



**Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio**  
República de Colombia

**RESOLUCIÓN NÚMERO**

( )

“Por la cual se modifica la Resolución 0536 de 2020”

**LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las que le confiere el numeral 3 del artículo 59 de la Ley 489 de 1998, el numeral 1 del artículo 2 del Decreto 3571 de 2011, modificado por el artículo 1 del Decreto 1604 de 2020, la Ley 2079 de 2021 y el Decreto 1077 de 2015,

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 51 de la Constitución Política, dispone 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”*.

Que el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022: “Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad”, dispuso que *“El Gobierno nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural. A partir del año 2020 su formulación y ejecución estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por lo que será esa entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural. (...) Para este efecto el Gobierno nacional realizará los ajustes presupuestales correspondientes, respetando tanto el Marco de Gasto de Mediano Plazo, así como el Marco Fiscal de Mediano Plazo, y reglamentará la materia.”*

Que el párrafo del precitado artículo 255 establece que *“A partir del año 2020 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del Fondo Nacional de Vivienda “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 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, así como los recursos que se apropien para la formulación, organización, promoción, desarrollo, mantenimiento y consolidación del Sistema Nacional de Información de Vivienda, tanto urbana como rural.”*

Que en virtud de ese mandato legal a instancias del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Gobierno nacional expidió el Decreto 1341 de 2020, *“Por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública*

*“Por la cual se modifica la Resolución 0536 de 2020, relacionada con la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y el Subsidio Familiar de Vivienda Rural”*

de Vivienda Rural”, integrando de manera normativa el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, modificado por el Decreto 1247 de 2022.

Que el Decreto 1077 de 2015, a través de los artículos 2.1.10.1.1.1.1; 2.1.10.1.1.4.3 y 2.1.10.1.1.5.1, facultó al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a reglamentar los aspectos referentes al proceso de operación, las condiciones de otorgamiento y las condiciones para la legalización del subsidio familiar de vivienda rural, respectivamente.

Que mediante la Resolución 0536 del 19 de octubre de 2020 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se adoptó la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, la metodología de focalización de beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, se reglamentó el Subsidio Familiar de Vivienda Rural en sus modalidades de vivienda nueva en especie y mejoramiento de vivienda; y se reglamentó el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural para la población restituida.

Que en el numeral 3 del artículo 2.1.10.1.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, se definen las modalidades del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, entre las cuales se encuentran las modalidades de vivienda nueva en especie; vivienda nueva en dinero; y mejoramiento de vivienda; y que por ende, se hace necesario ajustar los artículos 6 y 8 de la Resolución 0536 de 2020, en el sentido de incorporar la modalidad de vivienda nueva en dinero, aplicable en los casos de restitución.

Que el artículo 2.1.10.1.1.4.1. del Decreto 1077 de 2015, estableció en virtud de lo dispuesto en los artículos 1.1.2.1.4.6 y 2.1.1.2.2.2 del mismo decreto, un tope de hasta noventa (90) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para el Subsidio Familiar de Vivienda Rural en la modalidad de vivienda nueva, y de hasta veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para la modalidad de mejoramiento de vivienda.

Que en desarrollo de dicha disposición, la Resolución 0536 de 2020 en su artículo 11 señaló que el valor del subsidio familiar de vivienda rural es de hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para vivienda nueva en especie, en cualquier parte del territorio nacional; y de hasta veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), para mejoramiento de vivienda rural, en cualquier parte del territorio nacional.

Que el párrafo del precitado artículo dispuso que, para el Subsidio Familiar de Vivienda Rural en modalidad de vivienda nueva en especie este valor podrá ser aumentado, por una sola vez, para los casos en que se requiera incrementar el rubro de transporte de materiales a zonas rurales dispersas, teniendo en cuenta la distancia y las condiciones de las vías de acceso, sin que de ninguna manera supere los noventa (90) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

Que el artículo 21 de la Ley 2079 de 2021 dispuso que *“Debido a las condiciones de vulnerabilidad de los habitantes y atendiendo la localización de municipios donde exista dificultad de acceso debido a las condiciones de infraestructura vial terrestre y el acceso sea por vía fluvial, aérea o por cualquier otro medio mecánico o animal, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio desplegará acciones que permitan focalizar esfuerzos orientados a atender el déficit habitacional de manera prioritaria, mediante el aumento del monto de los subsidios de vivienda nueva, construcción en sitio propio, reforzamiento estructural y mejoramiento de vivienda social y prioritaria rural, únicamente en el caso en que se requiera aumentar el rubro de transporte de materiales a zonas rurales dispersas, teniendo en cuenta la distancia y las condiciones de las vías de acceso. El Gobierno nacional reglamentará la materia.”*

*“Por la cual se modifica la Resolución 0536 de 2020, relacionada con la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y el Subsidio Familiar de Vivienda Rural”*

Que se hace necesario ajustar el valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, en las modalidades de vivienda nueva en especie y mejoramiento de vivienda, de modo tal que se incluya, para ambas modalidades, el incremento del rubro de transporte de materiales a zonas rurales dispersas, teniendo en cuenta la distancia y las condiciones de las vías de acceso, de acuerdo a lo establecido en el artículo 21 de la Ley 2079 de 2021.

Que además, se hace necesario precisar, dentro de la definición el valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, el alcance del cubrimiento de los costos directos e indirectos sobre la construcción/mejoramiento de la vivienda.

Que el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 modifica el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, previamente ajustado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, al precisar las causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda, entre las cuales se encuentra el escenario en el cual se haya otorgado un Subsidio Familiar de Vivienda a título 100% en especie, y los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia. Esto, siempre y cuando no medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

Que en virtud de dicho precepto, se hace necesario actualizar las disposiciones que respecto de las obligaciones de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural se encuentran contenidos en la Resolución 0536 de 2020.

Que en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 8° del artículo 8° de la Ley 1437 de 2011, la presente Resolución fue publicada en la sección de Transparencia y Acceso a la Información Pública del sitio web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1.** Modifíquese el artículo 4 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 4. ADOPCIÓN DE LA METODOLOGÍA DE FOCALIZACIÓN DE BENEFICIARIOS DE SUBSIDIOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL OTORGADOS CON LOS RECURSOS DEL PRESUPUESTO GENERAL DE LA NACIÓN.** Adóptese en el Anexo II que hace parte integral de este acto administrativo, la metodología de focalización de beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgados con los recursos del presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA o la entidad que haga sus veces, que tendrá como finalidad definir los criterios técnicos y sociales para la identificación y selección de los beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social rural, buscando eficiencia y equidad en el uso de la inversión pública y la maximización de beneficios socioeconómicos para la población que habita en suelo rural y que se encuentra en condiciones de déficit habitacional”

**ARTÍCULO 2.** Modifíquese el artículo 5 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 5. DISEÑO, IMPLEMENTACIÓN Y ACTUALIZACIÓN.** Corresponde al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizar el diseño, la implementación y la actualización de la metodología de focalización para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgados con los recursos del presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA o la entidad que haga sus veces, en el marco de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural”.

*“Por la cual se modifica la Resolución 0536 de 2020, relacionada con la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y el Subsidio Familiar de Vivienda Rural”*

**ARTÍCULO 3.** Modifíquese el artículo 6 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 6. MODALIDADES DEL SFVR.** Reglaméntense las modalidades del Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR), correspondientes a vivienda nueva en especie, vivienda nueva en dinero, y mejoramiento de vivienda”.

**ARTÍCULO 4.** Modifíquese el artículo 7 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 7. DEFINICIONES.** Para los efectos de la presente resolución se adoptan las siguientes definiciones:

**1. Subsidio Familiar de Vivienda Rural.** El Subsidio Familiar de Vivienda Rural aporte estatal o parafiscal en dinero o especie entregado al beneficiario por la entidad otorgante del mismo, con el objeto de facilitarle una solución de Vivienda de Interés Social Rural, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que se establecen en las leyes y en este título.

**2. Entidad Territorial:** Es el Departamento, Municipio o Distrito que asume la obligación de recoger y verificar la información de los hogares focalizados para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgados con los recursos del presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA o la entidad que haga sus veces, así como la cofinanciación con los recursos requeridos para el desarrollo de los proyectos.

**3. Entidad Otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda Rural.** Es la entidad encargada del otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural que para el caso de los recursos del presupuesto General de la Nación destinados para vivienda de interés social rural es el Fondo Nacional de Vivienda y para los originados en contribuciones parafiscales son las Cajas de Compensación Familiar, de acuerdo con la normatividad vigente para estas.

**4. Hogar:** Se entiende por hogar el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o 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.

**5. Asignación del SFVR:** Para el caso del subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgado con los recursos del presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, es el proceso mediante el cual se expide una resolución de asignación del subsidio.

Conforme a lo previsto en los artículos 63 y 27 de la Ley 633 de 2000, para el caso de los subsidios originados en contribuciones parafiscales, las Cajas de Compensación familiar operarán de manera autónoma con respecto a sus beneficiarios y serán los responsables del montaje y operación de los procesos de postulación, calificación, asignación y pago de los subsidios.

**6. Potencial beneficiario:** Persona mayor de edad, jefe del hogar, o persona que representa al hogar y que se encuentra registrado individualmente en alguna de las fuentes de información primaria que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y con las cuales se conforman los listados de personas potencialmente beneficiarias.

*“Por la cual se modifica la Resolución 0536 de 2020, relacionada con la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y el Subsidio Familiar de Vivienda Rural”*

Para los casos de las Cajas de Compensación Familiar, corresponde al trabajador afiliado, cuyo grupo familiar cuente con un ingreso igual o inferior a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y habite en el suelo clasificado como rural según el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.

**7. Hogar Postulante:** Es el hogar que luego de haber sido focalizado, realiza la postulación mediante la acreditación de las condiciones y requisitos para ser habilitado y posteriormente acceder al SFVR otorgado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

**8. Proceso de focalización de los potenciales beneficiarios:** Es el proceso mediante el cual el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, con fundamento en la metodología adoptada para ese fin, selecciona a los potenciales beneficiarios del SFVR otorgado con los recursos del presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA o la entidad que haga sus veces, en cualquiera de sus modalidades.

**9. Proceso de Postulación:** Es el proceso por medio del cual el hogar focalizado acepta y se presenta al proceso de habilitación e inicio del proceso de asignación del subsidio por parte de la entidad otorgante.

**10. Proceso para la determinación de habilitados:** Es el proceso de cruce de información, mediante el cual el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, determina cuales de los hogares focalizados y postulados en debida forma, cumplieron con los requisitos establecidos en la presente Resolución para ser habilitados al Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgado con los recursos del presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA o la entidad que haga sus veces.

**11. Fase de Preconstrucción:** Consiste en realizar las actividades de diagnóstico, estudios, diseños, presupuesto y viabilización del proyecto de intervención, antes de la asignación del SFVR en cualquiera de sus modalidades.

**12. Tipos de proyecto para vivienda nueva en especie.** De acuerdo con las modalidades del Subsidio Familiar de Vivienda Rural señaladas en la política pública de vivienda rural, para la modalidad de vivienda nueva en especie se definen los siguientes tipos de proyectos:

a. **Vivienda rural dispersa de interés social:** Es la unidad habitacional localizada en el suelo rural de manera aislada que se encuentra asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre. Igualmente, es vivienda rural dispersa de interés social la unidad habitacional localizada en suelo rural, ubicada dentro de un centro poblado que no guarde relación con las otras viviendas allí ubicadas mediante el concepto de productividad agrícola o pecuaria.

b. **Vivienda rural nucleada de interés social:** Es el conjunto de viviendas localizadas en suelo rural que se agrupan en un espacio delimitado, estas viviendas se comportan como la réplica de varias unidades habitacionales (casa- lote) autosuficientes que están distanciadas de manera tal que exista independencia, pero que se relacionen entre sí, mediante el concepto de productividad agrícola o pecuaria. Puede ser incluido el desarrollo de infraestructura para la prestación de servicios básicos como agua y saneamiento dependiendo del volumen y cantidad poblacional que puede ser mayor o no a 20 viviendas.

*“Por la cual se modifica la Resolución 0536 de 2020, relacionada con la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y el Subsidio Familiar de Vivienda Rural”*

**13. Requisitos del predio para vivienda nueva en especie.** Los predios donde se desarrollen soluciones de vivienda de interés social rural nueva en especie deberán cumplir con los siguientes requisitos:

**A. Para la modalidad de Vivienda rural dispersa de interés social:**

- i) Estar ubicados en suelo rural, conforme a la clasificación del suelo, prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT.
- ii) No podrán estar ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, o aquel que lo adicione, modifique o sustituya.
- iii) No podrán estar ubicados en zonas afectadas por obra pública en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 o aquel que lo adicione, modifique o sustituya .
- iv) No podrán estar ubicados en predios ubicados en áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT.
- v) Contar con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico, acorde a las normas legales y a las reglamentarias.

**B. Para la modalidad de Vivienda rural nucleada de interés social, además de los requisitos citados en el numeral A, se debe contar con los siguientes documentos:**

- i) Copia de la Licencias de construcción y/o parcelación, expedidas por la Oficina de Planeación Municipal o autoridad competente.
- ii) Certificación en la que conste que el lote cuenta con disponibilidad de infraestructura y servicios públicos básicos: energía eléctrica, evacuación de aguas servidas, suministro de agua potable y recolección y disposición de residuos sólidos o sistemas alternativos de servicios públicos.
- iii) Cuando el terreno sea de propiedad del Municipio, Entidades del Estado o de propiedad colectiva de uno o varios miembros de todos los hogares postulantes, se deberá acreditar la propiedad del inmueble mediante certificado de tradición y libertad expedido con anterioridad no superior a tres (3) meses de la fecha de apertura de convocatoria, donde conste que la propiedad está libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes. La propiedad del lote donde serán construidas las viviendas deberá ser escriturada a cada hogar de manera individual por parte del propietario en un plazo no mayor a 30 días contados desde el momento en que la familia recibe a satisfacción la vivienda construida con el subsidio que le fue asignado.
- iv) Para los proyectos a ser realizados dentro de los territorios pertenecientes a resguardos indígenas y comunidades negras, deberán adjuntar la respectiva resolución de constitución, expedida por el Ministerio del Interior y de Justicia.
- v) Para el caso de proyectos a ser realizados en los territorios colectivos de comunidades indígenas, las certificaciones serán expedidas por el Cabildo Gobernador del Resguardo Indígena.

*“Por la cual se modifica la Resolución 0536 de 2020, relacionada con la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y el Subsidio Familiar de Vivienda Rural”*

**14. Tipos de proyecto de mejoramiento de vivienda.** Para la modalidad de mejoramiento de vivienda se definen los siguientes tipos de proyectos:

- a) **Locativo:** mejoramiento y/o reforzamiento estructural de la infraestructura existente.
- b) **Modular:** módulos independientes de ampliación o complemento a la infraestructura existente.

**15. Requisitos de la vivienda objeto de mejoramiento.** Las viviendas a intervenir en el programa de mejoramiento de vivienda rural, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- i) Estar ubicadas en suelo rural, conforme a la clasificación del suelo, prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT.
- ii) No podrán estar ubicados en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, o aquel que lo adicione, modifique o sustituya.
- iii) No podrán estar ubicados en zonas afectadas por obra pública en los términos del artículo 37 de la Ley 9 de 1989 o aquel que lo adicione, modifique o sustituya.
- iv) No podrán estar ubicados en predios ubicados en áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial – POT, Plan Básico de Ordenamiento Territorial - PBOT o Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT.
- v) Tener disponibilidad inmediata del servicio de agua o de acceso a una fuente de agua, indicando la forma y condiciones de obtención.
- vi) Contar con condiciones mínimas de habitabilidad de tal forma que se garantice la efectividad de las intervenciones de mejoramiento.

**16. Procesos de Acompañamiento Social.** Son el conjunto de acciones públicas o privadas que promueven la inclusión social y la participación efectiva de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en las diferentes fases de la implementación de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural con el fin de impulsar soluciones de vivienda y mejoramiento que conlleven al desarrollo de entornos saludables que fortalezcan la cultura ciudadana y promuevan prácticas constructivas apropiadas a las regiones.

**17 Interventoría.** Se establece la interventoría como instrumento para el control y seguimiento de los programas de vivienda de interés social rural en los cuales se aplicarán subsidios familiares de vivienda rural. El interventor deberá constatar lo siguiente: (i) El inicio, avance y terminación de la obra, (ii) El cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 400 de 1997, la norma sismorresistente vigente, reglamentos técnicos de instalaciones sanitarias (RAS), eléctricas (RETIE), y de Gas, en los casos en que aplique, (iii) Las condiciones urbanísticas en los proyectos de vivienda nucleada, en los casos en que aplique, (v) La correcta inversión de los recursos del subsidio de vivienda rural en la ejecución de la solución de vivienda correspondiente a cada hogar beneficiario y certificarlo ante la entidad fiduciaria, en cuanto a su existencia y habitabilidad. El interventor deberá indicar en la certificación que expida, la posibilidad de la entrega de la solución de vivienda antes de la expiración de la vigencia del subsidio.

*“Por la cual se modifica la Resolución 0536 de 2020, relacionada con la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y el Subsidio Familiar de Vivienda Rural”*

**18. Campo de aplicación de la interventoría.** El interventor responderá por el control de la totalidad de las obras a cargo del ejecutor o quien haga sus veces, de la solución de vivienda, hasta su culminación y liquidación, de conformidad con las obligaciones legales señaladas en la normatividad vigente y en las derivadas del contrato que suscriba con el ejecutor o quien haga sus veces. El interventor debe vigilar el cumplimiento de los aspectos técnicos, administrativos, económicos y jurídicos del proyecto de vivienda rural.

**19. Certificado de existencia y habitabilidad.** Es un instrumento de control que permite a Fonvivienda como entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, verificar que la vivienda construida o el mejoramiento donde se aplicó el subsidio, se encuentra totalmente terminado y que garantice la calidad de las obras y el cumplimiento de las normas técnicas”.

**ARTÍCULO 5.** Modifíquese el artículo 8 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

**ARTÍCULO 8. MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE.** Modalidad mediante la cual se otorga el SFVR, cuyo propósito es transferir al beneficiario una vivienda nueva, entendiéndose por tal, aquella que habiendo sido terminada no ha sido habitada, ya sea en sitio propio o poseedor o en suelo apto para ser transferido al beneficiario el cual podrá ser un SFVR 100% en especie. No se entenderá 100% en especie cuando el beneficiario aporte el terreno a desarrollar.

**ARTÍCULO 6.** Adiciónese el artículo 8A a la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 8A. MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN DINERO.**

Es la modalidad mediante la cual la entidad otorgante asigna recursos en dinero como complemento para la adquisición o construcción en sitio propio de una vivienda nueva entendiéndose por tal, aquella que no ha sido habitada.

El subsidio de vivienda nueva en dinero podrá aplicarse en la adquisición de una solución de vivienda que sin haber sido habitada, se encuentre en preventa, en construcción, o terminada. También podrá aplicarse para la construcción de una solución de vivienda, en un lote de propiedad o posesión del beneficiario..”

**ARTÍCULO 7.** Modifíquese el artículo 11 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 11. VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL.** De conformidad con el artículo 2.1.10.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el valor del SFVR o el monto del Subsidio Familiar de Vivienda Rural que otorgue cualquier entidad otorgante, distinta a una Caja de Compensación Familia será de:

**1. Vivienda nueva en especie:** Hasta de cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para los departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Amazonas, Chocó, Putumayo, Vichada, Vaupés y Guainía, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.1.2.2.2. del Decreto 1077 de 2015 y de hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) en cualquier otra parte del territorio nacional.

**2. Vivienda nueva en dinero:** para la modalidad de adquisición o construcción de una vivienda nueva, el monto del subsidio corresponderá hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), en cumplimiento de ordenes judiciales, en cualquier parte del territorio nacional.

*“Por la cual se modifica la Resolución 0536 de 2020, relacionada con la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y el Subsidio Familiar de Vivienda Rural”*

**3. Mejoramiento de Vivienda:** Hasta veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) en cualquier parte del territorio nacional.

**Parágrafo:** De conformidad con el artículo 2.1.10.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural podrá ser aumentado, por una sola vez, para cubrir el costo variable de transporte en zonas de difícil acceso así: para la modalidad de mejoramiento de vivienda sin que exceda de veintiocho (28) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV). Para la modalidad de vivienda nueva en especie en cualquier parte del territorio nacional, sin que exceda de noventa (90) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) exceptuando los departamentos especiales señalados en el numeral 1 de este artículo, en los que el monto del SFVR en vivienda nueva en especie podrá incrementarse sin que exceda los ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) de acuerdo a las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.2.2.2. del Decreto 1077 de 2015, valores actualizados de conformidad con los conceptos fijados en la normatividad para la vivienda de interés prioritario rural y la vivienda de interés social rural, y finalmente para la modalidad de vivienda nueva en dinero no aplica este aumento.

En cada convocatoria, programa y/o proyecto financiado con cargo a recursos del Presupuesto General de la Nación, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, identificará los municipios con zonas de difícil acceso y fijará mediante resolución el valor del aumento que se requiera en cada caso para cubrir el costo variable de transporte.”

**ARTÍCULO 8.** Adiciónese el artículo 11A a la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 11A. VALOR PARA CUBRIR EL COSTO VARIABLE DE TRANSPORTE EN ZONAS DE DIFÍCIL ACCESO.:** De conformidad con el artículo 2.1.10.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el valor del subsidio familiar de vivienda rural en sus modalidades de vivienda nueva y mejoramiento, fijado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o quien haga sus veces, podrá ser aumentado por una sola vez para cubrir el costo variable de transporte, teniendo en cuenta la distancia y las condiciones de accesibilidad, entre uno (1) y seis (6) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para el caso de mejoramiento de vivienda, entre uno (1) y veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para los casos de vivienda nueva, entre uno (1) y treinta y cinco (35) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) únicamente en los departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Amazonas, Chocó, Putumayo, Vichada, Vaupés y Guainía, de acuerdo a las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.2.2.2. del Decreto 1077 de 2015.”

**ARTÍCULO 9.** Modifíquese el artículo 15 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así

**“ARTÍCULO 15. LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO.** Las condiciones de legalización del SFVR otorgado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio estarán detalladas en los Capítulos II y III del presente Título de esta resolución, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.10.1.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015.”

**ARTÍCULO 10.** Modifíquese el artículo 17 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así

**“ARTÍCULO 17. BENEFICIARIOS.** Serán beneficiarios de los programas señalados en la presente resolución, los hogares definidos en el numeral 6 del artículo 2.1.10.1.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, que sean previamente focalizados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y que cumplan los requisitos establecidos para la postulación, habilitación y asignación que realice Fonvivienda, o quien haga sus veces.

*“Por la cual se modifica la Resolución 0536 de 2020, relacionada con la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y el Subsidio Familiar de Vivienda Rural”*

Para el caso de los subsidios Familiares de Vivienda Rural otorgados por Cajas de Compensación Familiar, el beneficiario corresponde al trabajador afiliado, cuyo grupo familiar cuente con un ingreso igual o inferior a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y habite en el suelo clasificado como rural según el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial.”

**ARTÍCULO 11.** Modifíquese el artículo 18 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así

**“ARTÍCULO 18. ETAPAS DEL PROGRAMA DEL SFVR DEL MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO.** El programa del SFVR del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se desarrollará en ocho (8) etapas:

1. **Focalización:** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio priorizará los posibles hogares beneficiarios y las autoridades locales validarán la información.
2. **Postulación - Registro de Beneficiarios:** Proceso de registro de información del hogar de acuerdo con el formulario definido por Fonvivienda
3. **Análisis Espacial:** Procedimiento que se utiliza para ubicar, identificar y localizar geográficamente a los beneficiarios focalizados, y establecer bloques de trabajo para facilitar el desarrollo de la operación y de las intervenciones.
4. **Habilitación:** Validada la información de los hogares se procede a su registro y habilitación como beneficiarios.
5. **Pre-construcción:** Se realiza el diagnóstico de los hogares habilitados y se plantea la solución de vivienda y el presupuesto o valor del subsidio a asignar.
6. **Asignación del subsidio:** Dependerá de la solución de vivienda planteada en la etapa de Preconstrucción y estará enmarcado bajo el procedimiento establecido, así como en los capítulos II y III del presente título de la presente resolución.
7. **Ejecución y entrega:** El hogar recibe la vivienda o mejoramiento construido.
8. **Legalización:** Certificado de entrega y recibo de la solución de vivienda y pago de la misma al ejecutor

**Parágrafo.** El acompañamiento social estará presente de manera transversal en las etapas del programa”.

**ARTÍCULO 12.** Modifíquese el artículo 19 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 19. FOCALIZACIÓN DEL SFVR DEL MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO.** La focalización es el proceso mediante el cual se identifican potenciales beneficiarios del SFVR, lo cual se efectuará mediante una metodología de focalización de beneficiarios de subsidios de vivienda de interés social en el marco de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, según lo establecido en el artículo 2.1.10.1.1.1 y el numeral 1 del artículo 2.1.10.1.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015”.

**ARTÍCULO 13.** Modifíquese el artículo 22 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así

**“ARTÍCULO 22. EJECUCIÓN.** La ejecución de los programas de mejoramiento de vivienda rural, vivienda nueva en especie y vivienda nueva en dinero definidos en la presente resolución a cargo de Fonvivienda, se realizarán utilizando los mecanismos de la fiducia mercantil señalados en el artículo 2.1.10.1.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015, siguiendo de manera estricta los lineamientos definidos en la presente resolución”.

**ARTÍCULO 14.** Modifíquese el artículo 23 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así

*“Por la cual se modifica la Resolución 0536 de 2020, relacionada con la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y el Subsidio Familiar de Vivienda Rural”*

**“ARTÍCULO 23. RECURSOS PARA FINANCIAR EL SFVR.** Los recursos que financiarán las modalidades del SFVR definidas en esta resolución, provendrán del Presupuesto General de la Nación – PGN, de los entes territoriales, del Sistema General de Regalías - SGR, organismos multilaterales, inversión privada, recursos parafiscales administrados por cajas de compensación familiar, entre otros”.

**ARTÍCULO 15.** Modifíquese el artículo 25 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así

**“ARTÍCULO 25. METAS DEL PROGRAMA DEL SFVR.** Las metas del programa de SFVR otorgado por el ministerio de vivienda ciudad y territorio serán las establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo y en el Plan Marco de Implementación – PMI y su cumplimiento dependerá de los recursos apropiados anualmente en los proyectos de inversión de Fonvivienda, los otorgantes de Subsidio Familiar de Vivienda Rural o quien haga sus veces”.

**ARTÍCULO 16.** Entiéndase para los efectos de esta resolución que todas las normas contenidas en el capítulo II CONDICIONES DE POSTULACIÓN, HABILITACIÓN, ASIGNACIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA de la Resolución 0536 de 2020, se refieren exclusivamente al Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgado con los recursos del presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.

**ARTÍCULO 17.** Modifíquese el artículo 33 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así

**“ARTÍCULO 33. PRECONSTRUCCIÓN.** Después de habilitados los hogares y previo al proceso de asignación del SFVR bajo la modalidad de vivienda nueva por parte de Fonvivienda, deberá verificarse y rendirse un informe técnico que contenga:

- i) Verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones del predio presentado por el hogar postulado para la construcción de vivienda nueva.
- ii) Estudios, diseños y presupuesto de la solución de vivienda planteada.

**Parágrafo 1.** Estas actividades de preconstrucción se ejecutarán mediante los mecanismos establecidos en el artículo 2.1.10.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

**Parágrafo 2.** Si en esta etapa llegara a determinarse que el predio para la construcción de la solución de vivienda de interés social rural no cumple con los requisitos señalados en la presente resolución, deberá liberarse el cupo habilitado y postular a otro hogar, de acuerdo con el orden establecido en los listados de focalización poblacional expedidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. En este evento, se deberá surtir la postulación de conformidad con lo señalado en el artículo 29 de la presente resolución.

**Parágrafo 3.** El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural para vivienda nueva en especie contempla todos los costos directos e indirectos asociados a su construcción, incluyendo costos de transporte de materiales, de estudios y diseños y los que correspondan al proceso de acompañamiento social. Por su parte, el valor de la interventoría y/o supervisión técnica realizada por FONVIVIENDA o por quien se contrate para tal evento, en el marco del control para la debida ejecución de los subsidios familiares de vivienda rural, podrá estar a cargo de los recursos incorporados en el Patrimonio Autónomo que se constituya para el desarrollo del programa y destinados para la operación

*“Por la cual se modifica la Resolución 0536 de 2020, relacionada con la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y el Subsidio Familiar de Vivienda Rural”*

de este, por lo que no se considera incorporado dentro del valor individual del Subsidio Familiar de Vivienda Rural.

**Parágrafo 4.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FONVIVIENDA o quien estos designen, definirá las condiciones técnicas y operativas con las que deben desarrollarse y presentarse estas actividades de preconstrucción”.

**ARTÍCULO 18.** Modifíquese el artículo 37 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 37. CONDICIONES DE LEGALIZACIÓN Y PAGO.** Asignado el SFVR en la modalidad de vivienda nueva, terminadas a satisfacción las actividades para la ejecución de la solución de vivienda y entregada debidamente al beneficiario, el Patrimonio Autónomo que se constituya para tal efecto, hará el pago del 100% del subsidio en especie aprobado, contra la entrega de la vivienda nueva. FONVIVIENDA determinará las condiciones y procedimientos específicos para efectuar dichos pagos.

La terminación de las unidades de vivienda constará en el certificado de existencia y habitabilidad que para tal efecto expida la interventoría. El formato que contenga el certificado de existencia y habitabilidad será el establecido por el Comité Técnico del Fideicomiso del programa para tal fin.”

**ARTÍCULO 19.** Modifíquese el artículo 42 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 42. OBLIGACIONES DE LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL NUEVA EN ESPECIE.** Los hogares que resulten beneficiados con la asignación de una vivienda de interés social nueva a título de subsidio familiar de vivienda rural por parte de Fonvivienda, o quien haga sus veces, tendrán las siguientes obligaciones:

**1. En el proceso de entrega de las viviendas nuevas:**

- Para el caso de vivienda nucleada, asistir a la diligencia de reconocimiento de la vivienda, en las fechas o plazos establecidos por Fonvivienda y suscribir el acta en la que conste su comparecencia, en el formato que se establezca por la mencionada entidad, indicando si acepta o no la vivienda asignada a título de subsidio.
- Revisar y suscribir el acta de recibo material de la vivienda, en las condiciones, fechas y/o plazos que se definan para tal efecto por parte Fonvivienda.
- Asumir la custodia, cuidado y la vigilancia de la vivienda nueva construida a título de subsidio, a partir de la firma del recibo material de ésta.

**2. En su condición de propietarios o poseedores de las viviendas construidas y entregadas a título de subsidio familiar de vivienda:**

- Destinar el inmueble recibido como vivienda nueva o mejoramiento, como uso principal, y para los usos permitidos y compatibles con la misma, de conformidad con lo establecido en las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial respectivo y/o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
- Mantener la vivienda entregada en condiciones de habitabilidad y salubridad y no destruirla o desmantelarla total ni parcialmente.
- Abstenerse de destinar la vivienda para la comisión de actividades ilícitas.
- Para los que recibieron el subsidio a título 100% en especie, debe residir en la vivienda por el término mínimo de cinco (5) años, contados desde la fecha de su transferencia, salvo que medie permiso específico, fundamentado en razones de fuerza mayor o caso fortuito. De este evento, queda excluido el subsidio en especie

*“Por la cual se modifica la Resolución 0536 de 2020, relacionada con la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y el Subsidio Familiar de Vivienda Rural”*

para construcción en sitio propio o poseedores. Esta condición no aplica para la vivienda nueva en especie construida en sitio propio.

- Para los que recibieron el subsidio a título 100% en especie, abstenerse de transferir total o parcialmente cualquier derecho real que ejerza sobre la vivienda, antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, según lo señalado en la presente sección. La prohibición incluye la suscripción de documentos privados o el otorgamiento de escrituras públicas en las cuales se prometa transferir o se transfiera, total o parcialmente, cualquiera de los referidos derechos reales. Esta condición no aplica para la vivienda nueva en especie construida en sitio propio.
- Abstenerse de realizar modificaciones a la vivienda entregada, o construcciones en el predio en que se haya ejecutado la misma, sin obtener previamente los permisos correspondientes y lo demás a que haya lugar.
- Pagar en forma debida y oportuna las obligaciones tributarias que recaigan sobre la vivienda asignada. Si por cualquier razón, previa entrega de la vivienda, Fonvivienda para la ejecución de la construcción de la vivienda nueva, efectúa pagos de obligaciones tributarias, el beneficiario deberá devolver, dentro del término que establezca Fonvivienda, el valor proporcional del tributo, desde la fecha en que reciba efectivamente la vivienda.
- Pagar en forma debida y oportuna los servicios públicos domiciliarios de la vivienda entregada.
- Para los casos en que aplique, pagar en forma debida y oportuna las cuotas a que haya lugar por concepto de administración de la vivienda asignada y de las zonas comunes del proyecto en que esta se haya construido, cuando sea el caso.”

**ARTÍCULO 20.** Entiéndase para los efectos de esta resolución que todas las normas contenidas en el CAPÍTULO III CONDICIONES DE POSTULACIÓN, HABILITACIÓN, ASIGNACIÓN Y LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO de la Resolución 0536 de 2020, se refieren exclusivamente al Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgado con los recursos del presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.

**ARTÍCULO 21.** Modifíquese el artículo 54 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 54. PRECONSTRUCCIÓN.** Después de tener habilitados los hogares y previo al proceso de asignación del SFVR bajo la modalidad de mejoramiento por parte de Fonvivienda, deberá verificarse y rendirse un informe técnico que contenga:

- i. Verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones de la vivienda objeto de mejoramiento y del predio donde se encuentra.
- ii. Priorización de los componentes de la vivienda que deben ser objeto de mejoramiento.
- iii. Estudios, diseños y presupuesto de la intervención de mejoramiento propuesta.

**Parágrafo 1.** Estas actividades de preconstrucción se ejecutarán mediante los mecanismos establecidos en el artículo 2.1.10.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

**Parágrafo 2.** Si en esta etapa llegare a determinarse que el predio para la construcción del mejoramiento no cumple con los requisitos señalados en el numeral 15 del artículo 7 de la presente resolución, deberá liberarse el cupo habilitado y postular a otro hogar, de acuerdo con el orden establecido en los listados de focalización poblacional expedidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. En este evento, se deberá surtir la postulación de conformidad con lo señalado en el artículo 29 de la presente resolución.

*“Por la cual se modifica la Resolución 0536 de 2020, relacionada con la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y el Subsidio Familiar de Vivienda Rural”*

**Parágrafo 3.** El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural para mejoramiento de vivienda, contempla todos los costos directos e indirectos asociados al desarrollo del mejoramiento, incluyendo costos de transporte de materiales, de estudios y diseños y los que correspondan al proceso de acompañamiento social.

Por su parte, el valor de la interventoría y/o supervisión técnica realizada por FONVIVIENDA o por quien se contrate para tal evento, en el marco del control para la debida ejecución de los subsidios familiares de vivienda rural, podrá estar a cargo de los recursos incorporados en el Patrimonio Autónomo que se constituya para el desarrollo del programa y destinados para la operación de este, por lo que no se considera incorporado dentro del valor individual del Subsidio Familiar de Vivienda Rural.

**Parágrafo 4.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, FONVIVIENDA o quien estos designen definirá las condiciones técnicas y operativas con las que deben desarrollarse y presentarse estas actividades de preconstrucción.”

**ARTÍCULO 22.** Modifíquese el artículo 56 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 56. CONDICIONES DE LEGALIZACIÓN Y PAGO.** Asignado el SFVR en la modalidad de mejoramiento de vivienda, terminadas a satisfacción las actividades para la ejecución de la solución de vivienda y entregada debidamente al beneficiario, el Patrimonio Autónomo que se constituya para tal efecto, hará el pago del 100% del subsidio de mejoramiento aprobado, de acuerdo con los numerales 7 y 8 del artículo 18 de la presente resolución. Fonvivienda determinará las condiciones y procedimientos específicos para efectuar dichos pagos.

La terminación de los mejoramientos por cada unidad de vivienda constará en el certificado de existencia y habitabilidad que para tal efecto expida la interventoría. El formato que contenga el certificado de existencia y habitabilidad será elaborado por el Comité Técnico del Fideicomiso del programa, para tal fin.”

**ARTÍCULO 23.** Entiéndase para los efectos de esta resolución que todas las normas contenidas en el TÍTULO IV DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL PARA HOGARES RESTITUIDOS de la Resolución 0536 de 2020, se refieren exclusivamente al Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgado con los recursos del presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.

**ARTÍCULO 24.** Modifíquese el artículo 64 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 64. DE LA RUTA DE ATENCIÓN A LOS HOGARES RESTITUIDOS.** En este título se regula el acceso prioritario y preferente de los hogares víctimas cuyas viviendas hayan sido afectadas por despojo, abandono, pérdida o menoscabo, al subsidio familiar de vivienda rural en las modalidades de vivienda nueva en especie, vivienda nueva en dinero y mejoramiento de vivienda.

Se priorizará los hogares con mujeres cabeza de familia desplazadas, los adultos mayores desplazados, la población discapacitada desplazada y aquellos hogares que decidan retornar a los predios afectados”.

**ARTÍCULO 25.** Modifíquese el artículo 65 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

*“Por la cual se modifica la Resolución 0536 de 2020, relacionada con la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y el Subsidio Familiar de Vivienda Rural”*

**“ARTÍCULO 65. VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL POR RESTITUCIÓN.** De acuerdo con sus modalidades, el subsidio familiar de vivienda rural corresponderá a los siguientes valores:

**1. Vivienda nueva en especie:** Hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) en cualquier parte del territorio nacional.

Para los Departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Amazonas, Chocó, Putumayo, Vichada, Vaupés y Guainía, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2.1.1.2.2.2. del Decreto 1077 de 2015, se establece como monto del subsidio hasta de cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para la modalidad de vivienda nueva en especie de interés prioritario.

Para los demás departamentos del territorio nacional el valor del SFVR podrá ser aumentado, por una única vez, en los casos en que se requiera incrementar el rubro de transporte de materiales a zonas rurales dispersas, teniendo en cuenta la distancia y las condiciones de accesibilidad, sin que de ninguna manera se superen los noventa (90) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

**2. Vivienda nueva en dinero:** para la modalidad de adquisición o construcción de una vivienda nueva, el monto del subsidio corresponderá hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

Estos valores podrán ser aumentados, por una única vez, en los casos en que se requiera incrementar el rubro de transporte de materiales a zonas rurales dispersas, teniendo en cuenta la distancia y las condiciones de accesibilidad, sin que de ninguna manera se superen los noventa (90) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para los casos de vivienda nueva.

**3. Mejoramiento de Vivienda:** Hasta veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) en cualquier parte del territorio nacional.

Estos valores podrán ser aumentados, por una única vez, en los casos en que se requiera incrementar el rubro de transporte de materiales a zonas rurales dispersas, teniendo en cuenta la distancia y las condiciones de accesibilidad, sin que de ninguna manera se superen los veintiocho (28) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para el caso de mejoramiento de vivienda

**Parágrafo.** El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural por restitución, contempla todos los costos directos e indirectos asociados a la construcción en sitio propio o poseedores y al desarrollo del mejoramiento, incluyendo costos de transporte de materiales, de estudios y diseños y los que correspondan al proceso de acompañamiento social.

Por su parte, el valor de la interventoría y/o supervisión técnica realizada por FONVIVIENDA o por quien se contrate para tal evento, en el marco del control para la debida ejecución de los subsidios familiares de vivienda rural, podrá estar a cargo de los recursos incorporados en el Patrimonio Autónomo, que se constituya para el desarrollo del programa y destinados para la operación de este, por lo que no se considera incorporado dentro del valor individual del Subsidio Familiar de Vivienda Rural.”

**ARTÍCULO 26.** Modifíquese el artículo 76 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

*“Por la cual se modifica la Resolución 0536 de 2020, relacionada con la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y el Subsidio Familiar de Vivienda Rural”*

**“ARTÍCULO 76. LEGALIZACIÓN Y PAGO DEL SUBSIDIO.** La legalización del subsidio asignado se efectuará mediante:

- Certificado de existencia y habitabilidad de la vivienda y/o del mejoramiento de la vivienda.
- Escritura pública debidamente registrada, sólo para el caso de adquisición de vivienda.
- Certificación bancaria de la cuenta a desembolsar, para el caso de la modalidad de vivienda nueva en dinero en procesos de restitución de tierras, cuando el fallo así lo disponga y escritura de la vivienda adquirida.

La terminación de las unidades de vivienda o el mejoramiento constará en el certificado de existencia y habitabilidad que para tal efecto expida la interventoría. El formato que contenga el certificado de existencia y habitabilidad será elaborado por el Comité Técnico del Fideicomiso del programa, para tal fin.

**Parágrafo.** Para el caso de la legalización del subsidio familiar de vivienda rural en dinero, cuando sea ordenado así expresamente por los jueces de restitución de tierras, se hará el giro respectivo por el Patrimonio Autónomo que se constituya para el desarrollo del programa y previa autorización del Comité Financiero del mismo, a favor del solicitante beneficiario, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- Cuando se trate de adquisición de vivienda nueva o usada, presente escritura debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y certificación del profesional idóneo que acredite la habitabilidad de la vivienda de acuerdo con los requisitos técnicos y legales contenidos en la Ley 400 de 1997 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.
- Para el caso de construcción en sitio propio presente escritura de declaración de construcción debidamente registrada en el folio de matrícula inmobiliaria y certificación del profesional idóneo que acredite la ejecución de la obra cumpliendo con los requisitos técnicos y legales contenidos en la Ley 400 de 1997 o la norma que la modifique, adicione o sustituya.”

**ARTÍCULO 26.** Inclúyase el artículo 76.1, 76.2, 76.3 y 76.4 a la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

**“ARTÍCULO 76.1. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL.** Es un instrumento de control que permite a las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interés social Rural, verificar que la obra de vivienda y/o el mejoramiento en donde se aplicó el subsidio se encuentra totalmente terminada, con acceso de servicios públicos, además que garantice la calidad de las obras y el cumplimiento de las normas técnicas, a través del interventor.

**Parágrafo 1.** Para efectos de la presente resolución se entiende por acceso al servicio contar con la funcionalidad dentro de la vivienda para acceder al mismo.

**Parágrafo 2.** El formato que contenga el certificado de existencia y habitabilidad será el establecido por el Fideicomiso del programa constituido para tal fin.

**Parágrafo 3.** Este certificado podrá ser requerido o incorporado en los actos de transferencia o para la Legalización del subsidio de acuerdo a los términos de la presente resolución.

**ARTÍCULO 76.2. NORMAS QUE DEBE VERIFICAR EL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL.** El certificado de existencia y habitabilidad emitido por la interventoría o quien haga sus veces debe establecer el diagnóstico integral, estudios y diseños, construcción, mejoramiento y entrega

*“Por la cual se modifica la Resolución 0536 de 2020, relacionada con la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y el Subsidio Familiar de Vivienda Rural”*

de la vivienda fue viabilizada, verificada y avalada de acuerdo a lo señalado en la NSR-10 Norma Colombiana de Diseño y Construcción sismo resistente; la Ley 400 de 1997; la Norma Icontec 2050; la Resolución 180398 del 7 de abril de 2004 del Ministerio de Minas y Energía (RETIE); la Resolución 631 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible; la Resolución 844 de 2018 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio; la Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio; la Resolución 410 de 2021 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio; RAS rural (Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico) y las normas que las modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen.

**ARTÍCULO 76.3. NO EXPEDICIÓN DEL CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL.** No habrá lugar a la expedición del certificado de existencia y habitabilidad, cuando la construcción de la solución habitacional no cumpla con las normas técnicas y/o lo establecido en los diseños aprobados.

**ARTÍCULO 76.4. DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA RURAL NUCLEADA.** Se entenderá que los accesos a servicios públicos en el desarrollo de proyectos rurales nucleados, que generen entregas por etapas, fases o ejecuciones parciales, se podrán habilitar servicios provisionales que garanticen el debido acceso a los beneficiarios y certificar las unidades de vivienda.

Para el cierre del proyecto nucleado rural el interventor deberá constatar la terminación de las conexiones definitivas de servicios o sistemas alternativos definidos en la estructuración del proyecto, para la certificación de la última etapa, fase o ejecución parcial del proyecto.”

**ARTÍCULO 28. VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición, adiciona los numerales 16, 17 y 18 del artículo 7; adiciona el artículo 8A; adiciona el artículo 76A; y modifica parcialmente los artículos 6, 11, 33, 37, 42, 54, 56, 64, 65 y 76 de la Resolución 0536 de 2020.

### **PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los

**SUSANA CORREA BORRERO**

Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró: M.J.Henao  
Revisó: