

**RESOLUCIÓN NÚMERO**

**(0555) DE 07 JUL 2023**

“Por la cual se modifica la Resolución 094 de 2021”

**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 890 de 2017 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, de igual forma, 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 6º de la misma disposición, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, define al subsidio familiar de vivienda “como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario”.

Que el inciso segundo del artículo 4º del Decreto Ley 890 de 2017 determina que el Gobierno nacional reglamentará los requisitos y procedimientos de acceso, focalización y ejecución, así como el monto diferencial del subsidio atendiendo los requerimientos y costos de construcción de cada región, y teniendo en cuenta el déficit de vivienda rural, el índice de pobreza multidimensional, la cantidad de población rural, las zonas con programas de desarrollo con enfoque territorial (PDET) y el Programa nacional integral de sustitución de cultivos ilícitos (PNIS), y los demás indicadores e instrumentos de focalización territorial que se consideren aplicables.

Que el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 dispuso el traslado de competencias en materia de vivienda rural del Ministerio de Agricultura y

Resolución No. **0555** del **07 JUL 2023** Hoja No. 2

Desarrollo Rural al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en virtud de lo cual se expidió el Decreto 1341 de 2020, modificado por el Decreto 1247 de 2022, que adicionó el Decreto 1077 de 2015, único del sector.

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.

Que el punto 3 del Acuerdo final para la terminación del conflicto y la construcción de una paz estable y duradera contiene los compromisos acordados entre el Gobierno nacional y las extintas Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia- Ejército del Pueblo (FARC -EP), con el fin de lograr la finalización del conflicto armado.

Que el documento 3931 del Consejo Nacional de Política Económica y Social – CONPES de fecha 22 de junio de 2018, señala que para iniciar el tránsito a la vida civil de las personas que hicieron parte de una organización armada es necesario la construcción de un nuevo proyecto de vida, individual y colectivo, mediante el establecimiento de nuevos derroteros y arraigos dentro de la legalidad.

Que el Gobierno nacional, mediante la Resolución N° 4309 del 24 de diciembre de 2019 expedida por la Agencia para la Reincorporación y la Normalización, instituyó la Ruta de Reincorporación, en observancia con lo acordado en el punto 3.2. del Acuerdo final, de conformidad, a su vez, con lo dispuesto en el Decreto Ley 899 de 2017, a través del cual se establecieron medidas e instrumentos para la reincorporación económica y social colectiva e individual de los exintegrantes de las FARC- EP conforme al Acuerdo Final.

Que la Ruta de Reincorporación está integrada por los siguientes siete (07) componentes de largo plazo: i) Educación; ii) Sostenibilidad económica; iii) Habitabilidad y vivienda; iv) Salud; v) Bienestar psicosocial integral; vi) Familia; y vii) Comunitario.

Que en el marco del componente de habitabilidad y vivienda, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución 094 de 2021 "Por la cual se reglamentan los artículos 2.1.10.1.1.1.1.; 2.1.10.1.1.4.3.; 2.1.10.1.1.4.6. y 2.1.10.1.1.5.1 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en lo referente a las condiciones particulares del Subsidio Familiar de Vivienda Rural aplicable a los ex integrantes de las FARC- EP que se encuentran dentro de la Ruta de Reincorporación y ubicados en los antiguos Espacios Territoriales de Capacitación y Reincorporación (antiguos ETCR)".

Que en los artículos 7 y 17 de la Resolución 094 de 2021 se hace referencia al término "en el marco del derecho privado", para referirse a títulos de propiedad de acuerdo con el derecho civil incluyendo todas las

modalidades de adquisición de las cooperativas o cualquier forma asociativa que agrupe a las personas en Ruta de Reincorporación cuando se trate de predios adquiridos por estas últimas, término que da lugar a interpretar que la naturaleza jurídica de los predios en los cuales se desarrollaran los proyectos de vivienda rural nucleada de interés social para los antiguos espacios territoriales de capacitación y normalización, debe provenir solo de transacciones de derecho privado o de dominio como medio de adquirir para las cooperativas o cualquier forma asociativa que agrupe a las personas en Ruta de Reincorporación, considerando que la titularidad del dominio actual de estos predios a favor de estas asociaciones puede provenir de la adjudicación de baldíos o acceso a tierras en predios fiscales, entre otros, condición realmente necesarios para el desarrollo de los proyectos de vivienda.

Que de acuerdo con lo expuesto, se hace necesario modificar la resolución 094 de 2021, eliminando del artículo 7 y 17 el término "en el marco del derecho privado", expresión innecesaria en la medida en que esta resolución no regula las formas de acceso a la propiedad, evitando interpretaciones que contraríen la disposición normativa en su integridad.

Que, en mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

**Artículo 1.** Modifíquese el artículo 7 de la Resolución 094 de 2021, el cual quedará así:

**"Artículo 7º: Predios para los proyectos de vivienda rural nucleada de interés social en los antiguos espacios territoriales de capacitación y normalización.** La titularidad de los predios en donde se construirán los proyectos de vivienda puede encontrarse en las cooperativas o cualquier forma asociativa que agrupe a las personas en Ruta de Reincorporación cuando se trate de predios adquiridos por estas últimas, ser propiedad colectiva de comunidades indígenas o pertenecer a resguardos indígenas y comunidades negras, o encontrarse en titularidad de la Agencia Nacional de Tierras (ANT) y/o una entidad del nivel territorial o entidades del Gobierno nacional.

Los predios deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- i) *Estar ubicado en suelo rural, conforme a la clasificación del suelo prevista en el Plan de ordenamiento territorial – POT, Plan básicos de ordenamiento territorial- PBOT o Esquema de ordenamiento territorial – EOT, según sea el caso.*
- ii) *No podrán estar ubicados en zonas de alto riesgo ni en zonas de ronda o de protección de 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) *Contar con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico, acorde a las normas legales y reglamentarias.*
- v) *Contar con estudios que acrediten la viabilidad técnica y jurídica del predio, los cuales hacen parte de las acciones inherentes a la ejecución de los proyectos de vivienda.*
- vi) *Para los proyectos a ser realizados dentro de los territorios pertenecientes a resguardos indígenas deberán adjuntar la respectiva resolución de constitución o ampliación del Resguardo y para territorios pertenecientes a las comunidades negras la resolución de constitución del título colectivo, en ambos casos, expedida por el INCORA, INCODER o ANT.*
- vii) *Para el caso de proyectos a ser realizados en los territorios colectivos de comunidades indígenas o de comunidades negras, las certificaciones de la disponibilidad del predio para la ejecución de los proyectos de vivienda serán expedidas por el Cabildo del Gobernador del Resguardo Indígena o por el Consejo Comunitario respectivamente”.*

**Artículo 2.** Modifíquese y adiciónese el artículo 17 de la Resolución 094 de 2021, el cual quedará así:

**"Artículo 17º: Adjudicación de los predios y registro de la vivienda:** *La Agencia Nacional de Tierras (ANT), las cooperativas o cualquier forma asociativa que agrupe a las personas en Ruta de Reincorporación, cuando se trate de predios adquiridos por estas, y demás entidades y/o organismos en los cuales se encuentre el título de dominio de los predios en los que se realizarán los proyectos de vivienda, tendrán a su cargo adelantar las acciones conducentes al desenglobe, la expedición de folios de matrícula inmobiliaria y la adjudicación de los lotes a favor de cada hogar beneficiario.*

*El Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) por si o por intermedio del ejecutor o de la gerencia de los proyectos de vivienda, una vez se emitan las resoluciones de asignación al subsidio familiar de vivienda rural para vivienda nueva en especie, remitirá la solicitud de registro de la vivienda, como anotación de mejora, en cada uno de los folios de matrícula inmobiliaria de los lotes de terreno adjudicados en los términos previstos en el presente artículo.*

**Parágrafo Primero:** *La Agencia Nacional de Tierras (ANT), las cooperativas o cualquier forma asociativa que agrupe a las personas en*

Resolución No. **0555**

del **07 JUL 2023**

Hoja No. 5

*Ruta de Reincorporación, cuando se trate de predios adquiridos por estas, y/o demás organismos en los cuales se encuentre el título de dominio de los predios en los que se realizarán los proyectos de vivienda, bajo la coordinación de la Agencia para la Reincorporación y la Normalización (ARN), deberán informar al Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) la individualización de los folios de matrícula inmobiliaria que corresponde a cada hogar beneficiario, con el fin de llevar a cabo el registro de la vivienda.*

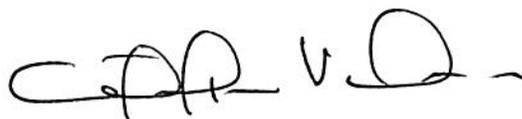
**Parágrafo Segundo:** *En el caso de los predios de propiedad colectiva de comunidades étnicas o comunidades negras, deberá aportarse el documento donde conste la autorización por el cabildo o la autoridad indígena o el consejo comunitario del derecho de uso y goce y la construcción de vivienda del terreno dentro del título de resguardo o colectivo cuando corresponda.*

**Parágrafo Tercero:** *En los casos en los cuales el lote de terreno no sea susceptible de desenglobe, el registro de las viviendas se realizará sobre el folio integral del predio”.*

**Artículo 3. Vigencia.** La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición y modifica parcialmente los artículos 7 y 17 de la Resolución 094 de 2021.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los **07 JUL 2023**



**CATALINA VELASCO CAMPUZANO**  
Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

|  |   |
|--|---|
| <p><b>Elaboró:</b><br/><b>Natalia Andrea Hincapié Cardona</b><br/>Contratista SPAT - DVR</p>   | <p><b>Aprobó:</b><br/><b>Daniel Contreras Castro</b><br/>Director de Vivienda Rural<br/><b>Nelson Muñoz Leguizamón</b><br/>Jefe Oficina Asesora Jurídica<br/><b>Alan Asprilla Reyes</b><br/>Secretario General<br/><b>Felipe Arbouin Gómez</b><br/>Viceministro de Vivienda</p> |
| <p><b>Revisó:</b><br/><b>Sebastián Hernández Yunis</b><br/>Profesional Especializado OAJ<br/><b>Lino Pombo</b><br/>Asesor DVR<br/><b>Victoria García Rangel</b><br/>Asesora Secretaria General</p> |   |