

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0725) DE 23 AGO 2023

"Por la cual se reglamenta el artículo 2.1.10.1.2.1.4 del Decreto 1077 del 2015, se modifica la Resolución 0536 de 2020 y se dictan otras disposiciones"

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 establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho, 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 5º de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, define la solución de vivienda como *"el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro"*.

Que el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 ordenó el traslado de competencias en materia de vivienda rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en virtud de lo cual se expidió el Decreto 1341 de 2020, que adicionó el Decreto 1077 de 2015.

Que, en concordancia con lo anterior, el artículo 2.1.10.1.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 establece que la formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural y el diseño del plan para su efectiva implementación estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la cual estará encaminada a mejorar las condiciones de bienestar de la población ubicada en suelo rural y disminuir el déficit habitacional rural.

Que los artículos 2.1.10.1.1.4.3 y 2.1.10.1.1.5.1 del Decreto 1077 de 2015, facultan al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para reglamentar los aspectos referentes al proceso de operación, las condiciones de otorgamiento y de legalización del subsidio familiar de vivienda rural, que incluye los topes del subsidio familiar de vivienda rural.

Que el Título II de la Ley 2079 de 2021 *"Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat"*, dispone reglas tendientes

Resolución No.

0725

del

23 AGO 2023

Hoja No. 2

a la promoción de la vivienda rural, tales como: precisiones en la definición de población objetivo, criterios de política pública de vivienda de interés social rural y la inclusión de otras fuentes de financiación.

Que por medio de la Ley 2172 de 2021 se dictan medidas de acceso prioritario a los programas de vivienda digna a las mujeres víctimas de violencia de género extrema, lo que hace necesario agregar este segmento poblacional en la focalización de la política pública de vivienda de interés social rural.

Que de acuerdo con el parágrafo del artículo 2.1.10.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptará la metodología para la definición de las zonas de difícil acceso y podrá establecer la asignación de los recursos que se requieran para incrementar el rubro de transporte de materiales a zonas dispersas.

Que el Decreto 1247 de 2022, cuyo contenido adiciona el Decreto 1077 de 2015, incluyó a las Cajas de Compensación Familiar dentro de la implementación de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural.

Que, adicionalmente, mediante la Resolución 410 de 2021 se adopta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda de Interés Social Rural – PNVISR, en cumplimiento del Decreto Ley 890 de 2017, a través del cual se implementa la Reforma Rural Integral.

Que el Decreto Ley 890 de 2017 dispone que el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural se deberá integrar con los demás planes nacionales para la Reforma Rural Integral y sus respectivas políticas, con el propósito de lograr intervenciones integrales en las zonas rurales, dentro de las que se encuentra la articulación de los programas de vivienda rural con los beneficiarios del plan de distribución de tierras.

Que por lo expuesto se hace necesario incluir dentro de la reglamentación del subsidio familiar de vivienda rural, la metodología para la definición de las zonas de difícil acceso; a los hogares pertenecientes a las mujeres víctimas de violencia de género extrema; y a las Cajas de Compensación Familiar dentro de la implementación de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural.

Que, de igual forma, se incluirá dentro de dicha reglamentación, de manera diferencial, a los hogares pertenecientes a grupos étnicos que no sean sujetos de la jurisdicción de restitución de tierras. Asimismo, se incorporará a los hogares beneficiarios de los programas de distribución de tierras producto de la reforma agraria, y a los hogares que apliquen al modelo de autoconstrucción y otros esquemas de operación.

Que se dio cumplimiento a las formalidades previstas en los numerales 3° y 8° del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo

Resolución No.

0725

del

23 AGO 2023

Hoja No. 3

Contencioso Administrativo, Ley 1437 de 2011, y el Decreto 1081 de 2015.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º. Modifíquese el artículo 6º 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 (en sitio propio y/o poseedor), vivienda nueva en dinero y mejoramiento de vivienda."

Artículo 2º. Modifíquese el artículo 7º de la Resolución 0536 de 2020 y adiciónense los numerales 18, 19, 20, 21, 22 y 23 a la misma disposición normativa, el cual quedará así:

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

1. **SFVR:** Subsidio Familiar de Vivienda Rural.
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, 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:** Proceso mediante el cual se expide una resolución de asignación del subsidio.

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.
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.
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 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 se verifica el cumplimiento de requisitos y se determina cuáles de los hogares focalizados y postulados en debida forma, cumplieron con los requisitos establecidos en la presente Resolución para ser habilitados.
11. **Proceso 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 suelo rural de manera aislada que está asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.
 - 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.

c. Vivienda rural de interés social no nucleada en centros poblados: *Es la unidad habitacional localizada en un centro poblado rural que no guarda relación con las otras viviendas allí ubicadas, y su desarrollo constructivo en cualquier modalidad de subsidio familiar de vivienda rural se realiza de manera individual, cumpliendo las condiciones para un tipo de proyecto para vivienda rural dispersa de interés social.*

13. Requisitos del predio para vivienda nueva: *Los predios donde se desarrollen soluciones de vivienda de interés social rural nueva 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 ubicadas en zona de alto riesgo ni en zona de RONDA O DE protección de los recursos naturales.

iii) No podrán estar ubicadas en zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal.

iv) No podrán estar ubicadas 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 urbanismo y/o parcelación, expedidas por la Oficina de Planeación Municipal o dependencia 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.*

iii) *Cuando el terreno sea de propiedad del Municipio 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.*

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

a. **Locativas:** *Aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.*

b. **Estructurales:** *Obras que atienden carencias de la estructura de la vivienda existente, como el reforzamiento de cimientos, muros o cubiertas, que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o estabilización.*

- c. **Modulares:** Obra independiente con el fin de generar ampliación o complemento a la infraestructura de la vivienda existente.
- d. **De acceso a servicios públicos esenciales y/o modulo sanitario:** Es la construcción de una unidad de aseo personal, de residuos domésticos, preparación de alimentos o de saneamiento básico en general, que incluye la disposición de aguas residuales, o de cualquier otro servicio público esencial o no convencional que permita mejorar la habitabilidad de la vivienda, la cual se podrá construir en módulos o intervenciones locativas.
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 ubicadas en zona de alto riesgo.
- iii) No podrán estar ubicadas en zonas de protección de los recursos naturales. Salvo en casos especiales como habitantes tradicionales.
- iv) No podrán estar ubicadas en zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal.
- v) No podrán estar ubicadas 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.
- vi) Tener disponibilidad inmediata del servicio de agua o de acceso a una fuente de agua, indicando la forma y condiciones de obtención.
- vii) Contar con condiciones mínimas de habitabilidad de tal forma que se garantice la efectividad de las intervenciones de mejoramiento.
16. **Proceso de Acompañamiento Social – Diálogo social.** Son el conjunto de acciones que promueven la inclusión social y la participación efectiva de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, para que las soluciones de vivienda y

mejoramiento conlleven al desarrollo de entornos saludables que fortalezcan la cultura ciudadana y promuevan prácticas constructivas apropiadas a las regiones.

17. **Soluciones de vivienda.** *Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias, de espacio, servicios públicos y calidad de la estructura, o iniciar el proceso para obtenerla en el futuro, cuya ejecución se desarrollará de conformidad con lo establecido en los parágrafos 1 y 2 del artículo 9 del Decreto Ley 890 de 2017.*
18. **Esquema de autoconstrucción.** *Se entiende por autoconstrucción el esquema de ejecución del subsidio familiar de vivienda rural, consistente en la adquisición y entrega de materiales con la finalidad de que las comunidades y/o los hogares beneficiarios contribuyan directamente con su trabajo en la ejecución de las obras a través de la gestión del conocimiento, el acompañamiento social técnico de las intervenciones, procesos de formación, capacitación y participación de la comunidad en todas las fases de la construcción, en un lote de su propiedad o posesión.*
19. **Esquema asociativo y de autogestión.** *Se entiende por esquema asociativo y de autogestión, el desarrollo de proyectos de vivienda rural que sean gestionados con participación comunitaria desde la estructuración del proyecto hasta su culminación, mediante la participación de asociación entre comunidad y ejecutores, siendo la participación social el elemento determinante. Este esquema deberá ser coordinado por un ejecutor, bajo la asistencia técnica del Fondo Nacional de Vivienda o la entidad designada por este, o por la entidad que otorgue el subsidio. Este esquema podrá combinarse con todos los demás esquemas de ejecución.*
20. **Requisitos del predio para la aplicación del subsidio familiar de vivienda rural otorgado por las Cajas de Compensación Familiar.** *Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2.1.10.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, los predios donde se aplique el subsidio familiar de vivienda rural otorgado por las Cajas de Compensación Familiar en cualquier modalidad, deberán cumplir con los siguientes requisitos:*
 - 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, certificado por la autoridad territorial competente.*
 - ii) *Cumplir con el artículo 2.1.10.1.1.4.5 del Decreto 1077 de 2015, relacionado con la prohibición de asignación del*

subsidio Familiar de Vivienda en zonas de protección o afectadas por obra pública, o que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable.

iii) Contar con la posibilidad de acceder a agua apta para consumo humano y doméstico, acorde con las normas legales y reglamentarias, lo cual será verificado por la entidad otorgante del subsidio en la declaración del beneficiario.

iv) El trabajador afiliado, deberá acreditar propiedad o posesión del predio rural donde se otorgará el subsidio familiar de vivienda rural, que habita o habitará una vez ejecutado el subsidio.

21. Requisitos del predio en posesión para la aplicación del subsidio familiar de vivienda rural otorgado por las Cajas de Compensación Familiar y/o Fonvivienda. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2.1.10.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, los predios en los cuales se vaya a aplicar el subsidio familiar de vivienda rural en cualquier modalidad, para los casos de predios que estén bajo la figura de la posesión, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

(i) Sobre el inmueble no debe cursar proceso reivindicatorio, para lo cual deberá aportarse el respectivo certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días contados desde la entrega de documentos por parte del hogar, cuando se cuente con el mismo.

(ii) Sin perjuicio de lo anterior, adicionalmente se podrán aportar todos o alguno de los siguientes documentos con el fin de demostrar una posesión ininterrumpida, pacífica y quieta del inmueble en los términos de los artículos 762 y 764 del Código Civil, que podrá acreditarse a través de alguno de los siguientes documentos:

- Escrito aportado por el hogar que se entenderá suscrito bajo la gravedad del juramento, en el que declare que ejerce la posesión regular del bien inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto del inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.*

- Declaración del Presidente de la Junta de Acción Comunal del corregimiento o vereda competente según la ubicación del inmueble, en la que quede de manifiesto que el hogar ha ejercido la posesión regular del inmueble por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto del inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.*

Se podrán aportar todos o alguno de los siguientes soportes, los cuáles se analizarán para demostrar una sana posesión: pago de servicios públicos, pago de impuestos o contribuciones y valorizaciones, acciones o mejoras sobre el inmueble.

(iii) Contar con condiciones mínimas de habitabilidad de tal forma que se garantice la efectividad de las intervenciones, para el caso de subsidios de mejoramiento.

22. **Interventoría.** *Es el instrumento para el control y seguimiento de los proyectos 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, Normas Técnicas Colombianas - NTC reglamentos técnicos de instalaciones sanitarias (RAS), eléctricas (RETIE), y de Gas, en los casos en los que aplique para este numeral.*
- (iii) Las condiciones urbanísticas en los proyectos de vivienda nucleada, en los casos en que aplique.*
- (iv) 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 otorgante, 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, de acuerdo con las condiciones de la entidad otorgante del subsidio.*

En el Caso de las Cajas de Compensación Familiar no será obligatorio la constitución de una interventoría para las modalidades del subsidio de mejoramiento y construcción en sitio propio, estas funciones también podrán ser realizadas por la Supervisión Técnica, o quien emita el certificado de existencia y habitabilidad.

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

Resolución No.

0725

del

23 AGO 2023

Hoja No. 11

administrativos, económicos y jurídicos del proyecto de vivienda rural."

Artículo 3º. Adiciónese el artículo 8A a la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 8A. MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN DINERO. *Modalidad aplicable en la ruta de atención de hogares restituidos por orden judicial, mediante la cual la entidad otorgante asigna recursos en dinero como complemento para la adquisición de una vivienda nueva o para la construcción en sitio propio de una vivienda nueva, entendiéndose por tal aquella que no ha sido habitada."*

Artículo 4º. 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 Subsidio Familiar de Vivienda Rural que otorgue cualquier entidad otorgante, distinta a una Caja de Compensación Familiar, será de:*

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

2. Vivienda nueva en dinero: *Hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), en cumplimiento de órdenes judiciales de restitución, en cualquier parte del territorio nacional.*

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

Parágrafo 1. *De conformidad con el parágrafo único del artículo 2.1.10.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural podrá tener un incremento, por una sola vez, para cubrir el costo variable de transporte en zonas de difícil acceso, así:*

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 de San Andrés, Providencia y Santa Catalina; Amazonas; Chocó; Putumayo; Vichada; Guaviare; Vaupés y Guainía, en los que el valor del SFVR en vivienda nueva en especie podrá incrementarse sin que exceda cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), aplicables a la vivienda de

Resolución No.

0725

del

23 AGO 2023

Hoja No. 12

interés social rural, según los topes establecidos en el artículo 293 de la Ley 2294 de 2023, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Para la modalidad de mejoramiento de vivienda sin que exceda de veintiocho (28) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), exceptuando los departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina; Amazonas; Chocó; Putumayo; Vichada; Guaviare; Vaupés y Guainía, en los que el monto del SFVR en mejoramiento de vivienda podrá incrementarse sin que exceda treinta (30) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).

El incremento de que trata el presente párrafo no es aplicable para la modalidad de vivienda nueva en dinero.

Parágrafo 2. *Aplicado el incremento de costo variable de transporte para zonas de difícil acceso indicado en el párrafo anterior, sin que se logre el cierre financiero para la ejecución de la vivienda nueva, podrá aplicarse el SFVR en la construcción de un mínimo de habitabilidad con posibilidades de crecimiento o desarrollo progresivo interno y/o externo, para lo cual el ejecutor documentará técnicamente tal decisión y deberá contar con la aceptación del hogar beneficiario.*

Parágrafo 3. *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 el valor del incremento que se requiera en cada caso para cubrir el costo variable de transporte.*

Parágrafo 4. *El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural contempla todos los costos directos e indirectos asociados a la construcción de la vivienda, 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 fin, podrá estar financiado con los recursos incorporados en el Patrimonio Autónomo que se constituya para la operación del programa, por lo que no se considerarán incorporados dentro del valor individual del Subsidio Familiar de Vivienda Rural."

Artículo 5º. *Adiciónese el artículo 11A a la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:*

"ARTÍCULO 11A. CÁLCULO DEL VALOR PARA CUBRIR EL INCREMENTO DEL COSTO VARIABLE DE TRANSPORTE EN ZONAS DE DIFÍCIL ACCESO. *El valor del subsidio familiar de*

Resolución No.

0725

del

23 AGO 2023

Hoja No. 13

vivienda rural en sus modalidades de vivienda nueva en especie y mejoramiento, deberá calcularse de acuerdo con el costo variable de transporte, teniendo en cuenta la distancia y las condiciones de accesibilidad al predio donde se otorgará el subsidio familiar de vivienda rural, así:

- a) *Entre uno (1) y veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para los casos de vivienda nueva en especie.*
- b) *Entre uno (1) y treinta (30) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para los casos de vivienda nueva en especie, únicamente en los departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina; Amazonas; Chocó; Putumayo; Vichada; Guaviare; Vaupés y Guainía.*
- c) *Entre uno (1) y seis (6) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para el caso de mejoramiento de vivienda, y,*
- d) *Entre uno (1) y ocho (8) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para el mejoramiento de vivienda, únicamente en los departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina; Amazonas; Chocó; Putumayo; Vichada; Guaviare; Vaupés y Guainía.*

Parágrafo. *Las Entidades otorgantes deberán establecer los criterios técnicos para aplicar el incremento del costo variable de transporte en zonas de difícil acceso, o se podrán acoger a los establecidos por Fonvivienda."*

Artículo 6º. Adiciónese un parágrafo al artículo 12 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

"Parágrafo. *Para los casos de concurrencia con:*

- a) *Otros subsidios territoriales provenientes de recursos propios, transferencias o del Sistema General de Regalías, o de las Cajas de Compensación Familiar, se deberá aportar el certificado de disponibilidad presupuestal expedido por la dependencia competente, cuando aplique.*
- b) *Recursos complementarios representados en terrenos, para lo cual se deberá aportar el certificado de tradición y libertad del predio con no más de treinta (30) días de expedición.*
- c) *Recursos complementarios originados en donaciones de Organizaciones No Gubernamentales y de entidades públicas o privadas nacionales o internacionales, o aportes económicos solidarios en Organizaciones Populares de Vivienda, o cualquier otra entidad, interesadas en la promoción del SFVR, la disponibilidad presupuestal deberá ser certificada por el*

Resolución No.

0725

del

23 AGO 2023

Hoja No. 14

Representante Legal y el Revisor Fiscal de la respectiva entidad aportante."

Artículo 7º. Adiciónese el artículo 14A a la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 14A. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL. *Es el documento expedido por el interventor, el profesional designado por la entidad otorgante o el supervisor técnico, según sea el caso, a través del cual se verifica que la obra de vivienda y/o mejoramiento en donde se aplicó el subsidio en la correspondiente modalidad, se encuentra totalmente terminada, con acceso a servicios públicos y cumple con las normas técnicas aplicables al respectivo tipo de intervención. 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.*

Parágrafo 1. *Para efectos de la presente resolución se entiende por acceso a servicios públicos, el contar con la funcionalidad dentro de la vivienda para acceder a los mismos.*

Parágrafo 2. *El formato que contenga el certificado de existencia y habitabilidad será el establecido por el comité técnico del fideicomiso constituido por FONVIVIENDA, y el que adopte cada entidad otorgante.*

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

Artículo 8º. Adiciónese el artículo 14B a la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 14B. NORMAS QUE SE DEBEN VERIFICAR AL MOMENTO DE EXPEDIR 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, deberá establecer que el desarrollo de las actividades de acompañamiento social, diagnóstico integral, estudios y diseños, construcción o mejoramiento y entrega de la vivienda fue viabilizada, verificada y avalada de acuerdo con lo señalado en las siguientes normas:*

- *NSR-10 Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismo Resistente.*
- *Ley 400 de 1997.*
- *Norma Icontec 2050.*

- Resolución 180398 de 2004 del Ministerio de Minas y Energía (RETIE).
- Resolución 631 de 2015 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Resolución 844 de 2018 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
- Resolución 330 de 2017 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
- Resolución 410 de 2021 del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.
- RAS rural (Reglamento de Agua Potable y Saneamiento Básico).

Así como las demás normas que las modifiquen, sustituyan, adicionen o complementen; o las señaladas por FONVIVIENDA o la entidad otorgante.

Parágrafo. *Tratándose de mejoramientos locativos, el certificado de existencia y habitabilidad deberá garantizar el cumplimiento del proyecto diseñado y aprobado, y las condiciones mínimas de estabilidad de la vivienda a intervenir."*

Artículo 9º. Adiciónese el artículo 14C a la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 14C. DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA RURAL NUCLEADA. *En el desarrollo de proyectos nucleados que generen entregas por etapas, fases o ejecuciones parciales, se podrán habilitar servicios públicos provisionales que garanticen el debido acceso a los beneficiarios y permitan certificar las unidades de vivienda.*

Para el cierre del proyecto nucleado rural y con el fin de emitir la certificación de la última etapa, fase o ejecución parcial, el interventor deberá constatar la terminación de las conexiones definitivas de servicios públicos o sistemas alternativos definidos en su estructuración.

Parágrafo. *El cumplimiento de las condiciones de suministro de agua para consumo humano y la funcionalidad del sistema alternativo que se defina para dicho suministro, deberá ser certificado por las entidades territoriales y/o la autoridad constitucional y/o legalmente competente."*

Artículo 10º. Adiciónese el artículo 14D a la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 14D. DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA RURAL DISPERSA. *En el desarrollo de proyectos de vivienda rural dispersa, se entenderá que el acceso a servicios públicos podrá ser obtenido por los beneficiarios*

Resolución No.

0725

del

23 AGO 2023

Hoja No. 16

mediante sistemas alternativos que cubran las necesidades básicas del hogar, siempre y cuando se garantice que la solución de vivienda cuente con una fuente o con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico."

Artículo 11º. Adiciónese el artículo 14E a la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 14E. RENUNCIA AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL. *El beneficiario del subsidio familiar de vivienda rural -SFVR, en cualquiera de sus modalidades, antes de la ejecución material de las obras, podrá renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita por los miembros del hogar, mayores de edad, solicitantes del subsidio.*

En caso de que la renuncia sea posterior al inicio de las obras o desembolso del subsidio, el beneficiario deberá restituirlo indexado según el índice de precios al consumidor desde la fecha de asignación."

Artículo 12º. Modifíquese el artículo 16 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 16. POBLACIÓN OBJETIVO. *Es la población que habita o habitará en suelo rural definido en los POT, PBOT y/o EOT, y que se encuentra en condiciones de alta pobreza multidimensional y déficit habitacional, la cual será atendida de manera diferencial de acuerdo con el género, etnia, edad, condición de discapacidad y prácticas socioculturales.*

De acuerdo con las realidades socioeconómicas de cada región se atenderá prioritariamente a la población que se encuentre en situación de pobreza y vulnerabilidad, hogares rurales con jefatura femenina o madres comunitarias, o que se encuentren conformados por personas en condición de discapacidad, adultos mayores o niños menores de cinco (5) años; los hogares de los resguardos indígenas legalmente constituidos; los hogares de las comunidades negras, afrodescendientes, raizales y palenqueras legalmente reconocidas por la autoridad competente; la población que haga parte de programas estratégicos del orden sectorial; la población víctima del conflicto armado registrados ante la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas (UARIV); la población que se encuentre debidamente reconocida y cumpliendo con el proceso de reincorporación en el marco de lo establecido en los Acuerdos de Paz; la población que se auto reconozca como campesina; las mujeres víctimas de violencia de género extrema establecidas en la Ley 2172 de 2021, los hogares beneficiarios de procesos de restitución de tierras y los beneficiarios del plan de distribución de tierras.

Resolución No.

0725

del

23 AGO 2023

Hoja No. 17

Para tal efecto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio recurrirá a la información proveniente del Sisbén y bases de datos utilizadas para la focalización poblacional, dentro de ellas, las de UARIV; RED UNIDOS; Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN); Unidad de Restitución de Tierras (URT); Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural; Agencia Nacional de Tierras (ANT); Agencia de Renovación del Territorio (ART); Departamento Administrativo para la Prosperidad Social (DPS) y de otras entidades públicas; así como de comunidades étnicas u organizaciones sociales, entre otros programas especiales del Gobierno Nacional."

Artículo 13º. Adiciónese un párrafo al artículo 17 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

"Parágrafo. Tratándose de programas, esquemas, proyectos o iniciativas en los cuales se establezcan criterios de priorización de la población objetivo, de conformidad con el principio de enfoque diferencial, la focalización será posterior a la presentación de los hogares identificados con los criterios determinados por las entidades y/o organizaciones sociales competentes, atendiendo a los requisitos que establezca la entidad otorgante para la postulación, habilitación y asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural."

Artículo 14º. Adiciónese un párrafo al artículo 21 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

"Parágrafo. El procedimiento, las condiciones de implementación y los lineamientos técnicos necesarios para las modalidades del SFVR definidos en la presente resolución, serán establecidos mediante el manual operativo expedido dentro del Fideicomiso constituido para la ejecución de los recursos en materia de vivienda rural, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.10.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015.

En lo referente a la reglamentación técnica para los esquemas de ejecución, esta se adoptará mediante manual operativo.

Las condiciones técnicas que se definirán a través del manual operativo del fideicomiso, según la habilitación otorgada mediante el presente párrafo, serán concordantes y observantes de las disposiciones contenidas en la presente resolución."

Artículo 15º. Modifíquese el artículo 23 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

"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,*

Resolución No. **0725** del **23 AGO 2023** Hoja No. 18

de los entes territoriales, del Sistema General de Regalías - SGR, organismos multilaterales, inversión privada, recursos parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar, entre otros."

Artículo 16º. Modifíquese el artículo 32 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 32. RECHAZO DE LA POSTULACIÓN. Fonvivienda rechazará los hogares que presenten alguna de siguientes condiciones:

a) *Que existan postulaciones duplicadas, en las cuales el mismo hogar potencialmente beneficiario, comparta postulación con otro hogar también focalizado. En este caso se aceptará la primera postulación que se presente y se rechazarán las posteriores.*

b) *Que alguno de los miembros del hogar sea propietario de una o más viviendas, salvo que esta: i) haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, ii) se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tectónico o en zonas de afectación sobre el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos, los planes de emergencia y contingencia de que trata el artículo 42 de Ley 1523 de 2012 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan, o iii) cuando la postulación obedezca a un subsidio familiar de vivienda rural en la modalidad de mejoramiento.*

c) *Que alguno de los miembros del hogar haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado y/o legalizado, salvo: (i) Quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999, (ii) Cuando la vivienda en la que se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, (iii) Cuando haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, (iv) Cuando se encuentre en zonas de riesgo o afectación a que se refiere el literal b) del presente artículo, (v) Cuando el subsidio familiar de vivienda aplicado haya sido en la modalidad de mejoramiento podrán acceder al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda o mejoramiento de la misma, o (vi) Cuando el subsidio familiar de vivienda aplicado haya sido en la modalidad de vivienda nueva y transcurridos diez (10) años después de haberlo recibido, por falta de recursos u otras circunstancias, su vivienda presente un déficit cualitativo, evento en el cual el hogar podrá acceder a un subsidio familiar en la modalidad de mejoramiento.*

d) Que alguno de los miembros del hogar haya sido sancionado conforme con lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 3a 1991 o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

e) Que una vez recolectada y registrada la información de ubicación del hogar postulante, no se encuentre dentro de las zonas de operación o áreas de intervención óptimas definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Parágrafo 1. La acreditación de que la vivienda se encuentra en alguna de las situaciones a que se refiere el numeral ii) del literal b) del presente artículo, se realizará mediante certificación emitida por la entidad encargada del diseño, ejecución u operación de la obra e inclusión de los hogares en los censos elaborados por los Concejos Municipales para la Gestión del Riesgo de Desastres, avalados por los Consejos Departamentales para la Gestión del Riesgo de Desastres, refrendados por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.

Parágrafo 2. Fonvivienda podrá solicitar subsanaciones o aclaraciones a los documentos e información registrada, para lo cual definirá un plazo máximo de respuesta después del cual, de no atenderse, se entenderá rechazada la postulación."

Artículo 17º. 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. La terminación de las unidades de vivienda constará en el certificado de existencia y habitabilidad que para tal efecto expida la interventoría, el profesional designado para tal fin o la supervisión técnica, según sea el caso, de acuerdo con la reglamentación de la entidad otorgante.

En el evento en que Fonvivienda sea la entidad otorgante, en el manual operativo del fideicomiso se determinarán las condiciones y procedimientos específicos para efectuar el pago del SFVR."

Artículo 18º. Modifíquese el artículo 39 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 39. RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. Para la restitución del Subsidio Familiar de Vivienda Rural por incumplimiento de las responsabilidades del hogar

Resolución No.

0725

del

23 AGO 2023

Hoja No. 20

beneficiario en el marco de la presente resolución, se deberá adelantar el procedimiento de revocatoria de la asignación del mencionado subsidio y la restitución de la titularidad de la vivienda entregada cuando aplique, en los términos de la Ley 1537 de 2012 y el artículo 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan."

Artículo 19º. Modifíquese el numeral 2 del artículo 42 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

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

- *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.*
- *En el caso del subsidio familiar de vivienda 100% en especie, 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.*

El hogar quedará excluido de esta obligación, cuando el SFVR en especie sea aplicado sobre un predio con un título de propiedad o como poseedor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.10.1.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015.

- *En el caso del subsidio familiar de vivienda 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.*

El hogar quedará excluido de esta obligación, cuando el SFVR en especie sea aplicado sobre un predio con un título de propiedad o como poseedor, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.10.1.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015."

Artículo 20º. Adiciónese el párrafo 5 al artículo 54 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

"Parágrafo 5. En cada programa, esquema, proyecto o iniciativa del subsidio familiar de vivienda rural en modalidad de mejoramiento, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Fonvivienda o la entidad otorgante, deberá definir el tipo de proyecto de mejora a desarrollar de acuerdo con el numeral 14 del artículo 7 de la presente resolución, y el valor del subsidio a otorgar sin superar en ningún caso lo dispuesto en el artículo 11 de este cuerpo normativo."

Artículo 21º. Adiciónese un parágrafo al artículo 56 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

"Parágrafo. 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 o quien haga sus veces.

El formato que contenga el certificado de existencia y habitabilidad será elaborado por el Comité Técnico del Fideicomiso del programa, o el que haga sus veces en los casos en los que no se constituya interventoría."

Artículo 22º. 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. Para el acceso prioritario y preferente de los hogares víctimas cuyas viviendas hayan sido afectadas por despojo, abandono, pérdida o menoscabo, se otorgará de acuerdo con la orden judicial un subsidio familiar de vivienda rural en las modalidades de vivienda nueva en especie, vivienda nueva en dinero y mejoramiento de vivienda.

Se priorizarán 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.

La modalidad del SFVR de vivienda nueva en dinero sólo aplica por orden judicial específica en favor de un beneficiario y su núcleo familiar."

Artículo 23º. Modifíquese el artículo 76 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 76. LEGALIZACIÓN Y PAGO DEL SUBSIDIO. Sin perjuicio de las condiciones contenidas en el Decreto 1077 de 2015, la legalización del subsidio asignado se efectuará mediante:

- *Certificado de existencia y habitabilidad de la vivienda y/o del mejoramiento de la vivienda.*

Resolución No.

0725

del

23 AGO 2023

Hoja No. 22

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 profesional designado o el supervisor técnico, según sea el caso, y la entidad otorgante. El formato que contenga el certificado de existencia y habitabilidad será elaborado por el Comité Técnico del Fideicomiso constituido por FONVIVIENDA o el adoptado por la entidad otorgante.

- *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 o el juez así lo determine, y escritura de la vivienda adquirida.*

Parágrafo 1. *Para el caso de la legalización del subsidio familiar de vivienda nueva 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, presentación de la 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, presentación de la 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.*

Parágrafo 2. *FONVIVIENDA reglamentará mediante acto administrativo el mecanismo de legalización del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en cualquier modalidad, asignado a hogares unipersonales cuando se presenten fallecimientos después de su otorgamiento."*

Artículo 24º. Adiciónese el Título V a la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

"TÍTULO V

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL OTORGADO POR LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

ARTÍCULO 77. CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL PARA EL SFVR OTORGADO POR LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 2.1.10.1.2.2.4 del Decreto 1077 de 2015, las viviendas construidas en el marco del SFVR otorgado por las Cajas de Compensación Familiar podrán cumplir con la Resolución 410 de 2021, por medio de la cual se adoptó el Plan Nacional de Construcción de Vivienda de Interés Social Rural - PNCVISR, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo. *Las tipologías establecidas en el PNCVISR podrán ser optativas y flexibles atendiendo a las condiciones culturales, regionales y sociales de los hogares de los trabajadores afiliados que habitan o van a habitar en suelo rural. Las nuevas tipologías generadas en virtud de esta práctica podrán ser incorporadas al PNCVISR por solicitud de las Cajas de Compensación Familiar.*

ARTÍCULO 78. REQUISITOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL OTORGADO POR LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR.

Las condiciones y/o requisitos legales para la postulación, asignación, pagos, elegibilidad, licencias de construcción y gastos de administración, relacionadas con el Subsidio Familiar de Vivienda Rural otorgado por las Cajas de Compensación Familiar a los trabajadores afiliados que habitan o van a habitar suelo rural, que no están establecidas expresamente en esta resolución, deberán aplicar las disposiciones contenidas en el Decreto 1077 de 2015 vigentes."

Parágrafo 1: *Las Cajas de Compensación Familiar podrán aumentar el valor del subsidio familiar de vivienda rural en todas sus modalidades, aun cuando el beneficio haya sido asignado y se encuentre vigente y sin aplicar, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.1.10.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2015.*

Parágrafo 2: *Las Cajas de Compensación Familiar podrán imputar a sus respectivos FOVIS el valor de los costos y gastos administrativos en que incurran en el cumplimiento de sus obligaciones legales y reglamentarias, sin exceder el 5% del valor de la apropiación rural, conforme lo establece el artículo 2.1.1.1.6.2.4 y 2.1.10.1.2.3.1 del Decreto 1077 de 2015.*

ARTICULO 79. APLICACIÓN PREFERENTE E INTEGRACIÓN NORMATIVA DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA RURAL OTORGADO POR LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR CON LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA DE INTERÉS

N.
#

SOCIAL RURAL - PPVISR. *Las Cajas de Compensación Familiar deberán aplicar en forma preferente las disposiciones que hacen referencia al subsidio familiar de vivienda rural otorgado por estas, y de acuerdo con el principio de integración normativa podrán referirse a las normas generales de esta Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural ante ausencia de norma específica."*

Artículo 25º. Adiciónese el Título VI a la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

**"TÍTULO VI
ESQUEMAS DE EJECUCIÓN PARA LAS MODALIDADES DEL
SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA RURAL**

ARTÍCULO 80. ESQUEMAS DE EJECUCIÓN. *En cualquiera de las modalidades del Subsidio Familiar de Vivienda Rural establecidas en el numeral 4 del artículo 2.1.10.1.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, podrán aplicar los siguientes esquemas de ejecución:*

1. *Autoconstrucción mediante el otorgamiento de un subsidio en especie para vivienda nueva o mejoramiento. Consiste en la adquisición y entrega de materiales con la finalidad de que las comunidades y/o los hogares beneficiarios contribuyan directamente con su trabajo en la ejecución de las obras a través de la gestión del conocimiento, el acompañamiento social técnico de las intervenciones, procesos de formación, capacitación y participación de la comunidad en todas las fases de la construcción, en un lote de su propiedad o posesión.*
2. *Autogestión a través del otorgamiento de un subsidio en especie para vivienda nueva o mejoramiento. Consiste en la gestión del proyecto con participación comunitaria bajo la dirección de un ejecutor y con la asistencia técnica del Fondo Nacional de Vivienda o la entidad designada por este, en un lote de propiedad o posesión del hogar beneficiario.*
3. *Adquisición de vivienda o mejoramiento mediante el otorgamiento de un subsidio para que el hogar acceda a una vivienda nueva o un mejoramiento de la vivienda existente; en un lote de su propiedad o posesión.*
4. *Transferencia a título de subsidio en especie de una vivienda nueva.*
5. *Asignación de un subsidio en dinero para la adquisición de una vivienda nueva, esta última solo por mandato judicial, en los eventos en los cuales el beneficiario no tenga un título de propiedad ni la calidad de poseedor.*

Resolución No. **0725** del **23 AGO 2023** Hoja No. 25

ARTÍCULO 81. REGLAS PARA LOS ESQUEMAS DE EJECUCIÓN DEL SFVR EN AUTOCONSTRUCCIÓN Y AUTOGESTIÓN. El Fondo Nacional de Vivienda establecerá mediante manual operativo, las condiciones de ejecución del subsidio familiar de vivienda bajo los esquemas de autoconstrucción y autogestión."

Artículo 26º. Vigencia. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial, modifica y adiciona la Resolución 0536 de 2020, y deroga los artículos los artículos 77 y 78 del mismo instrumento normativo.


PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE **23 AGO 2023**




CATALINA VELASCO CAMPUZANO
Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró: Natalia Hincapié 
Cargo: Abogada
Oficina: SPAT de la DVR


Revisó: Daniel Contreras Castro 
Cargo: Director de Vivienda Rural
Oficina: Dirección de Vivienda Rural

Elaboró: Carlos Moreno 
Cargo: Abogado
Oficina: SPAT de la DVR

Revisó: María Victoria García 
Cargo: Asesora
Oficina: Secretaría General

Aprobó: Felipe Arbouin Gómez 
Cargo: Viceministro de Vivienda
Oficina: Viceministerio de Vivienda

Aprobó: Nelson Muñoz Leguizamón 
Cargo: Jefe Oficina Asesora Jurídica
Oficina: Oficina Asesora Jurídica

Aprobó: Alan Asprilla Reyes 
Cargo: Secretario General
Oficina: Secretaría General