



# ALCALDÍA MUNICIPAL DE TURBACO

Nit. 890.481.149-0



## RESOLUCIÓN NÚMERO 091

(13 DE MARZO 2026)

**“POR LA CUAL SE ESTABLECE LA OFERTA INSTITUCIONAL DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA TERRITORIAL EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO PARA HOGARES DEL MUNICIPIO DE TURBACO - BOLÍVAR Y SE FIJAN LOS REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA CONVOCATORIA COMO POTENCIALES BENEFICIARIOS”.**

### LA ALCALDESA DEL MUNICIPIO DE TURBACO

En uso de sus facultades otorgadas por el art. 2, 209 de la constitución nacional, así como el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 413 de 2025, Decreto 1166 de 2025 y demás normas concordantes y complementarias,

### CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política establece que el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna, entre ellas la promoción de mecanismos adecuados para su financiación.

Que el artículo 76 de la Ley 715 de 2001, numeral 76.2.2, establece que es competencia de las entidades territoriales promover y apoyar programas o proyectos de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto cuando exista disponibilidad de recursos.

Que la Ley 2079 de 2021 reconoce la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado y ordena adoptar medidas para garantizar acceso a vivienda digna, con enfoque diferencial y territorial.

Que el Decreto 1077 de 2015, en sus disposiciones sobre Subsidio Familiar de Vivienda, regula el mejoramiento, sus alcances, condiciones de asignación, modalidades de intervención y criterios técnicos aplicables.

Que el mismo Decreto define el mejoramiento de vivienda como el proceso mediante el cual el beneficiario supera una o varias carencias básicas relacionadas con el espacio, calidad estructural, servicios públicos y condiciones sanitarias, a través de intervenciones locativas o estructurales, según las necesidades identificadas y la normativa técnica vigente.

Que el Plan de Desarrollo 2024-2027 del municipio de Turbaco – Bolívar “Juntos Construimos Futuro”, en su eje de Planeación Sostenible, contempla la mejora de las condiciones de habitabilidad y la disminución del déficit habitacional mediante programas de mejoramiento orientados a hogares del territorio, en especial aquellos con carencias cualitativas relevantes.

Lo anterior, se encuentra contenido en la meta del plan de desarrollo, la cual, es del siguiente tenor:



# ALCALDÍA MUNICIPAL DE TURBACO

Nit. 890.481.149-0



**Línea estratégica:** UNA ECONOMIA QUE IMPULSE EL PROGRESO DE TURBACO Y SU GENTE

**Programa:** Acceso a soluciones de vivienda (4001)

**Código de Producto:** 4001032

**Nombre del Producto:** Servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda.

**Código de indicador:** 400103200

**Indicador:** Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda.

**Meta esperada 2027:** 2000 mejoramientos de vivienda.

Que, conforme al diagnóstico del Plan de Desarrollo Municipal 2024–2027, tal como lo especifica secretaría de Planeación municipal:

*“En el Municipio de Turbaco, la situación del sector de la vivienda exhibe una serie de problemáticas, por ejemplo, desde el punto de vista de déficit cuantitativo, el Plan de Ordenamiento Territorial en su diagnóstico expresa: “el Censo Nacional de Población y Vivienda (CNPV) de 2018 realizado por el DANE, estima que en Turbaco había un total de 27.398 hogares de los cuales 25.632 hacían parte de la cabecera del municipio y 1.766 pertenecían al área de centros poblados y rural disperso (CPRD)”. Los resultados muestran que el 9% de estos hogares que habitan en la cabecera estaban en déficit cuantitativo, frente al 21% del área rural.*

*Lo más impactante es que 18.566 hogares, que representa el 72% del total del área urbana del municipio, vivía en unidades habitacionales con falencias ya sea en servicios públicos o en su condición estructural (pisos y paredes). Algo parecido ocurre en el área de centros poblados y rural disperso donde ese indicador es menor con el 67%.*

*En términos generales, el total de déficit habitacional en el área de cabecera es del 81%, mientras que en el CPRD llega el 88%.*

*El déficit cualitativo tiene mayor predominancia en Turbaco ya que representa al 72% de los hogares del municipio (19.747 hogares). De estos, 1.181 (6%) pertenecen al área de CPRD y el resto (18.566 hogares) pertenecen a la cabecera del municipio.*

*Sumando a lo anterior, la situación actual de las viviendas en Turbaco, Bolívar, presenta algunos desafíos. Según datos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE para el año 2021, un 12% de las viviendas en Turbaco se encuentran en situación de hacinamiento, lo que significa que hay más personas viviendo en la propiedad de la que puede albergar de manera cómoda.*

*El municipio, enfrenta actualmente un serio déficit de vivienda tanto en zonas urbanas como rurales. Según cifras del Departamento Nacional de Estadísticas (DANE) del año 2020, se estima que alrededor del 20% de la población de Turbaco vive en condiciones de hacinamiento, lo que refleja la falta de viviendas adecuadas en la región.*

*En términos de condiciones de vivienda, el mayor de los problemas de las viviendas del municipio está representados en que el 19% de estas tienen condiciones inadecuadas en las paredes (madera no pulida, cartón, plástico, aluminio o zinc) en la zona rural y dispersa.”*

Que el Plan de Desarrollo también advierte que las condiciones de habitabilidad en zonas de alta densidad poblacional generan problemáticas adicionales relacionadas con la salud pública, la seguridad y la movilidad. Estas condiciones limitan las oportunidades de



# ALCALDÍA MUNICIPAL DE TURBACO

Nit. 890.481.149-0



desarrollo social y económico de la comunidad y evidencian la necesidad de una intervención integral por parte del gobierno municipal, que contemple no solo el acceso a soluciones habitacionales, sino también la mejora de la infraestructura básica que sustenta el entorno residencial.

Que, dentro de las metas establecidas para el periodo 2024–2027, el gobierno municipal se ha propuesto reducir el déficit habitacional, pasando del 19% al 17% en su componente cuantitativo y del 72% al 68% en su componente cualitativo. Para ello, se proyecta la ejecución de acciones que contemplan la construcción de viviendas nuevas y el mejoramiento de las existentes. Este enfoque permitirá atender a los hogares priorizados, mejorar las condiciones de habitabilidad y contribuir a un entorno más seguro y funcional, avanzando hacia el acceso efectivo a viviendas dignas y adecuadas.

Que, en mérito de lo expuesto, corresponde disponer la apertura de la convocatoria para la preselección de hogares del Municipio de Turbaco, como potenciales beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento, bajo las condiciones y requisitos que se establecen en la parte resolutive del presente acto administrativo.

## RESUELVE

**Artículo 1º. - Objeto.** Convocar la Oferta Institucional 2026 “Mejoramiento de Vivienda para Hogares del Municipio de Turbaco”, con el objeto establecer las condiciones, requisitos y etapas para la postulación, preselección y selección de hogares residentes en el Municipio de Turbaco, interesados en acceder al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en la modalidad de Mejoramiento, en el marco del programa institucional adelantado por la Alcaldía del Municipio de Turbaco.

El presente proceso tiene por finalidad focalizar la acción pública hacia la mejora de las condiciones de habitabilidad de los hogares en viviendas que presenten carencias cualitativas, mediante intervenciones técnicas que se enmarquen dentro de las tipologías definidas por el Decreto 1077 de 2015.

**Artículo 2º. - Etapas de la Oferta Institucional 2026.** La Oferta Institucional de Mejoramiento de Vivienda 2026 se desarrollará en tres (3) Etapas sucesivas, así:

1. Etapa I – Inscripción de Hogares: recepción de inscripciones y caracterización inicial con enfoque diferencial y territorial en la plataforma web de inscripción.
2. Etapa II – Preselección de Potenciales Postulantes: verificación de requisitos, calificación y priorización de los hogares inscritos conforme a los criterios definidos por el Municipio, hasta agotar los recursos disponibles.
3. Etapa III – Postulación y Habilitación: visita previa y pre- diagnóstico habitacional en cada vivienda del hogar preseleccionado, sugerencia de la tipología de mejoramiento aplicable y asignación definitiva del subsidio por parte del Municipio de Turbaco.

**Artículo 3º. - Etapa I – Inscripción de Hogares.** En la primera Etapa podrán inscribirse todos los hogares residentes en El Municipio de Turbaco que deseen acceder al subsidio de mejoramiento. Durante esta etapa se realizará la caracterización del hogar con enfoque diferencial, la verificación de la condición de residencia y pertenencia étnica, y el registro de la información básica en el sistema dispuesto para el proceso. Los hogares que cumplan los requisitos mínimos pasarán a la Etapa II de Preselección.

**Artículo 4º. - Etapa II – Preselección de Potenciales Beneficiarios.** En esta etapa, una vez concluido el proceso de verificación de las inscripciones, se procederá a la



preselección de los hogares que cumplan los criterios de focalización establecidos en la presente resolución.

La calificación y priorización se efectuará atendiendo variables objetivas asociadas a: condición de vulnerabilidad socioeconómica; condiciones de deterioro o déficit cualitativo de la vivienda; presencia de personas mayores, menores o con discapacidad y condiciones estructurales o sanitarias que ameriten intervención prioritaria.

La selección se realizará hasta agotar los recursos disponibles, sin establecer un número cerrado de beneficiarios. Los hogares preseleccionados pasarán a la etapa III de Postulación y Habilitación.

**Artículo 5°- Etapa III – Postulación y Habilitación.** La etapa III se concretará con la verificación técnica y social en campo de las viviendas de los hogares preseleccionados.

Durante esta etapa se realizará una visita previa para determinar la ubicación, el acceso y las carencias de la vivienda, así como las posibles tipologías del subsidio de mejoramiento que podrían aplicarse, con el fin de entregar una ficha de georreferenciación y validación de las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Con base en los resultados de la Habilitación y la realización del diagnóstico en la etapa de ejecución, el Municipio de Turbaco emitirá acto administrativo de asignación del subsidio de mejoramiento, conforme a la disponibilidad de recursos y de acuerdo a las tipologías que apliquen.

## I. ASPECTOS GENERALES

**Artículo 6°- Glosario.** Para la comprensión e interpretación de esta resolución adoptan las siguientes definiciones:

1. **Subsidio Territorial de Mejoramiento de Vivienda:** es un subsidio autónomo del ente territorial del Municipio de Turbaco, aporte no reembolsable en dinero o en especie que está destinado a superar una o varias carencias básicas de una vivienda existente, en los términos de las tipologías de intervención.
2. **Hogar:** Se entiende por Hogar aquel grupo familiar residente en El Municipio de Turbaco y cuya vivienda es la que accede al proceso de mejoramiento en esta convocatoria.
3. **Mejoramiento de Vivienda:** Es el proceso por el cual, mediante un subsidio asignado, se realizan intervenciones en la vivienda existente que permitan superar una o varias carencias básicas —relativas al espacio, los servicios públicos, la calidad de la estructura o la salubridad—, con el fin de elevar progresivamente los estándares de habitabilidad, de conformidad con lo previsto en el Decreto 1077 de 2015 y sus modificaciones posteriores.
4. **Tipología de Mejoramiento:** clasificación de las intervenciones posibles sobre la vivienda, según los criterios técnicos establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
5. **Focalización Étnica y Territorial:** principio que orienta la destinación exclusiva de los recursos a los Hogares, atendiendo sus condiciones culturales, sociales y espaciales.



# ALCALDÍA MUNICIPAL DE TURBACO

Nit. 890.481.149-0



6. **Postulación:** Es el procedimiento por el cual una persona natural, mayor de edad y en calidad del jefe del grupo familiar interesado, solicita el SFV en la modalidad ofertada. En el caso de esta oferta institucional el subsidio de mejoramiento de vivienda.
7. **Procedimiento de Asignación del SFV:** Es el conjunto de actividades y procedimientos que permiten la asignación y aplicación del SFV en la modalidad que se oferta y comprende las siguientes etapas: i) Inscripción y Postulación ii) Calificación, iii) Asignación, iv) Aplicación.
8. **Calificación para efectos de Priorización:** Es el procedimiento mediante el cual se priorizan los hogares, empleando unas variables objetivas de calificación, se otorga un puntaje a cada uno de los hogares familiares postulados en forma individual de modo que se ubiquen en un orden secuencial para establecer su priorización para la atención con subsidios, cuando se requiera por efectos de disponibilidad de recursos o cupos.
9. **Asignación del SFV:** Es la actividad por medio de la cual se individualizan los destinatarios y se otorga el subsidio a través de un acto administrativo motivado.
10. **Aplicación del SFV:** Entiéndase aplicado el subsidio de vivienda en la modalidad de Mejoramiento, como el proceso de intervención de la vivienda en cabeza del(os) beneficiario(s) del mismo.

**Artículo 7°. - Modalidad del Subsidio.** El subsidio ofertado en la presente convocatoria corresponde a la modalidad de Mejoramiento de Vivienda, y podrá asignarse como subsidio integral o subsidio autónomo, entendido este como aquel que cubre totalmente el valor de la intervención, conforme a las tipologías diagnosticadas.

**Artículo 8°. - Tipologías de Mejoramiento.** El Subsidio Territorial de Mejoramiento de Vivienda, otorgado por el Municipio de Turbaco, se aplicará conforme a las tipologías de intervención definidas por la alcaldía misma.

Las tipologías de mejoramiento reconocidas en la presente oferta institucional son las siguientes:

### **Tipología A – Mejoramiento Locativo:**

Se incluye cualquier intervención que tenga como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de habitabilidad, corrigiendo deficiencias constructivas y de materiales en pisos, paredes, acabados, cerramientos, mobiliario (sanitario y cocina), y en redes eléctricas, gas y/o hidrosanitarias, sin afectar la estructura portante, ni las características funcionales, formales y/o volumétricas de la vivienda. Además, se incluyen las adecuaciones que permitan el uso pleno de los espacios a personas con necesidades especiales de accesibilidad.

Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar obras orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.

### **Tipología B – Mejoramiento de Servicios Públicos Domiciliarios:**

Vivienda que requiere intervención que provise y/o mejore el acceso a agua y saneamiento básico que permita mejorar las redes y conexiones intradomiciliarias, almacenamiento y/o recolección de aguas lluvias, áreas de aseo, disposición, sustitución y/o actualización de aparatos sanitarios y otros asociados a la provisión de servicios



públicos, así como las mejoras que permitan un uso eficiente de recursos o la instalación de esquemas no convencionales.

Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar intervenciones orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.

#### **Tipología C – Mejoramiento Estructural:**

Viviendas que requieren intervenciones orientadas a disminuir progresivamente la vulnerabilidad física de la vivienda frente a eventos de emergencia, construyendo y/o reforzando los elementos estructurales y no estructurales de la vivienda.

Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar obras orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.

#### **Tipología D – Mejoramiento Modular:**

Viviendas que, debido a las características espaciales, requieren ampliación o conformación de una unidad habitacional o de servicios, a través de módulos y/o construcción progresiva de los espacios que permitan mejorar la habitabilidad de la vivienda.

Todas las obras que se desarrollen podrán contemplar obras orientadas a la eficiencia energética, recolección de aguas lluvias y uso de materiales de bajo impacto ambiental.

**Parágrafo 1°-** La determinación de la tipología aplicable a cada vivienda se definirá con base en el diagnóstico técnico y social elaborado en la etapa de ejecución, cuyo primer insumo será la ficha técnica que se entrega en la Etapa III del proceso de la presente Oferta Institucional, teniendo en cuenta las condiciones físicas del inmueble, las necesidades del hogar y la disponibilidad presupuestal.

**Parágrafo 2°-** En ningún caso el subsidio podrá destinarse a la adquisición de terrenos, construcción de vivienda nueva o a intervenciones en bienes de uso no residencial.

**Artículo 9°- Combinación de Tipologías de Intervención.** Las tipologías de mejoramiento previstas en el artículo anterior no son excluyentes entre sí y podrán ser aplicadas de manera combinada dentro de una misma intervención, cuando el diagnóstico técnico y social de la vivienda evidencie la existencia concurrente de varias carencias habitacionales que deban atenderse de forma integrada y proporcionada.

La combinación de tipologías dentro de la misma vivienda será determinada por el equipo Técnico de Ejecución en la etapa diagnóstica, atendiendo criterios de prioridad, funcionalidad, seguridad estructural, salubridad y mejora efectiva de la habitabilidad, así como la disponibilidad presupuestal del proyecto.

**Parágrafo 1°.** En todos los casos se entenderá que la intervención constituye una combinación de subsidios, financiado en su totalidad con recursos de la presente Oferta Institucional, por cuanto se desarrollan acciones correspondientes a más de una tipología de mejoramiento.

**Parágrafo 2°.** La selección y alcance de las tipologías se incorporarán al dictamen técnico de la etapa de diagnóstico, el cual hará parte integral del acto administrativo de asignación del subsidio. Las combinaciones de tipologías deberán garantizar la unidad técnica de la intervención.



# ALCALDÍA MUNICIPAL DE TURBACO

Nit. 890.481.149-0



**Artículo 10°- Topes Máximos del Subsidio por Tipología de Mejoramiento en la Oferta Institucional.** Para la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda en el marco de la presente Oferta Institucional, los topes máximos de subsidio aplicables a cada tipología de intervención serán los definidos en el Decreto art. 1 del Decreto N° 413 de 2025 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, calculados con base en el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente (SMMLV) del año 2026, el cual se fija como valor de referencia para toda la ejecución del programa, sin ajuste automático en las vigencias subsiguientes.

Grupo	Tipo de Intervención	Valor del subsidio familiar de vivienda en salarios mínimos legales mensuales vigentes	
		Urbano	Rural
A	Locativo	18	22
B	Servicios públicos	10	22
D	Estructural	36	36
E	Modular	22	22

Parágrafo 1°. Los valores en pesos derivados de los topes aquí establecidos se calcularán tomando como base el Salario Mínimo Legal Mensual Vigente para el año 2026c, congelado como referencia durante toda la ejecución de la presente Oferta Institucional, sin perjuicio de los ajustes que pudieran adoptarse mediante nuevo acto administrativo Municipal.

Parágrafo 2°. El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural para mejoramiento de vivienda podrá tener un incremento, por una sola vez, para cubrir el costo variable de transporte en zonas de difícil acceso entre uno (1) y ocho (8) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), los cuales deberán ser aprobados previamente por la interventoría o supervisión de la ejecución de las obras.

Parágrafo 3°. En los casos donde se realice un mejoramiento de vivienda, en un hogar conformado por una o más personas en situación de discapacidad con afectación en la movilidad, se podrá hacer un incremento de hasta 2 SMMLV que serán usados exclusivamente para garantizar las condiciones de accesibilidad al medio físico y funcionalidad al interior de la vivienda.

**Artículo 11°- Proyectos Disponibles.** La presente Oferta Institucional corresponde a un programa de mejoramiento local de viviendas ubicadas en el Municipio Turbaco, que serán intervenidas hasta agotarse la bolsa de recursos y exclusivamente dirigida a población, con base en la preselección de hogares habilitados y el diagnóstico técnico de cada hogar potencial beneficiario. Se trata de intervenciones sobre las viviendas existentes de hogares previamente identificados en la convocatoria.

## ETAPA I DE LA OFERTA INSTITUCIONAL DE MEJORAMIENTO 2025 Convocatoria, Inscripciones, Calificación y Caracterización con Enfoque Diferencial

**Artículo 12°.** - Apertura de la Oferta Institucional 2026. Establézcase como fecha de apertura de la Oferta Institucional 2026 "Mejoramiento de Vivienda para Hogares Del



# ALCALDÍA MUNICIPAL DE TURBACO

Nit. 890.481.149-0



municipio Turbaco”, el día 16 de marzo de 2026, fecha en la cual se realizará el lanzamiento de la Oferta Institucional y se dará inicio a la divulgación previa, publicidad y socialización del Programa y la Convocatoria, que da paso a la Etapa I – Inscripción y caracterización.

El objeto de esta Etapa es identificar los Hogares que cumplan las condiciones para acceder al Subsidio Local de Mejoramiento de Vivienda otorgado por la Alcaldía del Municipio de Turbaco.

**Artículo 13°- Etapa I – Inscripción y Caracterización Inicial.** Durante esta Etapa podrán inscribirse los Hogares residentes en el Municipio de Turbaco que aspiren a participar en el programa de mejoramiento. La inscripción permitirá la recolección de información básica del hogar, la verificación de su residencia, la identificación de su condición socioeconómica; se verificará la validez de la información suministrada y conformará el listado de hogares habilitados para la Etapa II – Preselección de Potenciales Beneficiarios.

**Artículo 14°- Publicidad.** Toda la información oficial de la convocatoria se publicará en el portal institucional del Municipio de Turbaco y en el micrositio vivienda.turbaco-bolivar.gov.co, y se divulgará por las redes sociales institucionales oficiales. Asimismo, habrá divulgación y orientación presencial en la sede de la Alcaldía (cartelera y punto de orientación) en horario de atención regular. Solo será válida la información emitida por estos canales; la difundida por terceros no tendrá efectos oficiales.

**Artículo 15°- Divulgación y Periodo de Orientación.** El periodo de orientación tiene por objeto brindar información clara y accesible a los hogares interesados sobre los requisitos, condiciones, tipologías de mejoramiento y documentos necesarios para participar en la convocatoria.

**Artículo 16°.- Lugares y Fechas de Orientación.** El Municipio de Turbaco dispondrá la página web

El periodo de orientación se desarrollará entre los días 16 y 30 de marzo de 2026

**Artículo 17°.- Inscripciones.**

Las inscripciones se realizarán únicamente de manera virtual mediante el diligenciamiento del Formulario de Inscripción disponible en:

vivienda.turbaco-bolivar.gov.co/

El formulario estará habilitado durante quince (15) días calendario.

La información registrada constituye declaración voluntaria del hogar y autorización para la verificación de datos. Una vez enviada la inscripción, el sistema generará una constancia digital que acreditará al hogar como inscrito.

Las inscripciones consisten en el registro formal de los Hogares interesados en participar en la convocatoria.

Durante la inscripción se captará, como mínimo, la siguiente información:

- a. Identificación del jefe o jefa de hogar y de todos los integrantes.



- b. Dirección exacta de la vivienda a mejorar.
- c. Condición socioeconómica e ingresos del hogar. (referencia)
- d. Estado de la vivienda (propia, en posesión o tenencia reconocida).
- e. Número de dependientes, edad, género y situación de discapacidad, si aplica.
- f. Datos de contacto y correo electrónico.

**Artículo 18°- de las Inscripciones.** Las inscripciones se llevarán a cabo durante un periodo de quince (15) días calendario consecutivos, en jornada continua de 8:00 a.m. a 4:00 p.m., en los puntos de atención definidos por la Alcaldía.

Las inscripciones iniciarán **31 de marzo de 2026 y cerrarán el día 14 de abril de 2026 a las 5:00PM.**

El registro de datos equivale a la manifestación expresa de interés del hogar y a la autorización para la verificación de la información suministrada.

**Artículo 19°- Constancia de Inscripción.** Una vez finalizado el proceso de registro y verificada la información básica, se emitirá una constancia de inscripción digital o impresa, que acreditará al hogar como inscrito en la Oferta Institucional.

La constancia no implica preselección ni garantía de subsidio, pero constituye requisito indispensable para avanzar a las Etapas siguientes.

**Artículo 20°- Requisitos de la Inscripción.** Serán requisitos mínimos para inscribirse en la presente convocatoria:

**A. Requisitos para hogares ubicados en el área urbana:**

1. Ser mayor de edad y jefe(a) de hogar
2. Estar conformados por uno o más miembros de un mismo núcleo familiar, unidos por vínculo conyugal, unión marital de hecho y/o parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, que residan en El Municipio de Turbaco y compartan un mismo espacio habitacional.
3. Contar con una clasificación de SISBEN IV entre los grupos A, B o C.
4. La vivienda objeto del mejoramiento debe encontrarse en suelo urbano y ubicada en un predio que cumpla las siguientes condiciones:
  - a. No estar localizada en zonas de protección ambiental ni de amenaza o riesgo no mitigable.
  - b. No estar ubicada en zonas de reserva para obras públicas, espacio público o infraestructura básica, ni en áreas no aptas para localización de vivienda según el POT vigente
5. El avalúo catastral de la vivienda no debe superar ciento cincuenta (150) SMMLV.
6. La vivienda debe presentar carencias que se adecuen a las tipologías de mejoramiento descritas en la presente resolución.
7. Ningún miembro del hogar puede ser propietario o poseedor de más de una vivienda. No ser propietario de otra vivienda habitable en el territorio nacional.
8. Que la vivienda a intervenir se encuentre ubicada en El Municipio de Turbaco y sea de uso residencial.
9. Ninguno de los integrantes del hogar debe haber sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda aplicado, salvo las excepciones previstas por la normatividad nacional.



# ALCALDÍA MUNICIPAL DE TURBACO

Nit. 890.481.149-0



## B. Requisitos para hogares ubicados en el área rural:

1. Ser mayor de edad y jefe(a) de hogar
2. Estar conformados por uno o más miembros de un mismo núcleo familiar, unidos por vínculo conyugal, unión marital de hecho y/o parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, que residan en El Municipio de Turbaco y compartan un mismo espacio habitacional.
3. Contar con una clasificación de SISBEN IV entre los grupos A, B o C.
4. La vivienda objeto del mejoramiento debe encontrarse en suelo rural y ubicada en un predio que cumpla las siguientes condiciones:
  - a. No estar localizada en zonas de protección ambiental ni de amenaza o riesgo no mitigable.
  - b. No encontrarse localizado en áreas de reserva ambiental, espacio público, infraestructura básica de nivel nacional, regional o municipal, ni en zonas en las que el uso residencial no esté permitido conforme a las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial (POT).
5. El avalúo catastral de la vivienda no debe superar ciento cincuenta (150) SMMLV.
6. La vivienda debe presentar carencias que se adecuen a las tipologías de mejoramiento descritas en la presente resolución.
7. Ningún miembro del hogar puede ser propietario o poseedor de más de una vivienda. No ser propietario de otra vivienda habitable en el territorio nacional.
8. Que la vivienda a intervenir se encuentre ubicada en El Municipio de Turbaco y sea de uso residencial.
9. No haber sido beneficiario de subsidio familiar de vivienda aplicado, salvo las excepciones legales vigentes.
10. Presentar la documentación exigida en el artículo siguiente.

**Artículo 21º- Documentos Requeridos para la Inscripción.** Los hogares deberán tener disponibles los siguientes documentos, los cuales serán verificados al momento de la Inscripción.

1. Formulario de Inscripción diligenciado en el formato oficial de la Alcaldía del Municipio.
2. Fotocopias ampliadas al 150% de los documentos de identidad de los mayores de edad y registros civiles de nacimiento de los menores que integran el hogar.
3. Registro civil de matrimonio o prueba de unión marital de hecho (si aplica).
4. Copia de la consulta SISBEN IV.
5. Certificado de tradición y libertad o documento que acredite la posesión del inmueble (declaración juramentada de posesión pacífica, quieta e ininterrumpida por al menos cinco (5) años), según corresponda.
6. Recibo reciente de servicios públicos (acueducto, alcantarillado o energía) que acredite funcionamiento.
7. Declaración extra juicio que certifique la condición de cabeza de hogar (si aplica).
8. Certificado relativo a condición de discapacidad (si aplica).
9. Autorización para la verificación de la información suministrada: Con la radicación del formulario de postulación, el hogar autoriza expresamente la verificación de la información y documentación aportada. En caso de detectarse falsedad o fraude, será excluido automáticamente del proceso de postulación al subsidio.
10. El postulante principal del hogar deberá autorizar, al momento de presentar su solicitud, que cualquier notificación relacionada con la presente convocatoria, ya sea de actos generales o particulares, se realice válidamente a través del correo electrónico registrado o mediante su publicación en la Página Web Oficial de la Alcaldía del Municipio de Turbaco.



11. El municipio podrá solicitar a las familias seleccionadas otros documentos adicionales de acuerdo con las exigencias del proceso.

**B. Documentación requerida hogares ubicados en el área rural:**

1. Formulario de Inscripción diligenciado en el formato oficial de la Alcaldía del Municipio.
2. Fotocopias ampliadas al 150% de los documentos de identidad de los mayores de edad y registros civiles de nacimiento de los menores del hogar.
3. Registro civil de matrimonio o prueba de unión marital de hecho (si aplica).
4. Copia de la consulta SISBEN IV.
5. Documento que acredite la posesión del inmueble (certificado de tradición o declaración juramentada de posesión pacífica, quieta e ininterrumpida por al menos cinco (5) años).
6. Declaración extra juicio que certifique la condición de cabeza de hogar (si aplica).
7. Certificado relativo a condición de discapacidad (si aplica).
8. Autorización para la verificación de la información suministrada: Con la radicación del formulario de postulación, el hogar autoriza expresamente la verificación de la información y documentación aportada. En caso de detectarse falsedad o fraude, será excluido automáticamente del proceso de postulación al subsidio.
9. El postulante principal del hogar deberá autorizar, al momento de presentar su solicitud, que cualquier notificación relacionada con la presente convocatoria, ya sea de actos generales o particulares, se realice válidamente a través del correo electrónico registrado o mediante su publicación en la Página Web Oficial de la Alcaldía del Municipio de Turbaco.
10. El municipio podrá solicitar a las familias seleccionadas otros documentos adicionales de acuerdo con las exigencias del proceso.

**Artículo 22°- Periodo de Verificación y Calificación de los Hogares Inscritos.**

Finalizado el término de inscripciones se iniciará la verificación y calificación preliminar de los hogares inscritos. Durante este periodo se confirmará la información suministrada, la residencia efectiva y el estado de la vivienda. No se recibirán nuevas inscripciones ni se admitirán modificaciones extemporáneas. El proceso permitirá conformar el listado oficial de hogares habilitados para la Etapa II de preselección.

La calificación será el procedimiento único por el cual se evaluarán los hogares inscritos conforme a las variables de priorización y vulnerabilidad, con el fin de establecer el orden de atención en la preselección.

La calificación considerará las categorías, ponderaciones y fórmulas establecidas en el artículo subsiguiente, que contiene la metodología "Fórmulas de Puntajes", siendo la puntuación máxima de 100 puntos.

Los hogares serán organizados en orden descendente por puntaje total. La preselección se efectuará con los hogares de mayor puntaje. En caso de empate, se aplicará la regla de desempate prevista en el artículo sub siguiente.

El listado provisional de hogares habilitados para la Etapa II será publicado en los medios oficiales de la Alcaldía, garantizando publicidad y transparencia.

Se aplicarán, de manera excepcional y debidamente motivada, factores diferenciales no previstos cuando se trate de situaciones particulares que lo justifiquen (siempre conforme a principios de equidad, necesidad y transparencia Calificación. La calificación es el



# ALCALDÍA MUNICIPAL DE TURBACO

Nit. 890.481.149-0



procedimiento mediante el cual se evalúa los hogares inscritos conforme a variables de priorización y vulnerabilidad, con el fin de establecer el orden de atención en la Etapa II.

**Artículo 23°- Criterios para la Calificación, Priorización y Ponderación.** Los hogares que cumplan con los requisitos establecidos en la presente resolución serán calificados con base en distintos factores de vulnerabilidad. Posteriormente, serán organizados de mayor a menor puntaje obtenido. La puntuación máxima será de 100 puntos y se distribuirá así:

Criterio	Ponderación Máxima
Grupo del Sisbén (A, B o C).	40 puntos
Discapacidad.	10 puntos
Vulnerabilidad madres o padres cabeza de hogar	10 puntos
Edad (prioridad a mayor edad).	20 puntos
Distribución del Hogar.	10 puntos
Víctima del Conflicto	10 Puntos

**Artículo 24°- Fórmulas para el puntaje y Determinación de Puntaje.** El puntaje total asignado a cada hogar postulante se calculará mediante la suma ponderada de criterios de vulnerabilidad establecidos en la metodología de focalización definida para esta convocatoria. Las fórmulas aplicables para cada componente son las siguientes:

1. Grupo del Sisbén (Máx. 40 puntos).

El puntaje por clasificación en el Sisbén IV se asignará según el subgrupo al que pertenezca el hogar, otorgando mayor prioridad a los clasificados en el Grupo A (pobreza extrema), seguidos por los del Grupo B (pobreza moderada) y el Grupo C (vulnerable). La asignación será progresiva, con puntajes descendentes conforme aumenta el subgrupo. Los hogares obtendrán una puntuación proporcionalmente menor en la medida en que pertenezcan a subgrupos con menor nivel de vulnerabilidad. A continuación, se presenta la distribución específica:

Subgrupo Sisbén IV	Puntaje Asignado
A1	40.0
A2	35.0
A3	30.0
A4	25.0
A5	20.0
B1	18.0
B2	16.0
B3	14.0
B4	12.0
B5	10.0
B6	8.0
B7	6.0
C1	4.5
C2	4.2
C3	3.9
C4	3.6
C5	3.3
C6	3.0



# ALCALDÍA MUNICIPAL DE TURBACO

Nit. 890.481.149-0



C7	2.7
C8	2.4
C9	2.1
C10	1.8
C11	1.5
C12	1.2
C13	0.9
C14	0.6
C15	0.4
C16	0.3
C17	0.2
C18	0.1
D	0.1

2. Discapacidad (Máx. 10 puntos). Se otorgan puntos según la condición de discapacidad del jefe de hogar

*Discapacidad=10 (si existe discapacidad)*

La condición de discapacidad se incorpora como criterio de focalización para reconocer barreras estructurales en el acceso a vivienda. Los hogares con al menos un integrante con discapacidad debidamente certificada recibirán una asignación de 10 puntos. En ausencia de esta condición, no se otorgan puntos en esta categoría.

3. Vulnerabilidad (Máx. 10 puntos). Se asignará puntaje por condiciones de vulnerabilidad, conforme a los siguientes criterios:

- Madre/Padre cabeza de hogar: 10puntos máximo

Se otorgan hasta 10 puntos, según se acredite la condición de madre o padre cabeza de hogar. con base en la siguiente distribución:

- Mujer cabeza de hogar: 10 puntos
- Hombre cabeza de hogar: 5 puntos

La asignación diferenciada se fundamenta en lineamientos de política pública que priorizan a las mujeres cabeza de hogar debido a las mayores barreras estructurales que enfrentan en el acceso a vivienda, empleo y estabilidad económica, lo cual justifica una mayor puntuación en los procesos de focalización social.

*Vulnerabilidad = 10 si madre o 5 si padre cabeza de hogar.*

4. Edad (Máx. 20 puntos).

$$EDAD = ((EDAD-18)/(EDAD MAX - 80)) \times 20$$

Donde:

- Edad mínima = 18 años
- Edad máxima considerada = 80 años

Se asigna puntaje según la edad del jefe del hogar, con base en un rango entre 18 y 80 años. La edad se normaliza en una escala de 0 a 20 puntos, donde un hogar con un



# ALCALDÍA MUNICIPAL DE TURBACO

Nit. 890.481.149-0



postulante de 18 años recibe 0 puntos y un hogar con un postulante de 80 años o más recibe el puntaje máximo de 20 puntos. El puntaje aumenta proporcionalmente con la edad dentro del rango establecido.

5. Distribución del hogar. Este criterio se asignará con base en la composición del hogar un total máximo de 10 puntos.

Número de menores (0 a 17 años)

- 3 o más menores → 4 puntos
- 1 o 2 menores → 2 puntos
- Sin menores → 0 puntos

Número de adultos mayores (65+ años)

- 2 o más adultos mayores → 3 puntos
- 1 adulto mayor → 2 puntos
- Sin adultos mayores → 0 puntos

Personas con discapacidad en el hogar

- 2 o más personas con discapacidad → 3 puntos
- 1 persona con discapacidad → 2 puntos
- Sin personas con discapacidad → 0 puntos

La fórmula matemática para el cálculo del puntaje total del criterio de "Distribución del hogar" se expresaría así:

$$DH=PMENORES+A\_MAYOR+DISCAPACIDAD$$

6. Cálculo del Puntaje Total. Fórmula:

$$TOTAL=SISBEN+DISCAPACIDAD+VIVIENDA\_+VULNERABILIDAD+EDAD +DH$$

Para la determinación de puntajes se asignará a cada hogar calificado un puntaje máximo de 100 puntos, distribuido conforme a las variables establecidas en el artículo anterior. El puntaje obtenido determinará el orden de priorización dentro del listado de hogares preseleccionados. En caso de empate, se dará prioridad al hogar con mayor tiempo de residencia continua. La lista de calificación será publicada en la sede y medios oficiales del municipio, garantizando los principios de publicidad, transparencia y equidad.

**Artículo 25°- Preselección de Beneficiarios.** Los puntajes de cada hogar serán calculados con base en las fórmulas definidas en el presente acto administrativo, mediante la sumatoria de los puntajes asignados en cada uno de los criterios de focalización. El resultado será un valor total que oscilará entre cero (0) y ciento diez (100) puntos. Los hogares postulantes serán organizados en orden descendente según el puntaje total obtenido, y serán preseleccionados aquellos con los mayores puntajes, hasta agotar el presupuesto disponible.

**Artículo 26°- Principios orientadores para la preselección y focalización de posibles beneficiarios.** La preselección de hogares y su focalización se realizará con base en principios de equidad, transparencia y objetividad, priorizando a aquellos en condiciones de mayor vulnerabilidad, tales como los hogares en situación de pobreza extrema, con personas con discapacidad, víctimas del conflicto armado, jefaturas monoparentales o con adultos mayores. La escala de puntajes definida permitirá valorar de forma proporcional y diferenciada



# ALCALDÍA MUNICIPAL DE TURBACO

Nit. 890.481.149-0



cada uno de los factores de vulnerabilidad contemplados en la metodología de focalización. El puntaje total obtenido actuará como mecanismo técnico y verificable para organizar y jerarquizar las postulaciones, garantizando una preselección basada en criterios objetivos.

**Artículo 27°- Recepción, Soporte y Verificación Documental.** Los interesados en participar en la convocatoria deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en la presente resolución, así como con los documentos exigidos para cada uno de los criterios de selección definidos en el proceso de focalización, dentro de los plazos establecidos. Los documentos exigidos para acreditar cada criterio de focalización y ponderación son los siguientes:

**Artículo 28°.-** La recepción de las solicitudes se realizará mediante el diligenciamiento del Formulario de Inscripción en línea para Postulantes, el cual estará disponible en la página web oficial de la Alcaldía del Municipio de Turbaco ([vivienda.turbaco-bolivar.gov.co](http://vivienda.turbaco-bolivar.gov.co)) y en los puntos de atención sectorial dispuestos.

**Artículo 29°- Exclusiones y Alcance de la Participación en la Convocatoria.** Una vez surtido el proceso de inscripción, se verificará cada una de las postulaciones que conforman el registro de la convocatoria, con base en la información consignada en los formularios de preinscripción y en los respectivos soportes. Cada hogar podrá presentar una única postulación en el marco de la presente convocatoria. Ninguno de sus integrantes podrá figurar en más de una solicitud. En caso de detectarse duplicidad en las postulaciones por parte de un hogar o alguno de sus miembros, la totalidad del hogar será excluida del proceso.

El Municipio de Turbaco no asumirá compromiso alguno con los hogares que no resulten preseleccionados en la presente convocatoria. La participación en el proceso o el cumplimiento de los requisitos establecidos no constituye garantía de asignación del subsidio ni genera obligación alguna por parte de la entidad.

**Artículo 30°- Listado Definitivo de Postulados Potenciales Beneficiarios.** El Municipio de Turbaco presentará el listado de los potenciales beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento.

De manera excepcional y debidamente justificada, el Municipio podrá aplicar factores diferenciales o evaluativos no previstos expresamente en esta resolución, siempre que respondan a situaciones particulares que ameriten una atención especial y que se enmarquen en los principios de equidad, necesidad y transparencia.

**Artículo 31°-** El Municipio de Turbaco será la entidad responsable de la implementación, coordinación y seguimiento de las disposiciones contenidas en la presente resolución, en el marco de sus competencias legales y administrativas.

**Artículo 32°- Notificación Hogares.** La notificación a los hogares preseleccionados y no preseleccionados se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 67 de la Ley 1437 de 2011.

Para tal efecto, la información será publicada en la página web institucional [vivienda.turbaco-bolivar.gov.co](http://vivienda.turbaco-bolivar.gov.co) y, adicionalmente, se fijará en medio físico en la cartelera del Municipio de Turbaco, con el fin de garantizar el acceso a la información a los postulantes que no cuenten con conectividad o medios electrónicos.



# ALCALDÍA MUNICIPAL DE TURBACO

Nit. 890.481.149-0


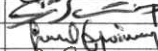
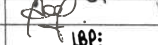



**Artículo 33°.-** Publicar la presente resolución en la página web del Municipio de Turbaco, para conocimiento general de la comunidad interesada. Las notificaciones relacionadas con la convocatoria, tanto de actos generales como particulares, se efectuarán mediante publicación en dicho medio o a través del correo electrónico registrado por el postulante principal al momento de la inscripción, conforme con la autorización otorgada en el formulario de postulación. En todo caso, el correo electrónico consignado será el canal oficial de comunicación entre El municipio y el hogar postulante.

## PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Turbaco, a los trece (13) días del mes de marzo de 2026.

  
**CLAUDIA ELENA ESPINOSA PUELLO.**  
Alcaldesa Municipal de Turbaco

Revisó:	Iver Mauricio Díaz Pérez	Jefe Oficina Asesora Jurídica	
Revisó:	Carlos Miguel Buendía	Secretario de Planeación Municipal	
Revisó:	Sadiel Gámez Mendoza	Secretario de Infraestructura Municipal	
Revisó:	Alba Elles Arnedo	Asesora Jurídica Externa	
Proyectó:	Loraine Barrios Pájaro	Asesora jurídica Externa - Sec. Infraestructura	<b>LBP:</b>