

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL
CORVIVIENDA**

**RESOLUCIÓN No. 659 DE 2024
FECHA 12 DE AGOSTO DE 2024**

“Por medio de la cual se asignan diez (10) Subsidios Distritales de Mejoramiento de Vivienda en la Modalidad de Saneamiento Básico y veinte (20) Subsidios Distritales de Mejoramiento de Vivienda en la Modalidad de Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad, a los habitantes de los sectores Benkos Biohó y Nuevo Porvenir del corregimiento de Pasacaballos, ubicado en el Distrito de Cartagena en el marco de la Oferta Institucional “MI CASA AVANZA”.

**LA GERENTE DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA
DISTRITAL “CORVIVIENDA”**

en ejercicio de sus atribuciones legales conferidas mediante Acuerdo 037 de 1991, y en uso de atribuciones constitucionales y legales y en especial de las que le confiere la ley 3 de 1991, Ley 388 de 1997, el decreto 1077 de 2015, y las demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que, la Constitución Política de Colombia, en su artículo 2°, señala que son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Que, el **artículo 51** de la norma ibídem, indica en materia de vivienda que “el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover a planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de Vivienda”.

Que, la citada norma, en su artículo 287, establece que las entidades territoriales gozan de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la ley. En tal virtud, tendrán los siguientes derechos: 1) gobernarse por autoridades propias; 2) ejercer las competencias que les correspondan; 3) administrar los recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones; 4) participar en las rentas nacionales.

Que, las políticas señaladas por el Gobierno Nacional en materia habitacional propenden, entre otros aspectos, por la consecución de viviendas al alcance de todos los hogares colombianos en condiciones de habitabilidad y seguridad. Razón por la cual, el Subsidio Familiar de Vivienda se constituye en uno de los instrumentos que facilita la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social, orientado a la población con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad

Que, la **Ley 3 de 1991** creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrado por entidades públicas y privadas que cumplen funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza, y dispuso que las entidades integrantes del sistema de vivienda actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional y sus respectivos Planes de Desarrollo.

Que mediante el Acuerdo No. 37 de 1991, proferido por el Concejo Distrital de Cartagena de Indias, se creó el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital “**CORVIVIENDA**” como un establecimiento público del orden distrital, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio. Su objeto misional está enfocado en la superación de la pobreza extrema y la desigualdad, así como en la construcción de comunidad, promoviendo el derecho fundamental a la vivienda digna, a la propiedad y a un hábitat sostenible. Para ello, ha procurado unir esfuerzos y recursos en el desarrollo de proyectos que permitan la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de soluciones habitacionales en condiciones de habitabilidad y seguridad, con el fin de mejorar la calidad de vida de miles de familias cartageneras.

Que, el **plan de desarrollo 2024–2027 “Cartagena Ciudad de Derechos”**, adoptado mediante acuerdo distrital **No. 139 de 29 de mayo de 2024**, contempla, entre otras disposiciones, la disminución del déficit cualitativo de vivienda en la ciudad de Cartagena a través de la asignación de

subsidios de mejoramiento de vivienda, destinados a superar una o varias de las carencias básicas de la unidad habitacional.

Que, dentro de las metas del referido Plan de Desarrollo, fue diseñado el programa "**MI CASA AVANZA**", el cual busca mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias en las zonas urbanas y rurales del Distrito de Cartagena de Indias. A través del mejoramiento de las unidades habitacionales y la implementación del saneamiento básico, el gobierno distrital dignificará la vida de las familias más vulnerables de la ciudad.

Que, el **Decreto 1077 de 2015**, en su artículo **2.1.1.1.1.2**, establece las definiciones y alcances relacionados con el subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y la elegibilidad. En consecuencia, a lo anteriormente indicado, nos permitimos ilustrar las definiciones que establece el Decreto:

Artículo 2.5.4. Mejoramiento de vivienda. *Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación. a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.*

(...) En todo caso, los barrios deben contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y las viviendas no pueden encontrarse ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial. (...)

(...) El valor del subsidio de mejoramiento de vivienda podrá estar representado, en todo o en parte, en materiales de construcción. (...)

2.8. Elegibilidad. *La elegibilidad es la manifestación formal mediante cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a las modalidades de aplicación del subsidio familiar de vivienda cuyo desarrollo no requiera la expedición de licencias. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo-resistencia. (...)" (negrilla y subrayado fuera del texto).*

Que, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – Corvivienda ha celebrado el convenio de asociación No. 001 de 2024, en el marco del artículo 5 del decreto 092 de 2017 con la fundación Catalina Muñoz identificada con NIT. 830.504.284-1, con el objetivo de aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros para la ejecución de obras por asignación de subsidios de mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico y mejoramiento de las condiciones de habitabilidad.

Que, a su vez, el **Acuerdo 003 de 2015**, expedido por el Consejo Directivo de **CORVIVIENDA**, reglamenta la asignación de subsidios de vivienda de interés social del Distrito de Cartagena y define en su **artículo 59 el subsidio de mejoramiento de vivienda en la modalidad de Saneamiento Básico**. Este tiene la finalidad de mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura portante, su condición interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, para los cuales no se requerirán licencias de construcción en los términos del artículo **10 del Decreto Nacional 1469 de 2010** o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. El mejoramiento locativo está asociado a las siguientes acciones:

1. **Habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas, sanitarias y cubiertas parciales.**
2. **Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalación, sanitarias y eléctricas.**
3. **Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.**

4. Carencia o vetustez de redes eléctricas, de acueducto, redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado.

Que, en atención a los recursos económicos comprometidos dentro del convenio de asociación No. 001 de 2024 celebrado entre Corvivienda y la Fundación Catalina Muñoz, se ha dispuesto que, el subsidio de mejoramiento en la modalidad de saneamiento básico sea aplicado principalmente en baños y otras áreas de las viviendas de los hogares que resulten beneficiarios.

Que, las partes en comento, acordaron ofrecer a la comunidad de Pasacaballos, específicamente los sectores Benkos Bioho y Nuevo Porvenir, **DIEZ (10)** subsidios en la modalidad de saneamiento básico, para aplicar principalmente en baños y otras áreas de los hogares favorecidos.

Adicionalmente, Corvivienda y la Fundación Catalina Muñoz, han acordado en convenio de asociación No. 001 de 2024, ofrecer a los sectores Benkos Bioho y Nuevo Porvenir del corregimiento de Pasacaballos, **VEINTE (20)** subsidios en la modalidad de mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, para aplicar a los hogares favorecidos.

Que, el artículo 59, literal C, del Acuerdo 003 de 2015, explica en que consiste el subsidio de mejoramiento de vivienda en la modalidad de Condiciones de Habitabilidad, refiriéndose al proceso por el cual, a partir de una vivienda existente se realiza una reconstrucción en razón del estado de criticidad de los elementos estructurales definidos en el literal anterior o por estar construida en materiales provisionales.

1. Ampliación o Modificación de espacios habitacionales por Hacinamiento crítico, cuando la relación de personas por cuarto es superior a tres (incluyendo sala, comedor y dormitorios).
2. Saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social.
3. Mantenimiento, sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes y pintura en general.
4. Adecuación o Modificación de Terrazas y Patios.

Que, el valor unitario del subsidio ofertado en sus modalidades de saneamiento básico y mejoramiento de las condiciones de habitabilidad se encuentra descrito en la resolución No. 602 del 23 de julio de 2024.

Que, de acuerdo con el último informe realizado por el Observatorio de Vivienda del Distrito en el año 2022, la ciudad de Cartagena presenta un déficit habitacional del 38,73%. De este porcentaje, el 10,3% corresponde al déficit cuantitativo, equivalente a 26,804 hogares, y un déficit cualitativo del 28,4% (Estudio diagnóstico de necesidades habitacionales e incidencia de subsidio, 2022).

Que, en este sentido, corresponde al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana – **CORVIVIENDA** coadyuvar al cumplimiento de las metas del **Plan de Desarrollo 2024-2027 "Cartagena Ciudad de Derechos"**, con el fin de contribuir a mejorar la calidad de vida de los habitantes de Cartagena.

Que, en cumplimiento de la **resolución No. 602 del 23 de julio de 2024**, la Dirección Técnica de **CORVIVIENDA**, a través de su equipo técnico y social acudió a los sectores de Benkos Biohó y Nuevo Porvenir del corregimiento de Pasacaballos en fechas del 24 al 26 de julio de 2024, con el objetivo de realizar la preinscripción de los hogares que cumplieran los requisitos técnicos y jurídicos necesarios para lograr la asignación de los subsidios de mejoramiento en las modalidades de saneamiento básico y mejoramiento de las condiciones de habitabilidad..

Que, como resultado de la jornada de preinscripción resultaron habilitados para sorteo público y **CUARENTA Y UN (41) hogares**. Dicho resultado fue remitido por parte de la Dirección Técnica a la Oficina Asesora de Planeación y esta última, realizó las publicaciones de los hogares habilitados dentro de la Oferta Institucional "**MI CASA AVANZA**", en la página web de Corvivienda.

Que, como resultado del proceso de preinscripción y validación de requisitos, se evidenció que, el número de hogares que cumplen con los criterios establecidos para ser beneficiarios ha superado la cantidad de subsidios disponibles, fijados en **TREINTA (30)** para los sectores de Benkos Biohó y Nuevo Porvenir del corregimiento de Pasacaballos. Por tanto, resultó necesario realizar sorteo público para garantizar la selección justa y transparente de los hogares habilitados, dado que la demanda excedió la oferta disponible.

Que, en cumplimiento del cronograma establecido en la **resolución No. 602 del 23 de julio de 2024**, se realizó sorteo público bajo la vigilancia del Ministerio Público, el día 06 de agosto de 2024.

seleccionando **DIEZ (10)** hogares favorecidos con el subsidio de mejoramiento en la modalidad de saneamiento básico y **VEINTE (20)** hogares favorecidos con el subsidio de mejoramiento en la modalidad de mejoramiento de las condiciones de habitabilidad, ambos grupos seleccionados de forma aleatoria mediante el método de balotera, los cuales se identifican a continuación:

SANEAMIENTO BASICO		
No.	NOMBRE Y APELLIDO	CEDULA
1	Vilma Marzán Cardales	50.968.266
2	Nayorbis Isabel Romero Zuleta	1.012.477.018
3	Luis Carlo Guzman de Oro	3.954.146
4	Nuris Valderrama Polo	22.792.566
5	Levis Bermudez Santamaria	45.493.745
6	Gelsy Marimon Romero	1.047.463.964
7	Stewis Marimon Marimon	1.047.453.468
8	Yimis Julio	73.149.494
9	Hugo Antonio Calle Bedoya	78.740.011
10	Evelia Fernández Cardales	22.798.696

MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD		
No.	NOMBRE Y APELLIDO	CEDULA
1	Consuelo de Jesús Alvarez Herrera	22.815.103
2	Eduardo Luis Zabala Olivo	1.047.428.413
3	Rosaida del Carmen Alvarez	64.545.152
4	Liliana Isabel Alvarez Herrera	22.800.672
5	Esnilda Rosa Arias	23.219.597
6	Apolinar Rodríguez Melendez	3.801.815
7	Luis David Julio Ortiz	1.047.482.195
8	Naira Esther Teheran Ahumedo	33.254.900
9	Rosa Isela Cardalez Jimenez	22.792.473
10	Livis Lopez Julio	45.559.493
11	Rosalba del Carmen Baltazar Arcia	26.229.361

12	Nalfi Garcia Zuñiga	64.524.136
13	Alfonso Castro Rivera	12.718.308
14	Caren Castro Paternina	45.565.951
15	Maria Ines Martinez San Martin	1.101.445.515
16	Teresa Niño Torrez	45.687.373
17	Magalis Rodriguez Pajaro	45.515.449
18	Emiro Jose Ramirez Berrocal	1.051.443.715
19	Yenifer Martinez Sanmartin	1.047.408.958
20	Yerlis María Gómez Ruíz	45.533.599

Qué, sin perjuicio de lo anterior, Corvivienda como entidad otorgante del subsidio Distrital Ude mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico podrá, en cualquier momento, verificar la constancia y veracidad de la información suministrada por los hogares. Lo anterior en concordancia con el artículo 2.1.1.1.4.1.1. del decreto 1077 de 2015.

Que, en fecha 09 de agosto de 2024 la Dirección Técnica de Corvivienda, remite a la oficina Asesora Jurídica, memorando No. 471 de 2024, donde informa sobre el desistimiento del señor **LUIS DAVID JULIO ORTIZ**, identificado con No. de cedula **1047482195** para continuar con la asignación del subsidio de mejoramiento en la modalidad de mejoramiento de las condiciones de habitabilidad al cual se postuló y resultó favorecido mediante sorteo del 06 de agosto de 2024.

Que, atendiendo la manifestación expresa, libre y espontánea del señor **LUIS DAVID JULIO ORTIZ** de desistimiento, resulta necesario reemplazar a este último haciendo uso del listado de suplentes seleccionados al azar por sistema de balotas el día 06 de agosto de 2024 mediante sorteo público.

Que, en ese sentido, de acuerdo al acta de sorteo público de fecha 06 de agosto de 2024, el hogar a suplente se encuentra representado por la señora **MAVEL JOSEFA CONTRERAS AREVALO**, identificada con No. de cedula **45514903** y en consecuencia se le asignará un subsidio de mejoramiento de vivienda en la modalidad de mejoramiento de las condiciones de habitabilidad.

Que en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. ASIGNAR DIEZ (10) Subsidios Distritales de Mejoramiento de Vivienda, en la Modalidad de Saneamiento Básico y VEINTE (20) Subsidios Distritales de Mejoramiento de Vivienda, en la Modalidad de Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad a igual número de jefes de hogares residentes en el corregimiento de Pasacaballos, sectores Benkos Biohó y Nuevo Porvenir, los cuales se encuentran relacionados a continuación:

SANEAMIENTO BASICO		
No.	NOMBRE Y APELLIDO	CEDULA
1	Vilma Marzán Cardales	50.968.266
2	Nayorbis Isabel Romero Zuleta	1.012.477.018

3	Luis Carlo Guzman de Oro	3.954.146
4	Nuris Valderrama Polo	22.792.566
5	Levis Bermudez Santamaria	45.493.745
6	Gelsy Marimon Romero	1.047.463.964
7	Stewis Marimon Marimon	1.047.453.468
8	Yimis Julio	73.149.494
9	Hugo Antonio Calle Bedoya	78.740.011
10	Evelia Fernández Cardales	22.798.696

MEJORAMIENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD

No.	NOMBRE Y APELLIDO	CEDULA
1	Consuelo de Jesús Alvarez Herrera	22.815.103
2	Eduardo Luis Zabala Olivo	1.047.428.413
3	Rosaida del Carmen Alvarez	64.545.152
4	Liliana Isabel Alvarez Herrera	22.800.672
5	Esnilda Rosa Arias	23.219.597
6	Apolinar Rodríguez Melendez	3.801.815
7	Mavel Josefa Contreras Arevalo	45.514.903
8	Naira Esther Teheran Ahumedo	33.254.900
9	Rosa Isela Cardalez Jimenez	22.792.473
10	Livis Lopez Julio	45.559.493
11	Rosalba del Carmen Baltazar Arcia	26.229.361
12	Nalfi Garcia Zuñiga	64.524.136
13	Alfonso Castro Rivera	12.718.308
14	Caren Castro Paternina	45.565.951
15	Maria Ines Martinez San Martin	1.101.445.515
16	Teresa Niño Torrez	45.687.373
17	Magalis Rodriguez Pajaro	45.515.449

18	Emiro Jose Ramirez Berrocal	1.051.443.715
19	Yenifer Martinez Sanmartin	1.047.408.958
20	Yerlis María Gómez Ruíz	45.533.599

ARTICULO SEGUNDO: ORDENESE al Jefe de la Oficina Asesora de Planeación, la publicación de la presente resolución en la página web de la entidad www.corvivienda.gov.co, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.4.3.1. del decreto 1077 del 2015 y el inciso tercero, del artículo 65, de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENESE a la Oficina Asesora Jurídica del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "**CORVIVIENDA**", realizar la comunicación del documento de asignación del subsidio conforme a lo dispuesto en el artículo **2.1.1.1.4.3.2. del Decreto 1077 de 2015** y de acuerdo con lo establecido en la Resolución 602 del 23 de julio de 2024.

ARTICULO CUARTO: En caso de presentarse reclamaciones acerca del contenido de la presente resolución, estas se tramitarán conforme a lo dispuesto en el artículo **2.1.1.1.4.3.3 del Decreto 1077 de 2015**.

ARTÍCULO QUINTO: El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "**CORVIVIENDA**" como entidad otorgante del subsidio distrital de mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico podrá, en cualquier momento, verificar la constancia y veracidad de la información suministrada por los hogares. Lo anterior en concordancia con lo expuesto en la parte considerativa y el artículo **2.1.1.1.4.1.1. del decreto 1077 de 2015**.

ARTICULO SEXTO: REMITASE copia de la presente resolución a la Oficina Asesora Jurídica, Oficina Asesora de Planeación y a la Dirección Técnica del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "**CORVIVIENDA**" para lo de su competencia.

ARTÍCULO SEPTIMO: El presente acto administrativo quedará en firme y adquirirá carácter ejecutorio en los términos del artículo 87 de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO OCTAVO. La presente resolución rige a partir de la fecha de expedición.

Dada en Cartagena de Indias D. T. y C., el día

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

(3111)

GISSELLA PAOLA ROMÁN CEBALLOS
 Gerente
CORVIVIENDA

Proyectó: José Vicente Guzmán Morales - Asesor Externo OAJ
 Aprobó: Jairo Andrés Beleño Bellón - jefe Oficina Asesora Jurídica
 Aprobó: Verónica García Nieves - jefe Oficina Asesora de Planeación
 Aprobó: Julio del Castillo Tapia - Director Técnico
 Revisó: María Margarita Blanco - Asesora Externa - OAJ
 Revisó: Haroldo Guzmán Cuesta - Asesor Externo - OAJ
 Revisó: Antonio José Eljach Gómez - Asesor Externo - OAJ
 Revisó: Anais Zabaleta Martínez - Asesor Externo - Gerencia