

BORRADOR DECRETO N° DE 2026
()

“POR MEDIO DEL CUAL SE APERTURA LA CONVOCATORIA Y SE ESTABLECEN LOS REQUISITOS Y CRONOGRAMA PARA POSTULARSE AL SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR, PARA EL PROGRAMA DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN SITIO PROPIO EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

LA ALCALDESA MUNICIPAL DE CAJICÁ

En ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y reglamentarias, en especial, las conferidas en el numeral 1° del artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 91 de la Ley 136 de 1994 modificado por el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1997, la Ley 1437 de 2011; la Ley 2079 de 2021, el Decreto 1077 de 2015, el Acuerdo Municipal de Cajicá N° 05 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que conforme a lo preceptuado en el artículo 2° de la Constitución Política *“son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. (...)”*.

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia señala que *“todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”*; complementado a esto el artículo 24 de la Ley 3 de 1001 estableció: *“Los Departamentos, Intendencias y Comisarias podrán concurrir a la financiación de programas de vivienda de interés social en asocio con los municipios, a través de convenios, transferencias, créditos, cofinanciación o cualquier modalidad definida por aquellos conjuntamente con los municipios”*.

Que la Ley 388 de 1997 en el artículo 96 artículo corregido mediante FE DE ERRATAS contenida en el Diario Oficial N°. 43.127 del 12 de septiembre de 1997, establece:

“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 , cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas tanto para las zonas rurales como urbanas.”

Que el Decreto 1077 de 2015 en su artículo 2.1.1.1.1.10, define los participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social:

“Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los 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.

Las Unidades Administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, las sociedades constructoras legalmente constituidas y, en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda, podrán participar en los diferentes programas de vivienda de interés social a los cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, en los términos previstos en la Ley 3° de 1991 y las normas reglamentarias.”

Que el Plan Nacional de Desarrollo, Ley 2294 de 2023 en su artículo 293 definió la vivienda de interés social como: *“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 de 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV).”*

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo Municipal N.° 16 de 2014 y en la Circular Normativa N.° 01 de 2025, emitida por la Secretaría de Planeación, mediante la cual se aclararon y precisaron diversos aspectos normativos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá, el citado Acuerdo consagra un capítulo específico relacionado con la Vivienda de Interés Social, particularmente en su artículo 65:

“Para el Municipio de Cajicá es fundamental la definición de orientaciones que encaminen el desarrollo de programas de vivienda de interés social enfocados a suplir el déficit interno de vivienda. Para el logro de dicho propósito, se adopta como estrategia principal la habilitación de suelo apto para el desarrollo de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario para suplir la demanda habitacional de la población más pobre del Municipio de Cajicá, con control manejo cuidadoso en la adjudicación de los proyectos de vivienda, de manera que se privilegie el acceso a demanda local, respecto de demandas provenientes de la región. El objetivo principal es garantizar en el mediano y largo plazo, la disponibilidad real y efectiva de suelo apto para el desarrollo de proyectos de VIS/VIP, regulados adecuadamente de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 4529 del 02 de noviembre de 2007, en la Ley 1537 de 2012, en el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan”.

Que con fundamento en lo dispuesto en el artículo 166 del Acuerdo Municipal 12 de 2020 el Municipio crea el Fondo de Compensación de la citada obligación, el cual a su vez se reglamenta por el Decreto Municipal 065 de 2021, estableciendo al "CUENTA FONDO" para el cumplimiento de la obligación a través del mecanismo de compensación en dinero, pero reglamentando igualmente los otros mecanismos de compensación.

Que el Acuerdo Municipal N°. 8 del 14 de julio de 2023 adoptó la Política Pública de Vivienda de interés social y prioritaria del municipio de Cajicá Cundinamarca 2023-2035, en el cual se consagra las fuentes de los recursos de la política pública expresamente en su artículo 3:° *"La financiación de la política pública de Vivienda de Interés Social y Prioritaria del Municipio de Cajicá 2023-2035, se realizara a través de la utilización de los recursos con que cuenta el Municipio de Cajicá, así como los que resulten de procesos de gestión con estamentos privados, entidades departamentales, nacionales, fondo VIP/VIS y si es necesario previa presentación de nuevo proyecto, con recursos de crédito público"*.

Que mediante Acuerdo Municipal N°. 05 de 2023 (mayo 29) se autoriza al Alcalde Municipal para asignar subsidios familiares en proyectos de vivienda de interés prioritario y/o de interés social del Municipio de Cajicá y se dictan otras disposiciones, en donde el Concejo Municipal en su artículo 1 acuerda:

"Autorizar al Señor Alcalde Municipal para la asignación del subsidio familiar de vivienda en dinero o en especie destinado a los hogares residentes en el Municipio de Cajicá con una permanencia mínima de siete (7) años, a fin que puedan postularse a los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario y/o Vivienda de Interés Social, con el fin de atender la problemática habitacional y bajo los principios de realización de la inversión, concurrencia y complementariedad de la función pública, en las siguientes modalidades:

1. *Adquisición de vivienda nueva.*
2. *Construcción en sitio propio.*

PARÁGRAFO: *Para la asignación de subsidios a los hogares beneficiarios, el Municipio podrá celebrar acuerdos o convenios con entidades públicas o privadas, para promover el acceso de la población beneficiaria del subsidio de vivienda de que trata el presente Acuerdo, lo anterior en plena concordancia con lo señalado en el Artículo 365 de la Constitución política, así como del artículo 36 de la Ley 388 de 1997 para la celebración de contratos de fiducia en los términos allí consagrados y demás normas legales y reglamentarias."*

Que igualmente en el artículo 6° del mencionado Acuerdo Municipal se facultó a la administración municipal para reglamentar y establecer las condiciones y requisitos de postulación para acceder al subsidio a otorgar, con plena observancia de los principios que rigen la función administrativa y las normas que en materia de asignación de subsidio familiar de vivienda consagren las normas legales y reglamentarias.

Que dentro del Plan de Desarrollo - Cajicá Ideal 2024 - 2027, adoptado mediante el Acuerdo Municipal N° 1 de 2024, se establecieron las metas N°. 54 - *"Entregar de 35 subsidios para la*

construcción de vivienda en sitio propio-rural y urbana en el cuatrienio", y la meta N° 55 "Entregar 320 subsidios para mejoramiento de vivienda en el cuatrienio", que hacen parte del Subprograma "Vivienda Digna" del Programa Cajicá Habitable y Sostenible, Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que, en consecuencia, para poder adelantar el proceso de inscripción, selección y adjudicación se hace necesario adoptar las condiciones y requisitos que los hogares postulantes deben cumplir.

Que en virtud de lo anterior la Alcaldesa Municipal,

DECRETA

ARTÍCULO PRIMERO. APERTURA. Aperturar la convocatoria pública, para seleccionar los posibles hogares beneficiarios de subsidio familiar de vivienda en la modalidad de Construcción de Vivienda en Sitio Propio, urbanos y rurales, en especie en el municipio de Cajicá Cundinamarca.

PARÁGRAFO PRIMERO: La postulación, evaluación, estudios, diseños y selección de los interesados en el subsidio se encontrará a cargo del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social – Insvivienda.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social - Insvivienda realizará los estudios de cada caso conforme a lo establecido en el procedimiento interno y el manual dispuesto para ello.

ARTÍCULO SEGUNDO. REQUISITOS. Establecer los requisitos para la postulación e inscripción al programa de Construcción de Vivienda en Sitio Propio en especie, Así:

1. Ser ciudadano colombiano junto con su grupo familiar.
2. Habitar en el municipio de Cajicá, por un periodo de tiempo mínimo de siete (7) años continuos.
3. Tener un núcleo familiar compuesto de dos o más personas en adelante, en el cual se incluyen:
 - Los cónyuges
 - Uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo.
 - 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, demostrado con el Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (SISBEN), el cual deberá estar actualizado.
4. Encontrarse inscrito en el Sisbén IV, por grupo familiar en el municipio de Cajicá.

5. Tener ingresos inferiores o iguales a cuatro (4) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV), por grupo familiar.
6. No haber sido beneficiario de subsidio de vivienda otorgado por Caja de Compensación, Gobierno Nacional, o Subsidio de Vivienda Municipal junto con su grupo familiar. (10 años de haberlo recibido).
7. No ser propietario de ningún otro predio y/o vivienda en todo el territorio nacional, diferente al de postulación y/o su grupo familiar.
8. Que el predio postulado no exceda los 135 SMMLV establecido en el avalúo catastral.

ARTÍCULO TERCERO. DOCUMENTACIÓN. Los hogares focalizados deberán suministrar la información en el tiempo definido en la convocatoria establecido en el cronograma del presente Decreto para el debido proceso de postulación, y entrega de los documentos que se señalan a continuación:

1. Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía al 150% de los integrantes del núcleo familiar mayores de edad.
2. Fotocopias del Registro civil de nacimiento para los menores de siete (7) años (si los hubiere) que componen el núcleo familiar.
3. Tarjeta de identidad al 150% para los niños mayores de ocho (8) años (si los hubiere) que componen el núcleo familiar.
4. Certificado de residencia expedido por la junta de acción comunal del sector correspondiente no mayor a 30 días calendario contados desde la entrega del presente documento al Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá.
5. Declaración juramentada en donde todos los mayores de edad, expresen la inexistencia de más propiedades a su nombre, exceptuando el predio postulado, así mismo se deberá establecer, no haber sido beneficiario de ningún tipo de subsidio a nivel nacional, municipal y/o cajas de compensación. La presente declaración no podrá ser mayor a 30 días calendario contados desde la fecha de su postulación en el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá.

NOTA. En esta declaración se podrá acreditar alguna condición de enfoque diferencial a tener en consideración por parte de la entidad. Del mismo modo, deberá ser presentada en original y por Notaria.

6. Certificado del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (SISBEN IV) de cada persona postulada, la ficha de todo el núcleo familiar debe ser la misma (no mayor a 30 días de expedición).

7. Certificación laboral (todos los mayores de edad que componen el hogar), en donde se demuestre el valor total del ingreso mensual, con fecha de expedición no mayor a 30 días calendario de haber sido presentado al Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social (si aplica). En caso de ser independiente certificación de ingresos expedido por un contador con tarjeta profesional vigente la cual deberá ser aportada junto con la certificación.
8. Copia del recibo de pago del impuesto predial del año en curso. El predio a postularse deberá encontrarse al día con el pago correspondiente de los impuestos que correspondan.
9. Copia de las escrituras del predio a postular. Legible.
10. Certificado de Tradición y Libertad del predio, donde se pueda constatar que el inmueble es propiedad de uno o varios miembros del hogar postulante, el cual deberá estar libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes, etc. El presente certificado deberá tener una fecha de expedición no mayor a 30 días calendario. (Aplica únicamente para propietarios).
11. Certificado médico de discapacidad, para aquellos miembros del núcleo familiar que presentan dicha condición (si aplica).
12. Demás documentos que le sean solicitados por el profesional competente del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá en caso de ser requeridos.

PARÁGRAFO PRIMERO: La inscripción de los hogares objeto de la presente convocatoria, se realizará de manera digital, si el ciudadano presenta inconveniente deberá dirigirse a la oficina del Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La convocatoria estará sujeta a cupos disponibles y a los estudios que se apliquen para conformar los grupos a beneficiarse.

PARÁGRAFO TERCERO: La verificación y validación se realizará únicamente con los hogares que cumplan con la totalidad de los requisitos solicitados, según los tiempos establecidos y serán revisados de acuerdo al orden de radicación de documentos (completos).

PARÁGRAFO CUARTO: Los hogares que realizaron la radicación de documentos de manera presencial en el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá, desde el mes de enero del presente año de acuerdo a su fecha de solicitud en orden cronológico se tendrán en cuenta para la presente convocatoria.

PARÁGRAFO QUINTO: Toda la información suministrada por los postulantes será consultada y verificada por el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá -Insvivienda- en las plataformas, aplicativos y demás redes de consulta con el fin de garantizar al veracidad y cumplimiento de la misma.

ARTÍCULO CUARTO. EFECTOS DE LA FALSEDAD O IMPRECISIÓN EN LA INFORMACIÓN. Si se advierte de la presencia de presunta falsedad o imprecisión en la documentación o información presentada para acreditar los requisitos en aras de ser beneficiario del subsidio familiar de Construcción en Sitio Propio, se solicitará al beneficiario emitir las aclaraciones del caso, para lo cual se otorgará un término de 5 días, so pena de restitución del subsidio familiar de vivienda otorgado y oficio a las entidades penales y fiscales competentes para su trámite correspondiente, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.

ARTÍCULO QUINTO. ADOPTAR las etapas establecidas en el siguiente cronograma con el fin de desarrollar la presente convocatoria:

ETAPAS		FECHA	
		APERTURA	CIERRE
ETAPA 1: Apertura de convocatoria socialización de requisitos	Apertura de convocatoria a cierre de convocatoria de recepción de documentos	16/03/2026	20/11/2026
	Socialización de los requisitos solicitados para la adjudicación del subsidio	16/03/2026	20/11/2026
ETAPA 2: Cargue de documentos y anexos posteriores	Cargue de documentos	16/03/2026	02/11/2026
	Cargue de anexos posteriores (primer grupo)	16/03/2026	15/05/2026
	Cargue de anexos posteriores (segundo grupo)	01/06/2026	18/08/2026
ETAPA 3: Verificación y validación hogares (PRIMER GRUPO)	Verificación y validación de documentos Jurídicamente	16/03/2026	15/05/2026
	Agenda de Visitas Social y Técnica	15/05/2026	05/06/2026
	Validación de visitas Social y técnica	05/06/2026	10/06/2026
	Aprobación de hogares y notificación	05/06/2026	10/06/2026
	Negación de hogares y notificación	10/06/2026	29/07/2026
ETAPA 4: Verificación y validación hogares (SEGUNDO GRUPO)	Verificación y validación de documentos Jurídicamente	10/06/2026	02/11/2026
	Agenda de Visitas Social y Técnica	01/09/2026	28/10/2026
	Validación de visitas Social y técnica	28/10/2026	07/11/2026
	Aprobación de hogares y notificación	07/11/2026	20/11/2026
	Negación de hogares y notificación	20/11/2026	10/12/2026

PARÁGRAFO: El cronograma señalado para el proceso de postulación y asignación de subsidios será adelantado en las etapas y términos del artículo quinto del presente Decreto; No obstante, las fechas podrán ser objeto de modificación o ajuste directamente por el INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ, siempre y cuando se efectúe para garantizar los criterios de postulación y requisitos establecidos en el presente Decreto, previa aprobación del Consejo Directivo.

ARTÍCULO SEXTO. OTORGAMIENTO DEL SUBSIDIO. Corresponderá al Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá, adelantar todas las acciones necesarias en relación con el otorgamiento de los subsidios de que trata el Acuerdo Municipal N° 05 de 2023, bajo los términos y condiciones señalados en el presente Decreto.

PARÁGRAFO PRIMERO: Aquellos hogares que se encuentren inscritos con la postulación en regla y sean preseleccionados quedarán en lista de espera para su posterior inclusión en el programa en caso de retiro de algunos de los hogares seleccionados, así como también serán tenidos en cuenta para los nuevos proyectos de la misma naturaleza que se convoquen posteriormente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá no asume compromiso alguno frente a los inscritos que quedaron preseleccionados.

PARÁGRAFO TERCERO: Se dará prioridad a la lista de hogares en espera correspondiente a la convocatoria de la vigencia 2025, y a los que hayan cargado documentos en el mes de febrero y marzo de 2026 a la plataforma, siempre que dichos hogares mantengan el cumplimiento de los requisitos establecidos y no se encuentren incurso en causales de inhabilidad, incompatibilidad o exclusión.

ARTÍCULO SÉPTIMO. DUPLICIDAD DE POSTULACIÓN. Se aceptará sólo una postulación por el núcleo familiar, la duplicidad en la postulación traerá como consecuencia la anulación de la solicitud presentada por dicho hogar.

ARTÍCULO OCTAVO. REEMPLAZO DEL POSTULANTE POR DESISTIMIENTO O RENUNCIA. En caso de que un postulante desista voluntariamente durante cualquiera de las fases preliminares del proceso de selección, o que el beneficiario renuncie de manera expresa una vez le haya sido asignado el subsidio de vivienda, INSVIVIENDA procederá, sin necesidad de adelantar una nueva convocatoria, a reemplazarlo por el siguiente postulante que, de acuerdo con el orden de elegibilidad, cumpla integralmente con los requisitos y condiciones establecidos en la respectiva convocatoria. El reemplazo se realizará respetando el orden de prelación definido en el listado de elegibles vigente.

PARÁGRAFO. El desistimiento o la renuncia deberán constar por escrito y darán lugar a la pérdida automática de cualquier expectativa, derecho o prelación dentro del proceso, sin que haya lugar a reclamación o indemnización alguna.

ARTÍCULO NOVENO. GRATUIDAD. La presente convocatoria es de carácter gratuito por lo que ningún trámite surtido ante la Alcaldía Municipal de Cajicá o el Instituto Municipal de Vivienda de Interés Social de Cajicá tendrá alguna erogación pecuniaria y/o monetaria.

PARÁGRAFO: Los costos del trámite de la licencia de construcción (expensas, derechos de radicación, impuestos) serán asumidos por el hogar beneficiario, el INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE CAJICÁ brindara los profesionales competentes para el trámite de la misma.

ARTÍCULO DÉCIMO. RECURSOS. Contra la negación al subsidio de CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO no procederán recursos.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: NOTIFICACIÓN DE BENEFICIARIOS. La Alcaldía Municipal de Cajicá, notificará mediante acto administrativo motivado a los hogares beneficiarios al programa, a quienes hayan cumplido con todos los requisitos anteriormente establecidos luego de haber surtido todas las etapas que a bien correspondan.

PARÁGRAFO: La notificación de aquellos hogares inscritos que **NO** hayan cumplido con el lleno de los requisitos legales solicitados, se surtirá vía correo electrónico con la debida justificación del rechazo de su solicitud previa autorización del postulado.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO. VIGENCIA. El presente Decreto rige a partir de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE:

FABIOLA JÁCOME RINCÓN
Alcaldesa Municipal

	NOMBRE Y APELLIDO	FIRMA	CARGO Y ÁREA
Elaboró	Dr. Saul David Londoño Osorio		Asesor Jurídico Secretaria de Planeación
Revisó	Dr. Hugo Alejandro Palacios Santafé		Asesor de Despacho
	Dra. Martha Nieto		Secretaria Jurídica
	Arq. Nicolás Iván Ayala Pinzón		Director Desarrollo Territorial Secretaria de Planeación
	Arq. Jenny Lorena Tovar Vanegas		Secretaria de planeación
Los firmantes, manifestamos expresamente que hemos estudiado y revisado el presente acto administrativo, y por encontrarlo ajustado a las disposiciones constitucionales, legales y reglamentarias vigentes, lo presentamos para su firma bajo nuestra responsabilidad.			