

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

**RESOLUCIÓN No. 940
FECHA 08 DE OCTUBRE DE 2024**

"por medio de la cual se modifica la Resolución No. 928 del 30 de septiembre de 2024".

**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, y 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 le 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 que 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, fue creado 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, cuyo objeto misional está enfocado en la superación de la pobreza extrema y la desigualdad, y la construcción de comunidad, desde la promoción al derecho fundamental a la vivienda digna, a la propiedad y a un hábitat sostenible, para lo cual ha procurado aunar esfuerzos y recursos en desarrollo de proyectos que permitan la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una solución de vivienda en condiciones de habitabilidad y seguridad, en aras de mejorar la calidad de

vida de miles de familias cartageneras.

Que, mediante la resolución No. 928 del 30 de septiembre de 2024 se establecieron las condiciones para surtir la postulación y posterior asignación de ciento cincuenta y cinco subsidios de mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico, para el barrio Olaya Herrera, sector Ricaurte, ubicado en el Distrito de Cartagena de Indias.

Que, los hogares residentes en el sector Ricaurte del barrio Olaya Herrera, deberán cumplir con los requisitos técnicos y jurídicos, establecidos en la resolución No. 928 del 30 de septiembre de 2024.

No obstante, se estableció como requisito adicional e indispensable para los hogares interesados, contar con uno o más miembros matriculados en la institución educativa **SAN FELIPE NERI** del Distrito de Cartagena, condición que será acreditada con el certificado de estudio no superior a treinta (30) días de antigüedad; buscando impactar de forma positiva los índices de escolaridad en la zona a atender, mejorando sustancialmente la calidad de vida de las familias interesadas, mejorando el aspecto técnico de las viviendas y el proyecto de vida familiar.

Que, se ha evidenciado que las viviendas ubicadas en la carrera 56 del barrio Olaya Herrera colindante con la Institución Educativa San Felipe Neri, cumplen con los requisitos técnicos generales, adicionalmente, cuentan con niños, niñas y adolescentes escolarizados en la Institución Educativa San Felipe Neri, razón por la cual se habilitan para participar dentro de la oferta de subsidios de mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico.

Que, los criterios de priorización para la asignación de los referidos subsidios de mejoramiento de vivienda, se encuentran en el artículo 7 del Acuerdo de Consejo Directivo No. 003 de 2015, el cual contempla el esquema de asignación de Subsidio Distrital de Mejoramiento, dentro del cual, entre otros aspectos, se identifica como grupo población a priorizar las *"Familias con miembro (s) en condición de discapacidad"*.

Que, en ese orden, y con el propósito de adoptar criterios de priorización acordes al objeto de la resolución y en aras de priorizar a los hogares con tres (3) o más niños, niñas y adolescentes matriculados en la Institución Educativa San Felipe Neri, CORVIVIENDA establecerá las siguientes variables y/o criterios de priorización para beneficiar de manera prioritaria a los hogares que acrediten alguna de las siguientes, reservándose para cada uno de ellos, un número determinado de subsidios a asignar, tal como se indica a continuación:

No	VARIABLES DE PRIORIZACIÓN	No. DE HOGARES A BENEFICIAR
1	Hogar con miembro en condición de discapacidad	20
2	Hogar con tres (3) o más miembros matriculados en la I. E. SAN FELIPE NERI	20
TOTAL		40

Que, los hogares que logren acreditar por lo menos una variable de priorización, junto a los requisitos técnicos, jurídicos y de escolaridad (niños, niñas y adolescentes matriculados en la I. E. San Felipe Neri), serán merecedores de la asignación directa del subsidio y estarán exentos de someterse a sorteo público.

Que, los cuarenta cupos dispuestos para priorización, serán restados de los ciento cincuenta y cinco (155) ofertados.

Que, la ley 1437 de 2011, determina en el artículo 45 el cual reza, *"corrección por errores formales. En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará*

lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda”.

Que, en ese sentido, resulta necesario subsanar yerros de forma dentro del **ARTICULO DECIMO SEPTIMO “CRONOGRAMA”** de la **Resolución No. 928 del 30 de septiembre de 2024**, con el fin de que la población interesada en la oferta de subsidios de mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico pueda participar de la misma, sin que el cronograma establecido pueda generar confusión en sus fechas.

Que, adicional a lo anterior la identificación de los artículos **DECIMO SEPTIMO, DECIMO OCTAVO Y DECIMO NOVENO** se encuentra errada y debe ser aclarado a fin de que el acto administrativo tenga un orden lógico en su articulado, manteniendo su contenido vigente en cuanto a los **ARTICULOS DECIMO OCTAVO Y DECIMO NOVENO**. Dicha aclaración se realiza a partir del **ARTICULO DECIMO QUINTO**.

Que en mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO. Modificar el **ARTÍCULO PRIMERO** de la resolución No. 928 del 30 de septiembre de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO PRIMERO: Objeto. Establecer las condiciones bajo las cuales se surtirá la postulación y posterior asignación de los ciento cincuenta y cinco (155) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de saneamiento básico, a los hogares residentes del sector Ricaurte y de la carrera 56 colindante con la Institución Educativa San Felipe Neri del barrio Olaya Herrera del Distrito de Cartagena de Indias.

ARTICULO SEGUNDO. Modificar el **ARTICULO CUARTO** el cual quedará así:

“ARTÍCULO CUARTO: Requisitos técnicos y jurídicos de los hogares postulantes. Los hogares interesados en postularse al subsidio de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de saneamiento básico, que se otorgará en el marco del presente proceso, deben cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ser residente del sector Ricaurte y la carrera 56 colindante con la Institución Educativa San Felipe Neri del barrio Olaya Herrera del Distrito de Cartagena de Indias.
2. Tener conformado un hogar por dos o más personas que compartan un mismo espacio habitacional, el cual puede estar integrado por 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 el tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, en cuyo caso el jefe de hogar o cabeza de familia deberá ser mayor de edad.
3. El hogar deberá acreditar la calidad de propietario, poseedor u ocupante de la vivienda que se postula, la cual, además de encontrarse localizada en la zona priorizada, debe estar habitada por los miembros del grupo familiar postulante.
4. Cuando se trate de propietarios, el título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. Para acreditar la propiedad del inmueble se debe anexar certificado de tradición y libertad, con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días.
5. Cuando se trate de poseedores u ocupantes, el postulante deberá aportar alguno de los siguientes documentos:

- a) *Escrito 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 el bien inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.*
- b) *Declaración del Presidente de la Junta de Acción Comunal del barrio o del Consejo Comunitario, 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 el bien inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.*
6. *La vivienda debe contar con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.*
7. *A falta del servicio de alcantarillado, se debe verificar que la vivienda cuente con fosa séptica, siendo esta una alternativa para el manejo de aguas residuales domésticas.*
8. *A falta del servicio de acueducto, se debe verificar que la vivienda cuente con sistemas alternativos de abastecimiento de agua.*
9. *La vivienda NO podrá estar ubicada en zona de alto riesgo no mitigable, zona de exclusión ambiental o zona de afectación por obra pública.*
10. *El avalúo catastral de la vivienda objeto de mejoramiento debe ser inferior al tope máximo legal de la vivienda de interés social VIS (135 SMLMV).*
11. *La vivienda objeto de mejoramiento, debe pertenecer al estrado 1 o 2.*
12. *La vivienda a mejorar debe tener alguna de las siguientes carencias y requerir una intervención en la modalidad de mejoras locativas, que pueda realizarse sin la obtención de licencias de construcción, tales como:*
- *Deficiencias de instalaciones hidráulicas y sanitarias que se encuentren al interior de la vivienda o dentro del predio, que NO permitan el adecuado abastecimiento de agua y el adecuado desagüe a sistemas formales de alcantarillado sanitario y/o fosas sépticas.*
 - *Pisos con materiales que NO permiten un adecuado mantenimiento y condiciones de higiene para los habitantes de la vivienda.*
 - *Cubiertas que permitan filtraciones de agua, y NO brindan condiciones de ventilación e iluminación a la vivienda, carencia de canales bajantes que conduzcan aguas lluvias.*
 - *Deficiencias o carencia de acabados en paredes existentes en baños, que NO permiten un adecuado mantenimiento y condiciones de higiene propias de estos espacios, así como deficiencia o falta de aparatos sanitarios y lavamanos con sus respectivas griferías y accesorios correspondientes.*
 - *Deficiencia o falta de acabados en paredes existentes en cocinas, propias de estos espacios, de igual forma cuando es necesario construir y/o adecuar mesones de cocina en materiales lisos e impermeables que permitan un adecuado mantenimiento y condiciones de higiene, además de la instalación de lavaplatos, griferías y adecuación de espacios para alacenas.*
 - *Deficiencia o falta de acabados en paredes existentes en las demás áreas internas de la vivienda.*
 - *Deficiencias o falta de lavaderos o tanques de almacenamiento de agua*

potable.

- Deficiencias en las fachadas.
- Deficiencia o falta de instalaciones eléctricas.
- Deficiencia o falta de instalación de ventanas, vidrios y puertas en los baños, cocinas, habitaciones o fachadas.

13. Ninguno de los miembros de un hogar postulado podrá ser propietario, poseedor u ocupante de más de una vivienda.

14. No haber sido beneficiario el hogar con un subsidio de mejoramiento de vivienda en cualquiera de sus modalidades, dentro de los diez (10) años anteriores a la fecha de aplicación de los subsidios de mejoramiento de que trata la presente resolución.

No haber sido beneficiario el hogar con un subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda otorgado por el Distrito de Cartagena, FONVIVIENDA o cualquier otra entidad, que haya sido efectivamente aplicado, salvo los hogares que hubieren recibido subsidio para la adquisición de vivienda y que transcurridos diez (10) años después de haberlo recibido, por falta de recursos u otras circunstancias su vivienda presenta un déficit cualitativo, podrán acceder a un subsidio familiar de mejoramiento de vivienda. Adicionalmente, quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias o atentados terroristas.

PARAGRAFO PRIMERO: Escolaridad. Será requisito indispensable para la postulación al subsidio de mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico, que, el hogar interesado cuente con uno o más miembros matriculados en la institución educativa SAN FELIPE NERI, dicho requisito se acreditará con certificado de estudio no superior a treinta (30) días de expedición.

PARAGRAFO SEGUNDO: Priorización. los hogares que logren acreditar por lo menos una variable de priorización, junto a los requisitos técnicos, jurídicos y de escolaridad, serán merecedores de la asignación directa del subsidio y estarán exentos de someterse a sorteo público, de acuerdo a lo manifestado en el considerando de la presente resolución.

No	VARIABLES DE PRIORIZACIÓN	No. DE HOGARES A BENEFICIAR
1	Hogar con miembro en condición de discapacidad	20
2	Hogar con tres (3) o más miembros matriculados en la I. E. SAN FELIPE NERI	20
TOTAL		40

ARTICULO TERCERO. Modificar el ARTICULO DECIMO SEPTIMO (SIC) de la Resolución No. 928 del 30 de septiembre de 2024, el cual quedará así:

ARTÍCULO SEXTO: DECIMO SEXTO Cronograma. El cronograma para desarrollar el presente proceso será el siguiente:

ETAPAS DE LA CONVOCATORIA	RESPONSABLE	FECHA
Publicación de la resolución en la página web de la entidad.	Equipo de sistemas	02 de octubre de 2024

Etapa de Pre inscripción	Dirección Técnica / Equipo de Sistemas	Del 09 al 12 de octubre de 2024
Etapa de preselección	Dirección Técnica	Del 15 al 16 de octubre de 2024
Publicación del listado de hogares postulantes preseleccionados	Dirección Técnica / Equipo de Sistemas	17 de octubre de 2024
Periodo de reclamaciones	Dirección Técnica y equipo de sistemas	18 de octubre de 2024
Publicación del listado definitivo de hogares postulantes preseleccionados.	Dirección Técnica / Equipo de Sistemas	21 de octubre de 2024
Realización del sorteo público, el cual estará supeditado a lo dispuesto en el artículo décimo primero: “(...) Este mecanismo resultará necesario para la selección de los beneficiarios, siempre y cuando la demanda de postulantes, supere el número de subsidios disponibles a asignar.”	Oficina Asesora Jurídica / Dirección Técnica / Equipo de sistemas	22 de octubre de 2024
Publicación del listado de potenciales beneficiarios y de hogares suplentes	Dirección Técnica / Equipo de Sistemas	22 de octubre de 2024
Etapa de asignación del subsidio de mejoramiento de vivienda.	Gerencia / Oficina Asesora Jurídica	23 de octubre de 2024
Notificación al beneficiario	Dirección Técnica / Oficina Asesora Jurídica / Equipo de Comunicaciones / Equipo de Sistemas / Equipo Social	24 de octubre de 2024

ARTÍCULO CUARTO. Modificar el título del **ARTICULO DECIMO OCTAVO (SIC)** de la Resolución No. 928 del 30 de septiembre de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: Publicación. Publíquese la presente resolución en la secretaría de la Oficina Jurídica del Fondo de Vivienda de Interés y Reforma Urbana Distrital “CORVIVIENDA”, y en la página web de la misma www.corvivienda.gov.co”

ARTÍCULO QUINTO. Modificar el título del **ARTICULO DECIMO NOVENO (SIC)** de la Resolución No. 928 del 30 de septiembre de 2024, el cual quedará así:

“ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación, de conformidad con lo señalado en el artículo 65 de la Ley 1437 de 2011”.

ARTICULO SEXTO: los demás artículos y consideraciones de la resolución No. 928 del 30 de septiembre de 2024 que no fueron sujeto de modificación mediante el presente acto administrativo, continúan vigentes y conservan los efectos a ellos otorgados inicialmente.

ARTICULO SEPTIMO. Ordénese la publicación del presente acto administrativo en la

página web de Corvivienda www.corvivienda.gov.co.


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


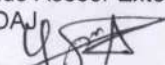

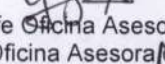

Dada en Cartagena de Indias D. T. y C., el día 08 de octubre de 2024.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

C4569

GISELLA PAOLA ROMAN CEBALLOS
Gerente
CORVIVIENDA

Vo.Bo. Asesor jurídico externo Gerencia 

Proyectó: José Vicente Guzmán - Abogado Asesor Externo 
Revisó: Pablo Olier - Asesor Externo - OAJ 
Revisó: Haroldo Guzmán Cuesta - OAJ 
Aprobó: Jairo Andrés Beleño Berrío - Jefe Oficina Asesora Jurídica 
Aprobó: Verónica García Nieves - Jefe Oficina Asesora de Planeación 
Aprobó: Jaime David Roa Amador - Director Técnico 