

ABC Programa “Casa Digna, Vida Digna”



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

“Casa Digna, Vida Digna” es una iniciativa del Gobierno Nacional que busca cambiarle la realidad a miles de colombianos que hoy habitan viviendas con condiciones inadecuadas de habitabilidad, siendo esta una herramienta para la superación de la pobreza y la consolidación de un país con equidad y justicia social.

A través de este programa se pretende reducir el déficit cualitativo de la vivienda, en cuanto a las condiciones sanitarias, de acceso adecuado a servicios públicos, terminados, remates y acabados. Estos hogares podrán ser beneficiarios de un subsidio de hasta 18 SMMLV, dependiendo el tipo de intervención que se realice.



- I. Generalidades del Programa**
- II. Preguntas Frecuentes**
- III. Proceso de Validaciones y Cruces**

I. Generalidades del Programa

¿En qué consiste el programa Casa Digna, Vida Digna?

Está dirigido a los propietarios o poseedores de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio, y ocupantes de vivienda que presentan carencias habitacionales recuperables a través de mejoras en los inmuebles. Las intervenciones tienen como finalidad mejorar las condiciones sanitarias y habitacionales satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de la estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios.

¿Cuál es el valor del subsidio otorgado?

Los hogares beneficiarios del programa recibirán un subsidio para el mejoramiento de su vivienda, el cual puede ser de hasta 18 SMMLV, dependiendo del tipo de intervención que se realice.

Las modalidades de intervención se determinan con base en la categorización de las viviendas y son la base para definir las obras a desarrollar. Estas modalidades se dividen entre mejoras locativas y mejoras estructurales.

Este subsidio puede ser complementario con los aportes del orden municipal y departamental.

I. Generalidades del Programa

El monto del subsidio cubrirá el 100% de los costos de ejecución, los cuales están conformados por costos de diagnóstico y de obra al inmueble a intervenir.

Los **costos de diagnóstico** incluyen categorización, levantamiento arquitectónico, propuesta de mejoramiento, elaboración de presupuestos y cronogramas de actividades, trámite de expedición de permisos o licencias, cuando aplique. El costo del diagnóstico será de hasta 1,5 SMMLV para mejoramientos estructurales y hasta 1 SMMLV para mejoras locativas.

Los **costos de obra para mejoramientos estructurales** serán hasta 18 SMMLV menos el valor del diagnóstico (hasta 1.5 SMMLV), y para mejoramientos locativos hasta 12 SMMLV menos el valor del diagnóstico (hasta 1 SMMLV).

I. Generalidades del Programa

Subsidios “Casa Digna, Vida Digna” 2021

Valor máximo del subsidio de acuerdo con la categorización de las intervenciones.

Categoría	Modalidad de intervención	Máximo número de obras a desarrollar	Valor máximo sumatoria del subsidio (SMMLV)
I	Locativa	5	12 SMMLV
II	Locativa	5	12 SMMLV
	Estructural	5	18 SMMLV
III	Estructural	5	18 SMMLV

*12 SMLMV 2021: $908,526.00 \times 12 = \$10.902.312$

*18 SMLMV 2021: $908,526.00 \times 18 = \$16.353.468$

Nota: Cuando se presenten cofinanciaciones de las entidades territoriales o cualquier otra entidad otorgante, y, adicionalmente, estas hayan manifestado la intención de cofinanciar mejoramientos que superen el tope de los 18 SMMLV establecido en esta sección; el monto del subsidio asignado a cada hogar puede superar este tope.

En cualquier caso, el monto asignado por FONVIVIENDA no puede superar el tope de los 18 SMMLV y deben respetarse los porcentajes de cofinanciación fijados en la convocatoria.

I. Generalidades del Programa

¿Quiénes se pueden postular al programa “Casa Digna, Vida Digna”?

Los hogares beneficiarios de este programa son los propietarios, poseedores de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio, y ocupantes, que deseen mejorar las condiciones locativas de la vivienda en la que habitan, las cuales deben estar ubicadas en los departamentos, municipios y distritos de categoría especial I y II que hayan suscrito convenio con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para la respectiva cofinanciación de los mejoramientos. Los hogares deberán cumplir con las siguientes características:

- Tener ingresos totales menores a los 4 SMMLV.
- La vivienda postulada debe tener un valor inferior al tope de la Vivienda de Interés Social (VIS), de acuerdo con el avalúo catastral.
- La vivienda postulada debe presentar condiciones de habitabilidad, que deben ser evaluadas al momento de la inspección para determinar la categoría de intervención.

- No haber sido beneficiarios un Subsidio Familiar de Vivienda de adquisición asignado por FONVIVIENDA, que haya sido efectivamente aplicado, excepto cuando:
 - a. Fue beneficiario de subsidio en la modalidad de arrendamiento,
 - b. Tuvo subsidio asignado, pero éste no fue aplicado,
 - c. Se constituye un nuevo hogar.
- No ser propietarios de vivienda diferente a la inscrita para el mejoramiento. Excepto cuando:
 - a. La vivienda haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno.
 - b. Hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago.
 - c. La vivienda haya resultado afectada o destruida por causas no imputables al hogar beneficiario.

I. Generalidades del Programa

¿Qué clase de mejoras se pueden realizar a la vivienda?

Existen dos clases de mejoras a realizarse en el inmueble que son “las mejoras locativas” y “las mejoras estructurales”.

Las obras que se enmarcan en la modalidad de mejoras locativas tienen la finalidad de mejorar las condiciones sanitarias, satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de vida de los hogares beneficiarios. Y las actividades a realizarse en la vivienda deberán priorizarse de acuerdo a las necesidades del hogar, conforme a lo siguiente:

Prioridad	Condición por subsanar	Obras a desarrollar	
1	Acceso inadecuado a servicios públicos	1	Construcción y/o mantenimiento de redes hidráulicas y sanitarias.
		2	Adecuación y mantenimiento de redes eléctricas y de gas
2	Mejora de las condiciones de habitabilidad	1	Reparación de cubiertas.
		2	Pañetes con o sin elementos de amarre que den estabilidad y acabados a los muros
		3	Reubicación, adecuaciones y mantenimiento de muros que no son estructurales.
		4	Construcción de placa de contrapiso que permita la instalación de acabados permanentes
3	Actividades relacionadas con el confort de la vivienda - terminados, remates y acabados	1	Habilitación o instalación de espacios para:
		2	Cocina
		3	Baño
		4	Lavadero
			Lo anterior con sus respectivos aparatos
		5	Recubrimiento de pisos y muros con materiales que permitan la limpieza y mantenimiento.
		6	Instalación de ventanas y puertas
		7	Mantenimiento de fachadas

I. Generalidades del Programa

Las obras que se enmarcan en la modalidad de estructurales, buscan disminuir progresivamente la vulnerabilidad de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o en proceso de legalización. Para llevarlas a cabo, es necesaria la consecución de actos de reconocimiento o licencias previas ante las autoridades competentes.

Las obras a desarrollar incluyen (i) la construcción de elementos estructurales (cimentación, vigas, columnas y muros, entre otros) y (ii) no estructurales como dinteles, alfajías y/o muros divisorios, o el reforzamiento de estos, y demás obras que el peritaje técnico determine, con el fin de disminuir progresivamente la vulnerabilidad sísmica de las viviendas.

I. Generalidades del Programa

¿Tengo prioridad para aplicar al programa o algún beneficio adicional por ser madre cabeza de familia?

Para el Programa Casa Digna Vida Digna se estableció en el Decreto 1077 de 2015, así como en las Resoluciones 0406 de 2019 y 069 de 2020 un porcentaje mínimo de cupos para población con enfoque diferencial, estableciendo porcentajes mínimos del 10% de los cupos del programa para la población que cumpla con alguna de las características descritas anteriormente y que adicionalmente pertenezca a alguno de los siguientes grupos de población:

- Víctimas del desplazamiento forzado
- Mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población
- Trabajadores del sector informal
- Madres comunitarias.
- Personas de tercera edad
- Miembros de comunidad étnica
- Población en situación de discapacidad
- Miembros de la fuerza pública
- Familiares de miembros de la fuerza pública que hubieren fallecido en actos del servicio, o de miembros que hayan tenido disminución en capacidad psicofísica o incapacidad absoluta permanente por gran invalidez.

I. Generalidades del Programa

¿Dónde se solicita el subsidio?

El hogar debe acercarse a la alcaldía del municipio o distrito, o a la Gobernación del Departamento, y consultar si puede ser beneficiario o no del subsidio.

Una vez reciba la información positiva al respecto, debe realizar el trámite requerido por la entidad territorial para el inicio del proceso de inscripción y de postulación del subsidio.

¿ Para que regiones del país aplica el programa?

Conforme a la Resolución 0069 del 6 de febrero de 2020, los mejoramientos de vivienda se ejecutarán en todo el territorio nacional, y en específico, en los municipios y distritos que pertenezcan a las categorías especiales 1 y 2, de conformidad con la Ley 136 de 1994, así como en las capitales departamentales que no pertenezcan a dichas categorías.

Es de aclarar, que son los departamentos, distritos y municipios que participan en el programa de mejoramiento de vivienda, los que tienen a su cargo la focalización territorial de las intervenciones, así como la postulación y eventual selección de beneficiarios que cumplan con las condiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015.

I. Generalidades del Programa

¿Cuál es el trámite para acceder al subsidio?

Para la postulación al subsidio, los hogares deben presentar la siguiente documentación:

- Documento de identificación de todos los miembros (mayores y menores de edad).
- Soporte de titularidad del predio, posesión u ocupación de la vivienda.
- Cuando aplique: certificados médicos que describan la discapacidad o diagnóstico médico del miembro del hogar que reporta la condición.
- Cuando aplique: Manifestación bajo la gravedad de juramento ante la Entidad donde informe que es Madre cabeza de hogar, Hombre cabeza de hogar.
- Cuando aplique: Certificado del ICBF, para Madres Comunitarias del ICBF.

¿Cómo se prueba la condición de propietario, poseedor u ocupante, para ser beneficiario del subsidio?

Sobre los Propietarios: Deben contar con el título de propiedad de la vivienda a mejorar, debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, a nombre de uno de los miembros del hogar postulante, y deben habitar en la vivienda. Para acreditar la propiedad del inmueble se debe anexar certificado de libertad y tradición, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días al momento de la postulación.

Nota: En las ciudades, donde existan medios tecnológicos disponibles de consulta virtual o flujos de información electrónica, la autoridad municipal o distrital encargada del estudio y trámite del subsidio, estará en la obligación de verificar por estos medios, al momento de la radicación de la solicitud del subsidio, la información pertinente al certificado de tradición y libertad. Esta consulta de verificación sustituye la presentación del documento a cargo del solicitante salvo que la información correspondiente no se encuentre disponible por medios electrónico.

I. Generalidades del Programa

Sobre los poseedores: La calidad de poseedor del inmueble debe acreditarse de forma ininterrumpida, quieta, pacífica y sana. Para la acreditación se puede proveer una declaración juramentada en la que el poseedor asegura que ejerce la posesión regular del inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida en términos de los artículos 762 y 764 del Código Civil por un término no inferior a cinco (5) años, y que sobre el inmueble no está en curso proceso reivindicatorio, ni proceso alguno que controvierta la posesión.

También podrá aportarse declaración del presidente de la junta de acción comunal, del barrio donde quede de manifiesto que el hogar ha ejercido la posesión regular del inmueble, por un término mínimo de cinco (5) años, y que sobre el inmueble no está en curso proceso reivindicatorio, ni proceso alguno que controvierta la posesión.

Todos los hogares que se postulen como poseedores deben diligenciar el apartado correspondiente, en el cual se debe incluir la firma de un testigo. Dicho testigo puede ser el funcionario o delegado de la entidad territorial que se encuentre registrando al hogar.

I. Generalidades del Programa

Sobre los ocupantes de bienes fiscales: La calidad de ocupante de bienes fiscales debe demostrarse mediante la prueba de la ocupación, descrita en el artículo 2.1.2.2.2.3. 7 del Decreto 1077 de 2015. Así, el hogar puede recurrir a los siguientes elementos probatorios:

Que el inmueble a titular se encuentre registrado en las bases catastrales del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los catastros descentralizados de Cali, Bogotá, Medellín o Antioquia y el ocupante actual guarde correlación con dichos registros.

Si posterior al proceso catastral desarrollado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o los catastros descentralizados de Cali, Bogotá, Medellín o Antioquia, el ocupante no se encuentra dentro de los presupuestos del aparte anterior, este último debe recurrir a los procedimientos definidos para probar la posesión.

II. Preguntas Frecuentes

¿Dónde se puede obtener mayor información del Programa?

Los interesados pueden obtener información en la página del programa de Casa Digna, Vida Digna <http://casadignavidadigna.minvivienda.gov.co/> y en la página del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio www.minvivienda.gov.co.

¿Si soy soltero y no tengo hijos, puedo aplicar al programa o es solo para familias?

Los hogares unipersonales pueden aplicar al programa.

¿Cómo trabajador informal puedo aplicar al programa?

Sí puede aplicar al programa y obtener los beneficios, siempre y cuando cumpla con los requisitos para postularse al mismo.

¿Si recibí un subsidio familiar de vivienda por parte de un municipio o departamento puedo ser beneficiario del programa Casa Digna, Vida Digna?

Si puede ser beneficiario, los hogares que hayan recibido subsidios de vivienda asignados por los municipios y/o departamentos pueden participar en el programa.

II. Preguntas Frecuentes

¿Si tengo un subsidio de vivienda aprobado en mi Caja de Compensación, pero no lo he usado, puedo postularme a los beneficios Casa Digna, Vida Digna?

Los miembros del hogar no pueden haber sido beneficiarios de un Subsidio Familiar de Vivienda de adquisición asignado por Fonvivienda, que haya sido efectivamente aplicado. Igualmente, Los hogares serán rechazados si han sido beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda debidamente aplicado de una entidad perteneciente al Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.

En el caso de tener un subsidio familiar de vivienda aprobado por una caja de compensación que no ha sido aplicado, deberá renunciar al mismo.

No obstante, Si pueden ser beneficiarios, los hogares que hayan recibido subsidios de vivienda asignados por los municipios y/o departamentos.

¿Cuáles son las entidades de las cuales no puedo haber recibido anteriormente un subsidio Familiar de Vivienda?

De forma enunciativa, se tiene que las entidades son las siguientes:

- Banco Agrario
- Cajas de Compensación Familiar
- Caja Popular de Vivienda Militar
- Fondo de Adaptación
- Fondo Nacional de Vivienda
- Fondo de Reconstrucción del Eje Cafetero
- Instituto de Crédito Territorial (ICT)
- INURBE

III. Proceso de Validaciones y Cruces

¿Por qué causales me pueden rechazar para acceder al subsidio de Casa Digna, vida Digna?

Para la habilitación de los hogares, el Fondo Nacional de Vivienda debe verificar las condiciones habilitantes de cada postulado, para ello, realiza el cruce de información con la Registraduría Nacional del Estado Civil y puede generar los siguientes rechazos:

- Se rechazan los hogares que en el archivo de la Registraduría aparece fallecido. En estos casos no es posible subsanarlo.
- Se rechazan los hogares que no tengan un documento válido en la registraduría. Para subsanarlo debe el hogar acercarse a la Registraduría Nacional del Estado Civil y solicitar el documento de identidad

Igualmente, se realiza el cruce de información para verificar que los hogares no hayan sido beneficiados previamente con un Subsidio Familiar de Vivienda asignado por entidades participantes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social. Estos hogares solo podrán acceder en los siguientes casos:

- Cuando el hogar recibió un subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de Arrendamiento.
- Cuando el hogar indicó que perdió la vivienda por imposibilidad de pago. En este caso el hogar deberá presentar el Certificado de Tradición y libertad, o la Entidad Territorial deberá aportar el VUR, donde se evidencie que ya no se es propietario del inmueble en virtud de una dación de pago o remate por la entidad financiera del inmueble.

III. Proceso de Validaciones y Cruces

- Cuando el hogar al que se le aplico el subsidio haya resultado totalmente destruido o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas,
- Que el hogar haya sido abandonado o despojado en el marco del conflicto armado interno.

Tampoco podrán acceder al subsidio los hogares que han sido beneficiados con un subsidio Familiar de Vivienda asignado por FONVIVIENDA o entidades participantes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social en las modalidades de adquisición o construcción en sitio propio. **No será posible la subsanación en estos casos**

III. Proceso de Validaciones y Cruces

¿Si tengo otra vivienda diferente a la que quiero realizar el mejoramiento, puedo acceder al subsidio del programa Casa Digna, Vida Digna?

No puede acceder al subsidio, los beneficiarios del programa deben figurar como propietarios, poseedores u ocupantes del inmueble a mejorar, y no deben contar con la propiedad o posesión de otras viviendas adicionales a su cargo excepto en el siguiente caso:

- Casos de víctimas del conflicto armado que aporten tal condición (si ésta se encuentra ubicada en el departamento y municipio de expulsión).

En el caso de que el hogar no tenga más de una vivienda, deberá requerir ante la Superintendencia de Notariado y Registro el certificado correspondiente donde se evidencie que no es propietario de otras viviendas diferentes a la que se pretenda mejorar.

¿Existe alguna restricción para acceder al programa en razón por el avalúo de mi inmueble?

Si, El avalúo del inmueble a mejorar, debe tener un valor inferior al tope de la Vivienda de Interés Social (VIS), de acuerdo con el avalúo catastral.



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

GRACIAS

www.minvivienda.gov.co

Síguenos en nuestras redes sociales en Twitter @Minvivienda,
en Facebook @Minvivienda y en Instagram @Minvivienda.