



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, 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, se 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 de Vivienda Rural”*,

“Por la cual se reglamenta el artículo 2.1.10.1.2.1.4 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, se modifica la Resolución 0536 de 2020 y se dictan otras disposiciones”

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, por lo que se hace necesario ajustar el articulado de la Resolución 0536 de 2020, en el sentido de incorporar la modalidad de vivienda nueva en dinero, aplicable en los casos de procesos judiciales de restitución de tierras, caso similar ocurre con la definición de las actividades de la Interventoría, su campo de aplicación y el certificado de existencia y habitabilidad que emite.

Que el artículo 2.1.10.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 estableció, en virtud de lo dispuesto en los artículos 2.1.1.2.1.4.6 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 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), sin indicar valores para el subsidio en la modalidad de mejoramiento de vivienda.

Que de acuerdo con el artículo 2.1.10.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 adicionado por el Decreto 1341 de 2020, el valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural que se asigne para vivienda nueva será hasta por el monto establecido en el programa de subsidio familiar de vivienda 100% en especie, establecido en el artículo 2.1.1.2.1.4.6, de noventa (90) smmlv en cualquier parte del territorio nacional y en el 2.1.1.2.2.2 de cien (100) smmlv para los departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, Amazonas, Chocó, Putumayo, Vichada, Vaupés y Guainía, disposiciones que deben ser incorporadas en la reglamentación actual.

“Por la cual se reglamenta el artículo 2.1.10.1.2.1.4 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, se modifica la Resolución 0536 de 2020 y se dictan otras disposiciones”

Que de acuerdo con el párrafo único del artículo 2.1.10.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 adicionado por el Decreto 1341 de 2020 y modificado por el Decreto 1247 de 2022, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptará la metodología para la definición de las Zonas de Dificil Acceso, y podrá establecer la asignación de los recursos que se requieran para incrementar el rubro de transporte de materiales a zonas rurales dispersas que cuenten con dicha condición.

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”*. De acuerdo a este precepto legal, se hace necesario reglamentar las zonas de difícil acceso rural en las cuales se requiere aumentar el costo variable de transporte.

Que de acuerdo con la capa geográfica de transporte terrestre – IGAC, es posible visualizar la cobertura vial del territorio nacional, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá establecer el porcentaje de área no conectada vía terrestre de cada municipio del país, realizando el análisis espacial de la cobertura vial de conformidad con el catálogo de objetos y modelo de datos de cartografía básica tipo 1, tipo 2, tipo 3, tipo 4 y tipo 5 con un área de influencia de 2 kilómetros a su alrededor, respecto del área total de los municipios, incluyendo los territorios cuyo único medio de transporte es fluvial, marítimo o aéreo, sobre el área total del municipio; en los cuales se requiere aumentar el valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en cualquier modalidad para cubrir el costo variable de transporte por contar con zonas de difícil acceso, sin superar los valores fijados para la vivienda de interés social rural y vivienda de interés prioritario rural en el Plan Nacional de Desarrollo vigente.

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 revisado el ordenamiento jurídico que reglamenta las Cajas de Compensación Familiar (CCF), el funcionamiento del Fondo de Vivienda de Interés Social (FOVIS) en la ruralidad y las normas del programa de vivienda rural del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR) vigentes, se hizo necesario expedir el Decreto 1247 de 2022, con el fin de adicionar una sección al Capítulo 1 del Título 10 de la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con las Cajas de Compensación Familiar dentro de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y se dictaron otras disposiciones que son objeto de la presente reglamentación como los requisitos del predio para subsidio de vivienda o mejoramiento rural otorgado por Cajas de Compensación Familiar.

“Por la cual se reglamenta el artículo 2.1.10.1.2.1.4 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, se modifica la Resolución 0536 de 2020 y se dictan otras disposiciones”

Que el artículo 2.1.10.1.2.1.4 del Decreto 1077 de 2015 señala que *El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante resolución las condiciones de habitabilidad de la vivienda que deberán ser consideradas por las Cajas de Compensación Familiar para el otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda*”, facultando al Ministerio para expedir el siguiente articulado.

Que en virtud de dichos preceptos, se hace necesario actualizar las disposiciones respecto de las obligaciones de los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural contenidas en la Resolución 0536 de 2020, 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 y las condiciones de habitabilidad de la vivienda subsidiada por las Cajas de Compensación Familiar a los trabajadores rurales.

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

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Modifíquese y adiciónese el artículo 7 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 7. DEFINICIONES. En términos generales adóptense las definiciones consagradas en el artículo 2.1.10.1.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el Decreto 1247 de 2022 y para los efectos de la presente resolución se modifican y adicionan las siguientes definiciones:

12. Tipos de proyecto para vivienda nueva. 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.
- 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 centro poblado:** 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.

“Por la cual se reglamenta el artículo 2.1.10.1.2.1.4 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, se modifica la Resolución 0536 de 2020 y se dictan otras disposiciones”

17. Requisitos del predio para subsidio de vivienda o mejoramiento rural otorgado por Cajas de Compensación Familiar. Sin perjuicio de los lineamientos establecidos en el artículo 2.1.10.1.2.2.4 del Decreto 1247 de 2022, Autonomía de las Cajas de Compensación Familiar, los predios donde se otorgue subsidio familiar de vivienda rural 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 y o sus modificaciones del Decreto 1077 de 2015; prohibición de asignación del subsidio Familiar de Vivienda en zonas de protección, no estar afectadas por obra pública, ni estar ubicada en zona de riesgo no mitigable.
- iii) Contar con la posibilidad de acceder a agua apta para consumo humano y doméstico, acorde a las normas legales y a las reglamentarias.
- iv) El trabajador afiliado rural, deberá acreditar propiedad o posesión del predio donde se otorgará el subsidio familiar de vivienda rural, que habita o habitará una vez ejecutado el subsidio.

Para los casos de posesión, se procederá así:

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, y demostrarse la 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.
- Además de lo anterior, 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.

v) Tratándose de un subsidio de vivienda nueva el predio deberá ser propiedad del oferente público o privado.

“Por la cual se reglamenta el artículo 2.1.10.1.2.1.4 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, se modifica la Resolución 0536 de 2020 y se dictan otras disposiciones”

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

18. 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, (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 a las condiciones de la entidad otorgante del subsidio; en el Caso de las Cajas de Compensacion Familiar no será obligatorio la constitucion de una interventoria para las modalidades del subsidio de mejoramiento y construccion en sitio propio, estas funciones serán realizadas por la Supervisión Técnica.

19. 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.

ARTÍCULO 2. 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 monto 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 otra parte del territorio nacional.
- 2. Vivienda nueva en dinero:** Para la modalidad de adquisición de vivienda nueva o usada 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 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 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 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, Vaupés y Guainía, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.1.2.2.2. del Decreto 1077 de 2015, en los que el monto del SFVR en mejoramiento de vivienda podrá incrementarse sin que exceda treinta (30) 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)

“Por la cual se reglamenta el artículo 2.1.10.1.2.1.4 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, se modifica la Resolución 0536 de 2020 y se dictan otras disposiciones”

salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) exceptuando 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, en los que el monto del SFVR en vivienda nueva en especie podrá incrementarse sin que exceda cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), 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.

Parágrafo 2: 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 incremento que se requiera en cada caso para cubrir el costo variable de transporte.”

ARTÍCULO 3. Adiciónese el artículo 11.1. a la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 11.1. VALOR PARA CUBRIR EL INCREMENTO DE UN 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 en especie y mejoramiento, fijado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o quien haga sus veces, podrá tener un incremento por una sola vez para cubrir 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: entre uno (1) y seis (6) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para el caso de mejoramiento de vivienda, 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, Vaupés y Guainía, de acuerdo a las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.2.2.2. del Decreto 1077 de 2015, entre uno (1) y veinte (20) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para los casos de vivienda nueva en especie, y entre uno (1) y treinta (30) 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.

Parágrafo. Las Entidades otorgantes deberán establecer los criterios técnicos para aplicar el incremento de un costo variable de transporte en zonas de difícil acceso.”

ARTÍCULO 4. 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, 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 7. Adiciónese el parágrafo 5 al artículo 33 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así

“Parágrafo 5. El valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural para vivienda nueva en especie contempla todos los costos directos e indirectos asociados a su construcción,

“Por la cual se reglamenta el artículo 2.1.10.1.2.1.4 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, se modifica la Resolución 0536 de 2020 y se dictan otras disposiciones”

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 8. Adiciónese un párrafo al artículo 37 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

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

ARTÍCULO 9. 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:

- 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 para construcción en sitio propio o poseedores
- 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.
- 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.

“Por la cual se reglamenta el artículo 2.1.10.1.2.1.4 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, se modifica la Resolución 0536 de 2020 y se dictan otras disposiciones”

- 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 10. Adiciónese el párrafo 5 al artículo 54 de la Resolución 0536 de 2020, el cual quedará así:

“Parágrafo 5. 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.

ARTÍCULO 11. Adiciónese un párrafo 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. El formato que contenga el certificado de existencia y habitabilidad será elaborado por el Comité Técnico del Fideicomiso del programa, para tal fin.”

ARTÍCULO 12. 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 a 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 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”.

Esta modalidad solo aplica por orden judicial específica en favor de un beneficiario y su núcleo familiar”

ARTÍCULO 13. 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.

“Por la cual se reglamenta el artículo 2.1.10.1.2.1.4 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, se modifica la Resolución 0536 de 2020 y se dictan otras disposiciones”

- 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 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.

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, 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.”

ARTÍCULO 14. Inclúyanse los artículos 76.1, 76.2, 76.3, 76.4, 76.5, 76.6 y 76.7 a la Resolución 0536 de 2020, los cuales quedarán así:

“ARTÍCULO 76.1. CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL RURAL PARA LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR POR MODALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR VIVIENDA RURAL. Sin perjuicio de los lineamientos establecidos en el artículo 2.1.10.1.2.2.4 del Decreto 1247 de 2022, Autonomía de las Cajas de Compensación Familiar, se adoptarán las condiciones de habitabilidad de la Vivienda de Interés Social para las Cajas de Compensación Familiar por modalidades del Subsidio Familiar de Vivienda Rural contenidas en la Resolución 410 de 2021, por medio de la cual se adoptó el Plan Nacional de Construcción de Vivienda de Interés Social rural – PNCVISR, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y sus modificaciones.

Parágrafo 1. Las condiciones de habitabilidad de la Vivienda de Interés Social Rural para las Cajas de Compensación Familiar por modalidades del Subsidio Familiar de Vivienda Rural exigirán la presentación del certificado de uso del suelo rural expedido por la autoridad correspondiente.

Parágrafo 2. 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 habitar suelo rural. Las nuevas tipologías

“Por la cual se reglamenta el artículo 2.1.10.1.2.1.4 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, se modifica la Resolución 0536 de 2020 y se dictan otras disposiciones”

generadas en virtud de esta practica podrán ser incorporadas al PNCVISR a solicitud de las Cajas de Compensación Familiar.

ARTÍCULO 76.2. CONDICIONES Y REQUISITOS DEL SUBSIDIO EN CUALQUIER MODALIDAD 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 a los trabajadores afiliados que habitan o van a habitar suelo rural por las Cajas de Compensación Familiar, que no están establecidas en esta resolución deberán aplicar las contenidas en el Decreto 1077 de 2015 vigentes.

ARTÍCULO 76.3. CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL RURAL. Es un instrumento de control que permite a la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural, verificar 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, demás que garantice la calidad de las obras y el cumplimiento de las normas técnicas, a través del interventor, el profesional designado o el supervisor técnico, según sea el caso y la entidad otorgante.

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 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 a los términos de la presente resolución.

ARTÍCULO 76.4. 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 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 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, adicione o complementen.

Parágrafo. Tratándose de mejoramientos locativos, el certificado deberá garantizar el cumplimiento del proyecto estructurado, y las condiciones mínimas de estabilidad de la vivienda a intervenir.

ARTÍCULO 76.5. 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.

“Por la cual se reglamenta el artículo 2.1.10.1.2.1.4 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, se modifica la Resolución 0536 de 2020 y se dictan otras disposiciones”

ARTÍCULO 76.6. 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 76.7. DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS EN PROYECTOS DE VIVIENDA RURAL DISPERSA. Se entenderá que el acceso a servicios públicos en el desarrollo de proyectos rurales en vivienda dispersa podrán ser obtenidos por los beneficiarios mediante sistemas alternativos que cubran las necesidades básicas del hogar, para la expedición del certificado de existencia y habitabilidad, siempre y cuando se garantice que la solución de vivienda cuenta con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico”.

ARTÍCULO 14. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir de su expedición, adiciona los numerales 17, 18 y 19 del artículo 7; los artículos 11.1, 76.1, 76.2, 76.3, 76.4, 76.5, 76.6 y 76.7; parágrafo 5 a los artículos 33 y 54, un parágrafo a los artículos 37 y 56; y modifica los artículos 7, 11, 23, 42, 64 y 76 de la Resolución 0536 de 2020.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró: Natalia Hincapié
Revisó: