance. Las disposiciones contenidas en este Anexo serán aplicables a:

- a. Los hogares que se postulen a la convocatoria.
- b. El Municipio de CALARCÁ.
- c. La Empresa para el Desarrollo Territorial - PROYECTA E.I.C.E., cuando participe en la ejecución del programa.
- d. Los servidores públicos y contratistas encargados de la revisión documental, evaluación y seguimiento del proceso.
- e. Las demás entidades que intervengan en el desarrollo del proyecto de vivienda.

Artículo 4. Principios orientadores. La ejecución del Programa observará los principios de:

- Legalidad
- Igualdad
- Transparencia
- Publicidad
- Buena fe
- Moralidad administrativa
- Eficiencia
- Economía
- Responsabilidad
- Selección objetiva
- Debido proceso
- Participación ciudadana

Todas las actuaciones derivadas de la convocatoria deberán desarrollarse conforme a estos principios, garantizando el acceso en igualdad de condiciones a los potenciales beneficiarios.

Artículo 5. Marco normativo. El presente Anexo Técnico se fundamenta, entre otras, en las siguientes disposiciones:

- Constitución Política de Colombia
- Ley 3 de 1991
- Ley 9 de 1989
- Ley 388 de 1997
- Ley 489 de 1998
- Ley 1437 de 2011
- Ley 1537 de 2012
- Ley 1755 de 2015
- Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015
- Ley 1801 de 2016 cuando resulte aplicable
- Ley 2079 de 2021
- Plan Nacional de Desarrollo vigente, en lo relacionado con la política pública de vivienda.
- Plan de Desarrollo del Municipio de CALARCÁ.
- Plan de Ordenamiento Territorial o el instrumento que haga sus veces.
- Estatuto de PROYECTA E.I.C.E.
- Acuerdo Municipal No. 031 del 27 de noviembre de 2026 del Concejo Municipal de CALARCÁ Quindío.
- Decreto Reglamentario No. 337 del 27 de noviembre de 2026 del Concejo Municipal de CALARCÁ Quindío.
- Resolución No. 124 de 2026 expedida por la Empresa para el Desarrollo Territorial - PROYECTA E.I.C.E. y las demás normas que regulen la materia.

Artículo 6. Integración normativa. Las disposiciones del presente anexo se entenderán integradas con las normas nacionales que regulan la política pública de vivienda. Cuando sobrevengan modificaciones legislativas o reglamentarias que incidan sobre el Programa de Vivienda de Interés Prioritario, las mismas se entenderán incorporadas automáticamente al presente anexo, siempre que no alteren su estructura general y sean compatibles con su objeto. Así las cosas, en caso de que resulte necesaria la modificación de procedimientos internos, la Gerencia General expedirá la correspondiente actualización mediante acto administrativo.

Artículo 7. Interpretación del anexo. Las disposiciones del presente anexo deberán interpretarse atendiendo los fines de la política pública de vivienda, la protección del interés general, la eficiencia en la administración de los recursos públicos y el principio de acceso progresivo a la vivienda digna.

En ningún caso una interpretación podrá generar tratamientos discriminatorios entre hogares postulantes ni desconocer los principios de igualdad, selección objetiva y transparencia. Las dudas que surjan durante la aplicación del presente Anexo serán resueltas por la Gerencia General, previo concepto técnico y jurídico cuando sea necesario.

Artículo 8. Carácter vinculante. Las disposiciones contenidas en el presente anexo son de obligatorio cumplimiento para todos los servidores públicos, trabajadores oficiales, contratistas, operadores, interventores, supervisores, integrantes de los diferentes comités, entidades concurrentes, hogares postulantes y beneficiarios que intervengan en cualquiera de las etapas del Programa.

El desconocimiento de las disposiciones aquí contenidas dará lugar a la adopción de las medidas administrativas, contractuales o legales que correspondan.

Artículo 9. Aplicación preferente. En las actuaciones relacionadas con los Programas de Vivienda de Interés Prioritario administrados por PROYECTA E.I.C.E., las disposiciones contenidas en el presente anexo prevalecerán respecto de procedimientos internos de la Entidad que regulen materias similares, sin perjuicio de la aplicación preferente de la Constitución, la ley y los reglamentos nacionales.

Artículo 10. Anexo como instrumento de operación. El presente Anexo constituye el documento técnico para la administración y ejecución del PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS

PRIORITARIO "URBANIZACIÓN VILLA ROMERO" DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ - QUINDÍO. En consecuencia, todos los procedimientos relacionados con convocatorias, postulaciones, evaluación, priorización, asignación, legalización, seguimiento y control deberán desarrollarse conforme a las disposiciones aquí establecidas y a las condiciones particulares definidas en la Resolución No. 124 del 27 de noviembre de 2026 expedida por la EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL PROYECTA "POR LA CUAL SE DA APERTURA A LA CONVOCATORIA PÚBLICA, DE HOGARES POTENCIALES DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ, PARA LA PRESENTACIÓN Y POSTULACIÓN DE ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO EN DINERO Y/O ESPECIE; LOS CUALES SERÁN APLICADOS EN LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO "URBANIZACIÓN VILLA ROMERO", DEL MUNICIPIO DE CALARCÁ-QUINDÍO."

Artículo 11. Mecanismo de actualización del anexo técnico. La Gerencia General de EMPRESA PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL PROYECTA adelantará las revisiones periódicas del presente anexo con el fin de garantizar que esté alineado con la normativa vigente, las políticas públicas en materia de vivienda, los lineamientos institucionales y las necesidades operativas de la Entidad.

Las modificaciones serán adoptadas mediante resolución motivada.

Artículo 12. Solución de vacíos. Cuando el presente anexo no contemple un procedimiento específico para resolver una situación relacionada con la ejecución del Programa, PROYECTA E.I.C.E. adoptará la decisión correspondiente con fundamento en: la Constitución Política; la legislación vigente; los principios de la función administrativa; los principios de la contratación pública cuando resulten aplicables; la política pública de vivienda; los convenios que financien el proyecto; y los conceptos técnicos y jurídicos que se emitan para el caso concreto.

CAPÍTULO II
DEFINICIONES Y ASPECTOS GENERALES DEL PROYECTO

Artículo 13. Definiciones. Para efectos del presente Anexo se adoptan las siguientes definiciones:

- Beneficiario: Hogar al cual se le asigna un subsidio familiar de vivienda, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la convocatoria.
- Cierre financiero: Acreditación de los recursos necesarios para cubrir el valor total de la solución de vivienda, mediante subsidios, ahorro, crédito hipotecario, leasing habitacional o cualquier otra fuente legalmente aceptada.
- Convocatoria: Procedimiento público mediante el cual el Municipio invita a los hogares interesados a participar en el programa.
- Hogar: Persona o grupo de personas que comparten un mismo espacio habitacional y conforman una unidad socioeconómica, de conformidad con la normativa vigente.
  Hogar habilitado: Aquel que, una vez surtidas las etapas de revisión documental y verificación de requisitos, cumple las condiciones exigidas para continuar en el proceso de selección.
- Hogar no habilitado: Aquel que no acredita uno o varios de los requisitos exigidos o incurre en alguna causal de rechazo prevista en este Anexo o en la convocatoria.
- Postulación: Acto mediante el cual un hogar presenta formalmente su solicitud para participar en la convocatoria, aportando la documentación exigida.
- Priorización: Etapa mediante la cual se clasifican los hogares habilitados conforme a los criterios objetivos establecidos en el presente Anexo y en la resolución de convocatoria.
- Proyecto "Urbanización Villa Romero": Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario promovido por el Municipio de CALARCÁ, destinado a facilitar el acceso a una vivienda digna a hogares que cumplan las condiciones establecidas en la convocatoria.
- Subsidio Familiar de Vivienda: Aporte estatal, en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al hogar beneficiario, como complemento para facilitar la adquisición de una vivienda nueva de interés prioritario.

Artículo 14. Identificación de los proyectos:

Nombre del proyecto	"URBANIZACIÓN VILLA ROMERO"
Municipio	CALARCÁ - Quindío
Ubicación	Lote de Valdepeñas Bohemia

Artículo 15. Descripción general del proyecto. El proyecto "Urbanización Villa Romero" corresponde a un desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP), conformado por ochenta (80) apartamentos, destinados a hogares que cumplan los requisitos establecidos en la reglamentación municipal.

El proyecto contempla la construcción de bloques multifamiliares e inmuebles unifamiliares, diseñados conforme a la normativa urbanística vigente y a las especificaciones técnicas aprobadas mediante la respectiva licencia urbanística.

Artículo 16. Características De Las Viviendas. El proyecto contempla apartamentos con áreas aproximadas entre 46.6 m² y 48.3 m².

NOTA: Los apartamentos serán entregados en obra gris.

Las unidades habitacionales cuentan con espacios destinados para:

- Sala comedor
- Cocina
- Zona de ropas
- Dos habitaciones
- Baño

Así mismo, el proyecto contempla apartamentos con condiciones de accesibilidad para Personas con Movilidad Reducida (PMR), conforme a la normatividad aplicable.

Las anteriores especificaciones técnicas son basadas en la resolución No. 181 del 12 de junio de 2026 "Por medio de la cual se otorga licencia de construcción en modalidad obra nueva, en el área urbana del Municipio de CALARCÁ Departamento del Quindío".

Artículo 17. Valor de las viviendas. Las viviendas corresponden a Vivienda de Interés Prioritario (VIP), cuyo valor comercial se encuentra proyectado dentro del límite legal establecido para esta modalidad.

El valor estimado del proyecto corresponde a noventa (90) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

Artículo 18. Esquema de cierre financiero. El cierre financiero de cada hogar podrá estar conformado por una o varias de las siguientes fuentes:

- Subsidio Municipal
- Subsidio Departamental
- Crédito Hipotecario aprobado
- Recursos propios
- Cesantías
- Ahorro programado

El hogar postulante deberá acreditar el cierre financiero requerido para la adquisición de la vivienda mediante los documentos expedidos por las respectivas entidades financieras o administradoras de cesantías.
Adicional a lo anterior se deberán tener en cuenta los siguientes valores:

VALOR APROXIMADO DE LA VIVIENDA: 161.000.000
SUBSIDIO DEPARTAMENTAL: $ 27.000.000
SUBSIDIO MUNICIPAL: $ 9.000.000
TOTAL CIERRE FINANCIERO: $ 125.000.000
CUOTA INICIAL: $ 10.500.000 la cual se debe tener en una cuenta de ahorro programado congelada al proyecto.

Artículo 19. Entrega de las viviendas. Las viviendas objeto del presente proyecto serán entregadas en obra gris.

Los acabados, elementos decorativos, mobiliario y demás componentes ilustrados en el material publicitario corresponden únicamente a imágenes de referencia y no hacen parte del alcance contractual de entrega.

Artículo 20. Cronograma general del proceso. El proceso de postulación contempla las siguientes etapas generales:

- Convocatoria.
- Recepción de documentos.
- Gestión documental.
- Postulación de hogares.
- Revisión documental.
- Verificación de requisitos.
- Asignación de subsidios.

La presentación del proyecto contempla etapas de gestión documental y postulación así:

ACTIVIDAD	FECHA DE INICIO	FECHA DE FINALIZACIÓN	DURACIÓN	ESTADO
TRAMITES DE GESTIÓN DOCUMENTAL	28 DE NOVIEMBRE DE 2026	09 DE DICIEMBRE DE 2026	7 DÍAS	PROGRAMADO
POSTULACIÓN DE BENEFICIARIOS EN EL SOFTWARE OFICIAL DE VIVIENDA DE LA GOBERNACIÓN DEL QUINDÍO	10 DE DICIEMBRE DE 2026	11 DE ENERO DE 2027	30 DÍAS	PROGRAMADO
EVALUACIÓN JURÍDICA Y FINANCIERA DE LAS POSTULACIONES, VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS Y EXPEDICIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE POSTULACIÓN	10 DE DICIEMBRE DE 2026	17 DE DICIEMBRE DE 2026	7 DÍAS	PROGRAMADO

DE LAS FAMILIAS HABILITADAS.				
PUBLICACIÓN DE HOGARES HABILITADOS	21 DE DICIEMBRE DE 2026	23 DE DICIEMBRE DE 2026	2 DÍAS	PROGRAMADO
PRESENTACIÓN DE OBSERVACIONES	24 DE DICIEMBRE	28 DE DICIEMBRE DE 2026	5 DÍAS	PROGRAMADO
RESPUESTA A OBSERVACIONES Y PUBLICACIÓN DE LISTADO DEFINITIVO	29 DE DICIEMBRE DE 2026	31 DE DICIEMBRE DE 2026	2 DÍAS	PROGRAMADO
EXPEDICIÓN DE LA RESOLUCIÓN DE ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS	2 ENERO DE 2027	3 DE ENERO DE 2027	1 DÍA	PROGRAMADO

PARÁGRAFO PRIMERO. En caso de que, al cierre del periodo de postulaciones inicialmente establecido, no se cuente con el 100% de hogares postulados, se ampliará la fecha de postulaciones, la cual se desarrollará entre el 10 de diciembre de 2026 y el 11 de enero de 2027, con el fin de completar el número de hogares postulantes necesarios para el proceso de asignación del subsidio.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando el número de hogares postulados supere el doscientos por ciento (200%) de los cupos disponibles para el proyecto, la etapa de evaluación jurídica se limitará a la revisión de un número máximo equivalente al doscientos por ciento (200%) de dichos cupos. La selección de los hogares que continuarán en el proceso se realizará aplicando, en su orden, los siguientes criterios objetivos: i) mayor capacidad de ahorro acreditada y, ii) en caso de persistir empate o de ser necesario, la fecha y hora de radicación de la postulación, dando prelación a las postulaciones presentadas en primer lugar.

Artículo 21. Mecanismo de asignación. Cuando el número de hogares habilitados para recibir el subsidio supere el número de soluciones habitacionales disponibles, la asignación de las viviendas se realizará mediante sorteo público, conforme al procedimiento establecido en la Resolución y en el Manual Operativo del Programa.

El procedimiento garantizará los principios de publicidad, transparencia, igualdad, imparcialidad y selección objetiva.

PARÁGRAFO PRIMERO. Para efectos de la selección de los potenciales beneficiarios, se realizará un sorteo público entre los hogares habilitados, correspondiente al doscientos por ciento (200%) del número de subsidios a asignar o al porcentaje de personas postuladas que supere el 100%. El sorteo se efectuará mediante tres (3) urnas de balotas, distribuidas así: (i) una urna para adultos mayores y personas con discapacidad; (ii) población con enfoque diferencial; y (iii) una urna para la población general. La conformación de cada urna se realizará con base en la clasificación de los hogares habilitados, garantizando los principios de igualdad, transparencia, publicidad y objetividad durante el procedimiento.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La asignación de los subsidios de vivienda comprenderá la identificación específica de la unidad habitacional adjudicada, indicando para cada hogar beneficiario el número del apartamento y la torre correspondiente, de conformidad con el resultado del sorteo y la disponibilidad del proyecto de vivienda.

PARÁGRAFO TERCERO. En el evento en que el número de hogares habilitados sea equivalente al cien por ciento (100%) de los cupos disponibles para el proyecto, correspondientes a ochenta (80) subsidios, no será necesario efectuar el sorteo de selección de beneficiarios. En consecuencia, únicamente se realizará el sorteo de asignación de las unidades habitacionales, con el fin de definir el apartamento y la torre que corresponderá a cada hogar beneficiario, conforme a la disponibilidad del proyecto.

Artículo 22. Hogares beneficiarios. El Subsidio municipal de vivienda se otorgará de manera exclusiva a los siguientes hogares:

- Hogares de nacidos o residentes actuales en el Municipio de CALARCÁ con al menos cinco (05) años de antigüedad al inicio de la convocatoria pública para la selección de los beneficiarios.
- Hogares inscritos y calificados en SISBEN IV del municipio de CALARCÁ.
- Los ingresos mensuales totales del hogar deben ser inferiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes.
- Ninguno de los postulantes puede ser propietario o poseedor de vivienda o de inmuebles en ningún lugar del país.
- Los hogares no pueden haber sido beneficiarios de ningún subsidio familiar de vivienda con anterioridad. Y en caso de haberlo sido deben presentar una autorización de la entidad otorgante para ser beneficiarios de un nuevo subsidio de vivienda, salvo las excepciones que trae la ley.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los hogares de personas aspirantes al subsidio municipal de vivienda no nacidos en CALARCÁ deberán demostrar la residencia mínima requerida para postularse, mediante la presentación de los documentos que establezca el Alcalde Municipal, pero en todo caso la secretaría de planeación debe verificarlos mediante el cruce de información con las bases de datos del Sisbén , ADRES, de instituciones educativas y las demás que considere idóneas para corroborar la residencia en CALARCÁ por el término exigido.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los hogares que hubieren recibido subsidio para la adquisición de vivienda y que transcurridos diez (10) años después de haberlo recibido, por falta de recursos u otras circunstancias su vivienda presente un déficit cualitativo, podrán acceder a un subsidio familiar de mejoramiento de vivienda.

PARÁGRAFO TERCERO. En caso de desastre natural, que afecte a hogares que hayan sido beneficiados de un subsidio familiar en la modalidad de adquisición de vivienda, estos podrán acceder a otro subsidio para el mejoramiento de la vivienda afectada.

Artículo 23. Acceso. El subsidio municipal de vivienda se otorgará a los hogares que cumplan con uno o varios de los siguientes criterios, de acuerdo con la disponibilidad presupuestal y los lineamientos previamente establecidos:

- Hogares conformados por personas pertenecientes a poblaciones minoritarias y vulnerables, incluyendo, pero sin limitarse a: personas de la comunidad LGBTIQ+, población afrodescendiente, raizal, palenquera, indígena, ROM, personas en condición de discapacidad, o víctimas de discriminación estructural o histórica.
- Hogares monoparentales de mujeres o padres cabeza de familia.
- Hogares con personas en condición de discapacidad o adultos mayores.
- Hogares de madres comunitarias, de población víctima del conflicto armado, o en situación de desplazamiento.
- Hogares asentados en zonas de riesgo no mitigable, zonas no compatibles con el uso residencial, zonas de invasión, o afectadas por desastres o calamidades públicas.
- Hogares poseedores y residentes en bienes fiscales no legalizados, siempre que no posean otros inmuebles.
- Los demás hogares de familias biparentales, extensas, reconstituidas o compuestas y homoparentales.

El otorgamiento del subsidio familiar de vivienda se priorizará en aquellos hogares que previamente nunca hayan sido beneficiados del mismo y de los tratamientos preferentes de postulación de que trata la Ley 3 de 1991 y el presente artículo.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los Hogares de víctimas del conflicto armado, residentes en CALARCÁ, deben presentar en todo caso la certificación de la Red Nacional de Información, que se

demuestra con la impresión del reporte del sistema Vivanto sobre la condición de hogar víctima del conflicto, acreditando inscripción en el RUV (SIPOD, SIV, SIRAV y Ley 1448 de 2011).

PARÁGRAFO SEGUNDO. Hogares cuyas viviendas hayan sido afectadas como consecuencia de una situación de desastre natural o antropogénico, por la declaratoria de calamidad pública o estado de emergencia, o por actos mal intencionados de terceros o actos de autoridad.

PARÁGRAFO TERCERO. Hogares usuarios de los créditos de vivienda que la hayan perdido por dación en pago o remate judicial podrán postularse al subsidio, previa acreditación de esta situación.

PARÁGRAFO CUARTO. Todos los hogares, incluidos los que tienen prioridad deberán cumplir con el cierre financiero y los requisitos legales para acceder al subsidio municipal de vivienda.

Artículo 24. Focalización. La focalización de los hogares aspirantes al subsidio municipal de vivienda se realizará mediante un instrumento de convocatoria pública, ampliamente difundido. Este mecanismo debe garantizar que la asignación del subsidio favorezca a los hogares que más lo necesiten, por focalización geográfica, seleccionando zonas de intervención de acuerdo con mayores concentraciones de pobreza, siempre y cuando exista viabilidad técnica en las inversiones y por las condiciones socioeconómicas, aportes privados, aportes familiares, aportes nacionales o departamentales, grado de vulnerabilidad, mayor NBI, condiciones especiales y la condición de arrendatarios y no poseedores de inmuebles.

Artículo 25. Selección. La asignación del subsidio municipal de vivienda se basará en criterios de focalización del gasto social, priorizando a sectores con mayores concentraciones de pobreza, necesidad básica insatisfecha, hogares residentes en zonas de riesgo y/o hacinamiento crítico.

Se aplicará siempre que exista viabilidad técnica para las inversiones, asegurando que los predios a mejorar o construir no se encuentren en zonas de riesgo no mitigable, o de uso de suelo no residencial.

Artículo 26. Procedimiento para la selección de los hogares y aprobación del Subsidio municipal de vivienda:

- 1) El hogar deberá estar inscrito, previamente, en la base oficial de vivienda del Municipio de CALARCÁ - Quindío (Resolución No. 1042 del 12 de noviembre de 2024).

- 2) Cumplir con los siguientes requisitos generales:

  a) Acreditar residencia mínima de cinco (05) años en el Municipio, en el caso de hogares no nacidos en CALARCÁ, mediante documentos verificables y cruce de información con bases oficiales.

  b) Estar inscritos en el SISBEN IV del municipio de CALARCÁ.

  c) Demostrar ingresos mensuales totales de los hogares inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

  d) No ser propietario, poseedor ni tener derecho de dominio sobre bienes inmuebles en ningún lugar del país, por ninguno de los integrantes del hogar.

  e) Los hogares no pueden haber sido beneficiarios de ningún subsidio familiar de vivienda con anterioridad. Y en caso de haberlo sido deben presentar una autorización de la entidad otorgante para ser beneficiarios de un nuevo subsidio de vivienda.

  f) Cumplir con el esfuerzo propio exigido, a través de ahorro programado.

  g) Aportes en especie o mano de obra, según lo determine el cierre financiero del proyecto.

- 3) La información proporcionada por los solicitantes será revisada y validada ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, SISBEN, ADRES, y otras fuentes de información pertinentes

para asegurar el cumplimiento de requisitos legales. Los resultados de esta verificación se publicarán en las carteleras oficiales del Municipio y se registrarán en la ficha correspondiente de cada hogar.

- 4) La información proporcionada por los solicitantes será revisada y validada ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, SISBEN, ADRES, y otras fuentes de información pertinentes para asegurar el cumplimiento de requisitos legales.

- 5) Se realizarán visitas domiciliarias aleatorias e intempestivas para verificar las condiciones socioeconómicas y el cumplimiento de requisitos. Cada visita se registrará en el formulario o ficha correspondiente.

- 6) A los hogares beneficiarios se les entregará una carta de asignación, suscrita por el alcalde, en un acto público especialmente citado para tal fin.

- 7) Para cada uno de los proyectos se realizará un evento público en el cual quede constancia del inicio y terminación de las obras y de los siguientes hitos:

  a) La firma de contratos de fiducia y/o el contrato o acuerdo de oferta preferente con el constructor.

  b) La asignación de los subsidios.

  c) La firma y entrega de promesas de compraventa o contratos civiles de obra para mejoramiento o construcción en sitio propio.

  d) La separación de las viviendas o vinculación a los encargos fiduciarios de preventas en los casos de la oferta preferente.

  e) La firma y entrega de actos administrativos de adjudicación, escrituras públicas de compraventa, o declaratoria de mejora o construcción en sitio propio.

  f) La entrega final de las soluciones habitacionales.

- 8) Los hogares que ocupan bienes fiscales deben demostrar residencia en el sitio a titular y no poseer otros bienes inmuebles. Deberán presentar una declaración notariada relatando las condiciones de modo, tiempo y lugar sobre las condiciones de ocupación, la forma como ocuparon y fueron desarrollando las mejoras y las copias de los recibos de los servicios públicos, todo lo cual se incluirá en el expediente para verificación de la administración municipal y por los organismos de control y/o los veedores ciudadanos.

Artículo 27. Revocatoria y restitución del subsidio municipal de vivienda. El Alcalde Municipal tiene la facultad de revisar, revocar y tramitar la restitución del SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA en cualquier momento, de conformidad con los artículos 8 y 30 de la Ley 32 de 1991 y el Artículo 21 de la Ley 1537 de 2012.

En caso de que se compruebe que un hogar ha recibido el subsidio de manera fraudulenta o mediante el uso de documentos falsos, se procederá con una denuncia ante la autoridad penal competente por el delito de Fraude en Subvenciones o el tipo penal aplicable.

Artículo 28. Restitución. El SUBSIDIO MUNICIPAL DE VIVIENDA será sujeto a restitución en los siguientes casos y en los establecidos en el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021:

- 1) Cuando se compruebe que los documentos presentados para la asignación del Subsidio contienen falsedad o imprecisión.

- 2) Si el beneficiario es condenado por delitos cometidos contra menores de edad, de acuerdo con la certificación de la autoridad competente. Los hijos menores de edad mantendrán los beneficios del subsidio, que se transferirán a la persona que los represente.

- 3) En caso de que el subsidio sea del 100% y el beneficiario, sin previa autorización de la Administración Municipal, arriende, deje vacante o sin uso, transfiera el dominio de la solución habitacional, o deje de residir en ella antes de cumplir el tiempo estipulado por la Ley en cinco (5) años, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor y caso fortuito.

Artículo 29. Aclaraciones técnicas. Las imágenes, planos, renders, áreas y demás elementos gráficos utilizados para la divulgación del proyecto tienen carácter ilustrativo y podrán presentar modificaciones derivadas de ajustes técnicos, urbanísticos o constructivos que no alteren las condiciones esenciales del proyecto.

Las especificaciones técnicas definitivas corresponderán a las aprobadas mediante las respectivas licencias urbanísticas y demás documentos técnicos del proyecto.

CAPÍTULO III
OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL ANEXO

Artículo 30. Objetivos. El presente Anexo tiene como objetivos específicos:

- a. Establecer un procedimiento claro y uniforme para la recepción y evaluación de las postulaciones.
- b. Definir los requisitos generales y específicos que deberán acreditar los hogares interesados.
- c. Regular las etapas de habilitación, evaluación y priorización de los postulantes.
- d. Establecer los criterios para la asignación de los subsidios familiares de vivienda.
- e. Garantizar la transparencia y objetividad durante todas las etapas de la convocatoria.
- f. Definir las obligaciones de los hogares beneficiarios y de las entidades participantes.
- g. Establecer mecanismos de seguimiento, control y verificación de la correcta ejecución del programa.

Artículo 31. Interpretación. Las disposiciones contenidas en el presente Anexo Técnico deberán interpretarse de manera armónica con la Resolución No. 124 de 2026 y con las normas nacionales que regulan los subsidios familiares de vivienda.

En caso de duda prevalecerán los principios de legalidad, igualdad, transparencia, selección objetiva y debido proceso.

CAPÍTULO IV
HOGARES POTENCIALMENTE BENEFICIARIOS

Artículo 32. Hogares potencialmente beneficiarios. Podrán participar en la convocatoria los hogares que cumplan las condiciones establecidas en la Resolución No. 124 de 2026, el presente Anexo Técnico y la normatividad nacional aplicable al Subsidio Familiar de Vivienda. Los hogares deberán encontrarse inscritos en la Base de Datos Oficial de Vivienda del Municipio de CALARCÁ o en el mecanismo de identificación de potenciales beneficiarios que determine la Administración Municipal.

La sola inscripción en la base de datos no genera derecho alguno a la asignación del subsidio ni constituye reconocimiento como beneficiario.

Artículo 33. Condiciones generales de participación. Para participar en la convocatoria, los hogares deberán acreditar, como mínimo, las siguientes condiciones:

- a) Presentar la postulación dentro de los términos establecidos en el cronograma oficial.
- b) Entregar la totalidad de los documentos exigidos.
- c) Cumplir los requisitos establecidos en la Resolución de convocatoria.
- d) Autorizar la consulta, validación y tratamiento de la información suministrada.
- e) Permitir las verificaciones documentales y las visitas que resulten necesarias.
- f) Cumplir los requisitos establecidos para el cierre financiero de la solución de vivienda.

CAPÍTULO V
DOCUMENTOS PARA LA POSTULACIÓN

Artículo 34. Documentación mínima. Los hogares deberán presentar como mínimo:

- a) Formulario oficial de postulación.
- b) Documentos de identidad de los integrantes del hogar.
- c) Documentos que acrediten la conformación del hogar.
- d) Soportes de ingresos.
- e) Documentación relacionada con el cierre financiero.
- f) Certificados del ahorro programado, cuando corresponda.
- g) Documentos relacionados con subsidios o beneficios concurrentes.
- h) Los demás documentos establecidos en la Resolución de Apertura.

La documentación deberá presentarse en las condiciones de forma, vigencia y autenticidad definidas por PROYECTA E.I.C.E.

PARÁGRAFO. La Administración Municipal podrá solicitar documentos adicionales cuando resulte necesario verificar la información suministrada por el hogar.

Artículo 35. Radicación. La documentación deberá presentarse dentro de los términos establecidos en el cronograma de la convocatoria.

La radicación únicamente acreditará la recepción de los documentos y no implicará el cumplimiento de los requisitos para acceder al subsidio.

Artículo 36. Subsanación documental. Cuando durante la revisión documental se evidencien inconsistencias o la ausencia de documentos susceptibles de subsanación, la Administración Municipal podrá requerir al hogar para que complete o aclare la información dentro del término previsto en el cronograma de la convocatoria.

Vencido dicho término sin que el postulante atienda el requerimiento, la postulación será evaluada con la documentación inicialmente aportada, sin perjuicio de las causales de rechazo que puedan configurarse.

CAPÍTULO VI
INHABILIDADES Y CAUSALES DE RECHAZO

Artículo 37. Inhabilidades. No podrán continuar en el proceso de selección los hogares respecto de los cuales se compruebe el incumplimiento de las condiciones previstas en la normatividad vigente para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda.

Así mismo, quedarán excluidos aquellos postulantes que se encuentren inmersos en las prohibiciones establecidas en la legislación aplicable o en la Resolución que reglamenta la convocatoria.

Artículo 38. Causales de rechazo de la postulación. La postulación será rechazada cuando se configure cualquiera de las siguientes circunstancias:

- Presentación extemporánea.
- Omisión de requisitos habilitantes.
- Falta de acreditación del límite de ingresos.
- No acreditar el cierre financiero cuando este constituya requisito habilitante.
- Presentación de información falsa, alterada o inconsistente.
- Suplantación de personas.
- Duplicidad de postulaciones, cuando no esté permitida.
- Incumplimiento de las condiciones establecidas en el presente Manual o en la convocatoria.
- Las demás previstas en la normatividad vigente.

El rechazo deberá constar en el informe de evaluación y estar debidamente motivado.

Artículo 39. Desistimiento. El hogar postulante podrá desistir voluntariamente de su participación en cualquier momento antes de la expedición del acto administrativo de asignación.

El desistimiento deberá presentarse por escrito y producirá el archivo de la postulación, sin perjuicio de que el hogar pueda participar en futuras convocatorias, siempre que cumpla los requisitos establecidos.

Artículo 40. Verificación permanente de requisitos. PROYECTA E.I.C.E. podrá verificar el cumplimiento de los requisitos de elegibilidad en cualquier etapa del proceso, incluso con posterioridad a la asignación de la solución habitacional.

Cuando se evidencie el incumplimiento de alguno de los requisitos o la pérdida de las condiciones que dieron lugar a la asignación, se iniciarán las actuaciones administrativas correspondientes, garantizando el derecho de defensa y contradicción del beneficiario.

CAPÍTULO VII
RESPONSABILIDAD DE LOS POSTULANTES

Artículo 41. Declaración de veracidad. Con la presentación de la postulación, el hogar declara bajo la gravedad de juramento que la información suministrada es veraz, completa y corresponde a su realidad socioeconómica.

Igualmente, autoriza al Municipio de CALARCÁ para verificar la información suministrada ante cualquier entidad pública o privada.

Artículo 42. Actualización de la información. Los postulantes deberán informar oportunamente cualquier modificación relacionada con:

- Integrantes del hogar.
- Estado civil.
- Ingresos.
- Dirección de residencia.
- Datos de contacto.
- Condiciones que puedan afectar la evaluación de la postulación.

La omisión de esta obligación podrá dar lugar a la revisión o rechazo de la postulación cuando afecte la veracidad de la información evaluada.

CAPÍTULO VIII
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 43. Interpretación. Las disposiciones contenidas en el presente Anexo Técnico deberán interpretarse de manera armónica con la Constitución Política, la legislación nacional en materia de vivienda, la Resolución No. 124 de 2026 y las demás normas que regulen los programas de Subsidio Familiar de Vivienda.

En caso de presentarse vacíos o situaciones no previstas, la Administración Municipal resolverá conforme a los principios de legalidad, igualdad, transparencia, buena fe, selección objetiva, debido proceso y prevalencia del interés general.

Artículo 44. Facultad de verificación. El Municipio de CALARCÁ podrá verificar, antes, durante o después de la asignación del subsidio, la información suministrada por los postulantes beneficiarios.

Cuando se evidencie información falsa, inconsistente o que altere las condiciones que dieron lugar a la asignación del beneficio, podrán iniciarse las actuaciones administrativas correspondientes, sin perjuicio de las acciones disciplinarias, fiscales, civiles o penales a que haya lugar.

Artículo 45. Modificaciones al cronograma. La Administración Municipal podrá modificar el cronograma de la convocatoria mediante acto administrativo debidamente motivado cuando

existan circunstancias técnicas, jurídicas, administrativas o presupuestales que así lo justifiquen. Las modificaciones deberán publicarse oportunamente en los medios oficiales utilizados para la convocatoria.

Artículo 46. Casos no previstos. Las situaciones no reguladas expresamente en el presente Anexo Técnico serán resueltas por la Administración Municipal, observando la normativa vigente y los principios que rigen la función administrativa y la política pública de vivienda.

Artículo 47. Conservación de la documentación. La documentación aportada por los hogares postulantes hará parte del expediente administrativo de la convocatoria y será conservada conforme a las normas sobre gestión documental, archivo público y protección de datos personales.

Artículo 48. Protección de datos personales. La información suministrada por los postulantes será utilizada exclusivamente para el desarrollo de la convocatoria, la evaluación de requisitos, la asignación del subsidio y las actuaciones relacionadas con el proyecto de vivienda.

El tratamiento de los datos personales se realizará de conformidad con la Ley 1581 de 2012, el Decreto 1074 de 2015 y las demás disposiciones que regulan la materia.

Artículo 49. Publicidad. Todos los actos, resultados, cronogramas, modificaciones y comunicaciones oficiales relacionados con la convocatoria serán publicados a través de los medios institucionales definidos por el Municipio de CALARCÁ.

Artículo 50. Vigencia. El presente Anexo Técnico regirá durante toda la ejecución de la convocatoria correspondiente al Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario "Urbanización Villa Romero", sin perjuicio de las modificaciones que deban adoptarse mediante el acto administrativo correspondiente.

LINA MARCELA ROLDÁN PRIETO
Gerente
Empresa para el Desarrollo Territorial – PROYECTA

Elaboró componente Jurídico: Laura Marcela García Trochez – Abogada Contratista
Revisó componente técnico: Paula Andrea Vidal Polanía - Asesora de Vivienda
Revisó componente Jurídico: Jennifer Gil Sánchez – Profesional Jurídica y Contratación