

**RESOLUCIÓN NÚMERO
(1244) DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2023**

"Por la cual se establece la apertura en la convocatoria para la postulación de hogares al Subsidio de mejoramiento de vivienda, en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramientos de vivienda urbana y rural"

LA DIRECTORA DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en los artículos 8 y 9 del Decreto Ley 555 de 2003 y en las conferidas en los artículos 2.1.1.7.2 del capítulo 7, al título 1 de la parte 1 del libro 2, 2.1.10.1.1.1.1 y 2.1.10.1.1.4.3 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, y en especial el artículo 1 de la Ley 2079 de 2021 y en la Resolución nro. 0983 del 14 de septiembre de 2023 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el numeral 3 del artículo 8º del Decreto Ley 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA *"3. Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones."*

Que el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 dispuso que, a partir del año 2020, la formulación y ejecución de la política de vivienda rural se encuentra a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que en consonancia con lo anterior, el párrafo del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 estableció que a partir del año 2020 FONVIVIENDA administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural en los términos del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 3571 de 2011, modificado por el Decreto 1604 de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la entidad encargada de formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda, financiación de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo, en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como de los instrumentos normativos para su implementación, y, programas en materia de vivienda urbana y rural que son ejecutados por FONVIVIENDA adscrito a este Ministerio, creado mediante el Decreto Ley 555 de 2003, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera.

Que de acuerdo con lo propuesto en la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023 por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 *"Colombia, potencia mundial de la vida"* se plantea como uno de los catalizadores *"3. Territorios más Humanos: Hábitat Integral"* y la implementación por parte del Gobierno Nacional de *"programas orientados al mejoramiento de vivienda, la construcción in situ propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población"*.

Que conforme a lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene un programa de mejoramientos de vivienda, bajo el cual el Gobierno Nacional busca realizar la mayor cantidad de adecuaciones en este cuatrienio, atendiendo

"Por la cual se establece la apertura en la convocatoria para la postulación de hogares al Subsidio de mejoramiento de vivienda, en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramientos de vivienda urbana y rural"

a los hogares que presentan deficiencias de habitabilidad, locativas, estructurales, de conexiones de servicios públicos y/o condiciones de hacinamiento (modulares), para así reducir las brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país.

Que así las cosas, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha formulado distintos esquemas de participación para desarrollar mejoramientos de vivienda entre los que se encuentra el esquema comunitario que se desarrolla así:

- **Esquema de Gestión Comunitario:** Convoca a organizaciones populares, entidades, empresas, entre otros actores interesados en ejecutar los mejoramientos de vivienda, que cuenten con capacidad operativa, técnica, financiera, social, ambiental, entre otras, con el fin de asignar los subsidios familiares de vivienda, rurales o urbanos, posterior a la verificación y certificación de las obras ejecutadas, y previo cumplimiento de requisitos de acceso al subsidio.

En este sentido, mediante circular 2023EE0040709 del 15 de mayo de 2023 se dio apertura a la convocatoria de registro de oferentes de mejoramientos de vivienda, donde los actores manifestaban el interés en desarrollar mejoramientos de vivienda en suelo urbano y/o rural en el territorio nacional.

Las actividades implementadas en el esquema de gestión comunitario siempre deberán ser aprobadas por el supervisor contratado por parte del fideicomiso respectivo quien garantizará los procedimientos establecidos en el contrato suscrito y manual operativo del programa.

Ahora bien, el inciso primero del artículo 2.1.1.7.2 del Decreto 1077 de 2015 establece que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo motivado los departamentos, municipios y/o regiones en los cuales se desarrollarán las intervenciones del programa de mejoramientos de vivienda. Este programa incluye un componente de ejecución a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio relacionado con la inversión en intervenciones de mejoramiento de vivienda que se llevan a cabo a través del programa de mejoramiento de vivienda en el sector urbano y rural, por tal razón se expidió la Resolución 0782 de fecha 29 de agosto de 2023 y a su vez expidió la Circular informativa Nro. 002 de fecha 30 de agosto de 2023 mediante la cual se establece el procedimiento de ejecución del esquema de gestión comunitaria del programa de mejoramientos de vivienda urbana y rural.

Que en desarrollo de lo expuesto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con base en las circulares mencionadas y con la expedición de la Resolución 0782 de fecha 29 de agosto de 2023, estableció los criterios de distribución de cupos de las bolsas de mejoramientos, por lo que en cumplimiento de dicho acto administrativo y en las funciones de FONVIVIENDA, se realiza la distribución y la conformación de los cupos que integren las bolsas de mejoramientos urbano y rural que serán los destinados y disponibles para cumplir con el programa de mejoramiento en los esquemas de intervención desarrollados.

Que la Circular 002 del 30 de agosto de 2023 establece los requisitos y funcionamiento del esquema de gestión comunitario del programa de

"Por la cual se establece la apertura en la convocatoria para la postulación de hogares al Subsidio de mejoramiento de vivienda, en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramientos de vivienda urbana y rural"

mejoramientos de vivienda urbana y rural y describe los actores, las etapas y el procedimiento para que los oferentes puedan suscribir los anexos que se requieren para el adecuado desarrollo de dicho esquema.

Que la Resolución 0938 del 14 de septiembre de 2023, *"Por la cual se establecen los recursos disponibles, se conforman las bolsas de mejoramiento urbano y rural y se distribuyen cupos, de acuerdo con los criterios fijados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"*, establece en su artículo segundo la *"CONFORMACIÓN DE BOLSAS DE MEJORAMIENTO URBANO Y RURAL"*, mediante la cual se configuran las bolsas *"URBANO ESQUEMA DE GESTIÓN COMUNITARIO"* y *"RURAL ESQUEMA DE GESTIÓN COMUNITARIO"*, la cual fue corregida y modificada mediante la Resolución 1088 del 11 de octubre de 2023 *"Por la cual se corrige y modifica la Resolución 0938 del 14 de septiembre de 2023 expedida por FONVIVIENDA en lo relacionado con la conformación de las bolsas de mejoramiento urbano y rural en el esquema público de la que habla el numeral 1° del artículo 3° y numeral 1° del artículo 4°"*.

Que dando cumplimiento a lo establecido en la Circular 002 de 2023, se asignaron cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramientos de vivienda urbana y rural, de conformidad con los cupos disponibles en la Bolsa de Mejoramiento del esquema, y que se dará continuidad en la asignación de cupos cada vez que se incorporen recursos.

Que FONVIVIENDA, dará apertura al proceso de postulación de hogares, siempre y cuando se cumpla con las siguientes condiciones:

- I) Se expidan las resoluciones de asignación de cupos a los oferentes que cumplan con los requisitos establecidos en la Circular 002 de 2023.
- II) Se cargue la base de información de hogares potenciales o cédulas catastrales en el Sistema de Postulación. En lo urbano, se debe aportar adicional:
 - a) Certificado suscrito por la autoridad competente de la entidad territorial en el que conste que la zona objeto de mejoramientos:
 - no debe tener afectaciones de amenazas ni riesgos, ni debe abarcar zonas protegidas.
 - no se hallan en zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal ni áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.
 - debe estar señalada en el POT, PBOT o EOT con un uso de suelo compatible con usos residenciales y un tratamiento urbanístico relacionado con intervenciones de mejoramiento integral, consolidación o similares.
 - no está invadida, ocupada y que no tiene afectación que impida el normal desarrollo del plan de vivienda.
 - b) Certificado suscrito por los prestadores de servicios públicos domiciliarios en el cual conste que los predios ubicados dentro de la zona a intervenir cuentan con dicha disponibilidad.
 - c) Acto administrativo de legalización urbanística o certificado expedido por la autoridad competente sobre el inicio del trámite de legalización

"Por la cual se establece la apertura en la convocatoria para la postulación de hogares al Subsidio de mejoramiento de vivienda, en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramientos de vivienda urbana y rural"

urbanística de conformidad con el artículo 2.2.6.5.2.1 del Decreto 1077.

d) Cartografía única en escala legible y medible, la cual debe incluir como mínimo las siguientes capas de información:

- Identificación de los predios objeto de intervención.
- Perímetro urbano según POT vigente.
- Suelos de protección según POT vigente.
- Zonificación de amenaza, vulnerabilidad y riesgos (Resultado de Estudios Detallados – Decreto 1077).

III) Cada oferente tenga asignado un usuario para adelantar el proceso de postulación de hogares potenciales en el Sistema de postulación.

Que de conformidad con las condiciones del Esquema de Gestión Comunitario, los hogares podrán ser postulados a través de los oferentes que estén ofertando mejoramientos de vivienda en suelo urbano y rural.

Que de acuerdo con lo anterior, los oferentes que cumplan con las condiciones mencionadas en el párrafo que antecede, adelantarán el proceso de recolección y verificación de la información, y procederán a cargar y registrar la información de los hogares potenciales beneficiarios, en el sistema de información de postulación destinado por FONVIVIENDA.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Convocar a los hogares potenciales beneficiarios para que presenten sus postulaciones al subsidio de mejoramiento de vivienda urbano o rural, en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario.

ARTÍCULO SEGUNDO. Designar a los oferentes para que realicen la postulación de los hogares que se presenten y cumplan las condiciones de acceso a los subsidios de mejoramiento urbano o rural.

Parágrafo: El oferente que cuente con cupos asignados por resolución de FONVIVIENDA iniciaría el proceso de postulación de hogares siempre y cuando cumpla con los siguientes parámetros:

- Cuente con cupos de recursos asignados mediante resolución de FONVIVIENDA para el ofrecimiento de mejoramientos.
- Cuente con clave y usuario para el ingreso al aplicativo de FONVIVIENDA.
- Remitir a FONVIVIENDA la priorización de los hogares potenciales beneficiarios en zona rural o cédulas catastrales en zona urbana, aportando para lo urbano, las certificaciones y cartografía de priorización de zonas.

ARTÍCULO TERCERO. Comunicar la presente resolución a través de la página del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio www.minvivienda.gov.co.

Resolución No. 1244

Del 17 **NOVIEMBRE 2023**

Hoja No. 5

"Por la cual se establece la apertura en la convocatoria para la postulación de hogares al Subsidio de mejoramiento de vivienda, en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramientos de vivienda urbana y rural"

ARTÍCULO CUARTO. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Bogotá, D.C., a los diecisiete (17) días del mes de noviembre de 2023.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MARÍA FERNANDA ZABARAIN URBINA

Directora Ejecutiva Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA 

Elaboró: 
Yeny Andrea Pachón
Contratista
DIVIS

Revisó: 
Pablo Dulcey Mora
Contratista
DIVIS

Revisó: 
Andrei Alexander Suarez
Contratista
SSEVR

Revisó: 
Gustavo Ernesto Álvarez
Contratista

Aprobó: 
Andrea Carolina Torres León
Subdirectora
Subdirección de Subsidio y Ejecución de Vivienda Rural

Aprobó: 
David Ricardo Ochoa
Director
Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social