

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

**RESOLUCIÓN No. 748 DE 2024
FECHA 06 DE SEPTIEMBRE DE 2024**

"Por medio de la cual se establecen las condiciones para surtir la postulación y posterior asignación de ciento ochenta (180) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de saneamiento básico a hogares residentes en los barrios: Fredonia, Villa Estrella y Nuevo Paraíso ubicados en la comuna No. 6 del Distrito de Cartagena de Indias."

**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 que, en materia de vivienda, "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 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, 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, encontrándose dentro de sus objetivos específicos el referente a desarrollar la política de vivienda de interés social en las áreas urbanas y rurales de la ciudad.

Que, el objetivo misional de **CORVIVIENDA** está enfocado en la superación de la pobreza extrema y la desigualdad, y en la construcción de comunidad, a partir de 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 disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo existente en la ciudad, y mejorar las condiciones de vida de miles de familias cartageneras.

Que, **CORVIVIENDA**, con el fin de fijar las condiciones mínimas en las que serían otorgados los subsidios locales y unificar en un solo texto normativo todas las disposiciones legales que regulan el proceso de asignación de dichos beneficios, y en aras de lograr una adecuada interpretación y aplicación de tales disposiciones, profirió el Acuerdo de Consejo Directivo No. 003 de 2015, mediante el cual reglamentó los procesos de adjudicación de subsidios de vivienda de interés social a nivel distrital y determinó las clases, modalidades y tipos de subsidio existentes, dentro de los cuales se encuentra el subsidio de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento; contemplándose, igualmente, las etapas del Procedimiento de Adjudicación del Subsidio Distrital de Vivienda, a saber: *i) Postulación, ii) Calificación, iii) Asignación, y iv) Aplicación y Entrega.*

Que, dentro del Plan de Desarrollo Distrital 2024 – 2027 “*CARTAGENA, CIUDAD DE DERECHOS*”, se diseñó la Línea Estratégica 2: “*Vida Digna*”, concebida para garantizar los derechos básicos fundamentales de toda la población cartagenera para el mejoramiento de la calidad de vida asentada en las zonas urbanas y rurales del Distrito de Cartagena a de Indias, y el fomento del desarrollo humano mediante acciones y estrategias que garanticen la reducción de la pobreza multidimensional, a través de la mejora de los índices de acceso a una vivienda digna, entre otros.

Que, para el desarrollo de la aludida línea estratégica, se contemplaron nueve (9) componentes impulsores de avances, dentro de los cuales se encuentra el denominado “*Vivienda Digna y Hábitat*”, encaminado a asegurar el acceso a una vivienda digna para la población más vulnerable de la ciudad, disponiéndose para tales efectos, la ejecución de cuatro (4) programas acordes a la misionalidad de este Fondo de Vivienda, dentro de los cuales se resalta el Programa: “*Mi Casa Avanza*”, cuyo objetivo está encaminado a contribuir a la disminución del déficit cualitativo de vivienda 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, figurando **CORVIVIENDA** como la entidad responsable de su ejecución.

Que, según el “*Estudio diagnóstico de necesidades habitacionales e incidencia de subsidio de vivienda en el Distrito de Cartagena de Indias*”, realizado en el año 2022 por el observatorio de vivienda del Distrito de Cartagena de Indias, se advierte que, de acuerdo con las estadísticas del Censo Nacional de Población y Vivienda DANE 2018, en esta ciudad se presenta un déficit habitacional del 38,73%, correspondiente a 100.789 hogares, del cual el 10,3% corresponde al déficit cuantitativo equivalente a 26.804 hogares, y un déficit cualitativo del 28,4% representado en 73.985 hogares cuyas viviendas presentan carencias estructurales, siendo el subsidio de mejoramiento la iniciativa pública de inversión procedente para suplir estas últimas necesidades habitacionales.

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, refiriéndose al subsidio de mejoramiento de vivienda en los siguientes términos:

“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.

(...)

Esta modalidad de subsidio podrá beneficiar a propietarios, ocupantes de bienes fiscales que puedan ser objeto de titulación en los términos del artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, o a quienes demuestren posesión de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio. (...)"

Que, a su vez, el literal *m*) del artículo primero del Acuerdo de Consejo Directivo de **CORVIVIENDA** No. 003 de 2015, define el subsidio de mejoramiento de vivienda como el proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de su vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, saneamiento básico, reforzamiento estructural y/o condiciones de habitabilidad; de ahí, que dichas intervenciones, además de reducir el déficit cualitativo de vivienda, se constituyan en un instrumento efectivo para mejorar en la calidad de vida de los hogares cartageneros que no tienen una vivienda en condiciones aceptables de habitabilidad, lo que contribuye al mejoramiento de la salud física y mental de las personas, y propicia espacios dignos para la construcción de un proyecto de vida familiar, que mejore la calidad de vida de todos los miembros del hogar y contribuya a su bienestar y desarrollo integral.

Que el artículo 59 del acuerdo *ibidem*, consagra los tipos de subsidios de mejoramiento de mejoramiento de vivienda, dentro de los cuales se encuentra el mejoramiento de condiciones de habitabilidad, definido en el literal *b*) del canon en cita en los siguientes términos:

b. "Saneamiento Básico: Se refiere a aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas, para las 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 y sanitarias, cubiertas parciales.*
2. *Sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas.*
3. *Sustitución de pisos en tierra o en materiales precarios.*
4. *Carencia o vetustez de redes eléctricas, de acueducto, de redes secundarias y acometidas domiciliarias de acueducto y alcantarillado".*

Que, en lo que respecta a la cuantía máxima en la que puede ser otorgado el subsidio de mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico, el artículo 60 del citado Acuerdo de Consejo Directivo No. 003 de 2015, establece que la misma será de hasta quince (15) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Que, en ese orden, CORVIVIENDA, en cumplimiento de sus fines misionales y en aras de

materializar las metas propuestas por la Administración distrital para el presente cuatrienio, se encuentra adelantando iniciativas de inversión con entidades privadas sin ánimo de lucro de reconocida idoneidad y amplia experiencia en el desarrollo de proyectos de mejoramiento de vivienda, como estrategia efectiva para disminuir el déficit cualitativo de vivienda existente en el Distrito de Cartagena de Indias y mejorar la calidad de vida de las familias cartageneras en condiciones de vulnerabilidad, siendo seleccionada y priorizada para tales efectos los barrios Fredonia, Nuevo Paraíso y Villa Estrella, ubicados en la comuna No. 6 del Distrito de Cartagena de Indias, tal como consta en acta de reunión de fecha 12 de agosto de 2024, donde la Gerencia, la Dirección Técnica, la Oficina Asesora Jurídica y la Oficina Asesora de Planeación, concertaron la focalización de dicha comunidad, la cual, también fue seleccionada en el marco de las negociaciones que adelantó la entidad con aliados estratégicos para la ejecución de obras de mejoramiento, en la modalidad de saneamiento básico.

Que, en atención a lo antes expuesto, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA, junto a sus aliados estratégicos han dispuesto aunar esfuerzos técnicos, administrativos y financieros, mediante los cuales se respalda la ejecución de las obras de los subsidios de mejoramiento en la modalidad de saneamiento básico en los barrios Fredonia, Nuevo Paraíso y Villa Estrella, ubicados en la comuna No. 6 del Distrito de Cartagena de Indias, los cuales se proyectan en un total de **ciento ochenta (180) subsidios de mejoramientos**, por valor unitario de hasta **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.000)**; realizando Corvivienda un aporte del **SETENTA PORCIENTO (70%)** y el aliado estratégico un aporte del **TREINTA PORCIENTO (30%)**.

Que, tratándose de los requisitos e imposibilidades contempladas en la norma para acceder al subsidio de mejoramiento de vivienda, se tiene que, en virtud de las modificaciones introducidas por el artículo 8 de la Ley 2079 de 2021, actualmente, podrán acceder al subsidio de mejoramiento de vivienda los siguientes hogares:

“ARTÍCULO 8. ACCESO AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA A BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO DE MEJORAMIENTO. Los hogares que hubieren recibido subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento podrán acceder al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda, siempre y cuando cumplan con los requisitos instituidos en la reglamentación que para el efecto expida el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Así mismo, los hogares que han sido beneficiarios de un subsidio de mejoramiento podrán acceder a uno posterior en la misma modalidad, cuando se cumplan con las condiciones previstas mediante reglamentación por parte del Gobierno Nacional.

PARÁGRAFO. La presente disposición constituye una excepción a la regla general instituida en el artículo 6 de la Ley 3 de 1991, sin perjuicio de la obligación en la entrega priorizada del subsidio familiar de vivienda para aquellos hogares que previamente nunca hayan sido beneficiados del mismo y de los tratamientos preferentes de postulación de que trata la ley 3 de 1991.

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 presente un déficit cualitativo, podrán acceder a un subsidio familiar de mejoramiento vivienda; para lo cual el Gobierno Nacional reglamentará los requisitos para su obtención.

En caso de desastre natural, que afecte a hogares que hayan sido beneficiados de un subsidio familiar en la modalidad de adquisición de vivienda, estos podrán acceder a otro subsidio para el mejoramiento, previa reglamentación del Gobierno Nacional.”
(Subrayas fuera del texto)

Que la anterior modificación igualmente fue introducida al Decreto 1077 de 2015 mediante el Decreto 739 de 2021, quedando consignada en los siguientes términos:

"ARTÍCULO 2.1.1.1.3.3.1.2. Imposibilidad para postular al subsidio. No podrán postular al Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

(...)

c) Que alguno de los miembros del hogar postulante haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado, o de las coberturas a la tasa de interés, excepto cuando la nueva postulación sea para el subsidio en la modalidad de adquisición o de mejoramiento y el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de mejoramiento, o cuando la postulación sea en la modalidad de mejoramiento y el subsidio recibido anteriormente haya sido en modalidad de adquisición y hayan pasado al menos diez (10) años desde su aplicación y la vivienda se encuentre en condiciones de déficit cualitativo.

También estarán exentos de esta condición, 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 no la hubieren recibido o esta haya resultado afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la cuál se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicione o sustituyan.

(...)" (Subrayas fuera del texto)

Que, si bien de las normas en cita se colige que, en la actualidad, no existe restricción para que un hogar que resultó beneficiario con un subsidio de mejoramiento de vivienda, posteriormente, pueda resultar favorecido con otro de igual naturaleza, lo cierto es que esta entidad, en el marco de la presente convocatoria y atendiendo a lo dispuesto en el inciso primero del párrafo único del artículo 8 de la Ley 2079 de 2011, priorizará la atención de aquellos grupos familiares que se encuentren asentados en el sector focalizado y que, durante los últimos diez (10) años, no hayan recibido un subsidio de mejoramiento de vivienda en cualquiera de sus modalidades; esto, con el propósito de garantizar que los cupos de subsidios disponibles sean asignados a los hogares que se encuentren en mayores condiciones de vulnerabilidad y cuyas viviendas presenten mayor grado de carencias básicas que ameriten las intervenciones de mejoramiento locativo.

Que, tratándose de otros criterios de priorización para la asignación de los referidos subsidios de mejoramiento de vivienda, el artículo 7 del Acuerdo de Consejo Directivo No. 003 de 2015, contempla el esquema de asignación de Subsidio Distrital de Mejoramiento, dentro del cual, entre otros aspectos, se identifican los grupos poblacionales objeto de atención prioritaria por parte de la entidad, a saber: (i) Familias Víctimas del Conflicto Armado, (ii) Familias Damnificadas de Desastres Naturales, Calamidad Pública o Emergencia y localizadas en zonas de alto riesgo, (iii) Familias en condición de pobreza extrema y (iv) Familias con miembro (s) en condición de discapacidad.

Que, en ese orden, y con el propósito de adoptar criterios de priorización diferenciales en favor de las familias residentes en los barrios: Fredonia, Nuevo Paraiso y Villa Estrella ubicados en la comuna No. 6 del Distrito de Cartagena de Indias, que se encuentren en mayores condiciones de vulnerabilidad, para la asignación de los subsidios de

mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico, CORVIVIENDA establecerá 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 representado por mujer cabeza de familia	90
2	Hogar con miembros menores de edad	35
3	Hogar con miembro en condición de discapacidad	20
4	Hogar con miembro mayor de 60 años	35
5	Hogar sin variables de priorización	Sorteo de subsidios residuales
TOTAL		180

Que, los hogares que logren acreditar por lo menos una variable de priorización, junto a los requisitos técnicos y jurídicos, serán merecedores de la asignación directa del subsidio y estarán exentos de someterse a sorteo público.

Que, los hogares que no contemplen alguna de las cuatro (4) variables enunciadas anteriormente, tendrán la posibilidad de inscribirse en la oferta de mejoramiento de vivienda, siempre y cuando exista un número de subsidios residuales disponibles como consecuencia de una demanda inferior a la oferta. Dichos hogares deberán cumplir, además, con los requisitos técnicos y jurídicos para la postulación al subsidio de mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico, así como someterse a sorteo público.

Que, así las cosas y teniendo en cuenta que los subsidios de mejoramientos de vivienda, además de reducir el déficit cualitativo de vivienda, tienen un impacto positivo en la calidad de vida de las personas, en su salud física y mental, en tanto, mejoran las condiciones de habitabilidad de las familias beneficiarias y, con ello, eliminan los factores que inciden en el crecimiento de la pobreza y la pobreza extrema, corresponde a CORVIVIENDA, mediante el presente acto administrativo, determinar las condiciones bajo las cuales se llevará a cabo el proceso de postulación a los cupos de subsidios de mejoramiento de vivienda disponibles, así como los requisitos que determinarán la asignación de los mismos a los hogares residentes en los barrios: Fredonia, Nuevo Paraiso y Villa Estrella ubicados en la comuna No. 6 del Distrito de Cartagena de Indias, que cumplan con las condiciones exigidas para ello.

Que, de conformidad con las anteriores consideraciones, el suscrito gerente del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA",

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Objeto. Establecer las condiciones bajo las cuales se surtirá la postulación y posterior asignación de los ciento ochenta (180) subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de saneamiento básico, a los hogares residentes en los barrios: Fredonia, Nuevo Paraiso y Villa Estrella ubicados en la comuna No. 6 del Distrito de Cartagena de Indias.

I. ASPECTOS GENERALES

ARTÍCULO SEGUNDO. Clase y valor del subsidio distrital de vivienda a ofertar. Para los hogares residentes en los barrios: Fredonia, Nuevo Paraiso y Villa Estrella ubicados en la comuna No. 6 del Distrito de Cartagena de Indias, que cumplan con los requisitos establecidos en el presente acto administrativo, CORVIVIENDA asignará un subsidio de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de saneamiento básico, cuyo valor será de hasta **DEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.0000).**

PARÁGRAFO: En el evento de surtir el proceso de categorización de las viviendas objeto de impacto del beneficio del subsidio de mejoramiento de vivienda, se evidencia que las mismas presentan necesidades locativas inferiores a mejorar, el valor subsidio a asignar podrá ser inferior de **DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE (\$10.000.0000)**.

ARTÍCULO TERCERO: Número de hogares a beneficiar. En el marco de la presente convocatoria, CORVIVIENDA beneficiará a ciento ochenta (180) hogares residentes en los barrios: Fredonia, Nuevo Paraiso y Villa Estrella ubicados en la comuna No. 6 del Distrito de Cartagena de Indias, con la asignación de igual número de subsidios de mejoramiento de vivienda, en la modalidad de saneamiento básico.

PARÁGRAFO. En caso de existir recursos no ejecutados dentro del contrato que celebre CORVIVIENDA para la ejecución de las referidas obras de mejoramiento, los mismos podrán ser reinvertidos en el desarrollo de mejoramientos de vivienda adicionales, lo que, eventualmente, implicará un mayor número de hogares beneficiarios, quienes serán seleccionados del listado de suplentes que, para tales efectos, conforme la entidad.

ARTÍCULO CUARTO: Requisitos 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 alguna de las siguientes variables de priorización:

No	VARIABLES DE PRIORIZACIÓN	No. DE HOGARES A BENEFICIAR
1	Hogar representado por mujer cabeza de familia	90
2	Hogar con miembros menores de edad	35
3	Hogar con miembro en condición de discapacidad	20
4	Hogar con miembro mayor de 60 años	35
5	Hogar sin variables de priorización	Sorteo de subsidios residuales
TOTAL		180

ARTÍCULO QUINTO: 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 de los barrios: Fredonia, Nuevo Paraiso y Villa Estrella ubicados en la comuna No. 6 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.
15. 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: Priorización. los hogares que logren acreditar por lo menos una variable de priorización, junto a los requisitos técnicos y jurídicos, serán merecedores de la asignación directa del subsidio y estarán exentos de someterse a sorteo público.

PARAGRAFO SEGUNDO: Hogares sin variables de priorización. los hogares que no contemplen alguna de las cuatro (4) variables enunciadas en el artículo cuarto, tendrán la posibilidad de inscribirse en la oferta de mejoramiento de vivienda, siempre y cuando exista un número de subsidios residuales disponibles como consecuencia de una demanda inferior a la oferta. Dichos hogares deberán cumplir, además, con los requisitos técnicos y jurídicos para la postulación al subsidio de mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico, así como someterse a sorteo público.

ARTÍCULO SEXTO: De la doble postulación. Ningún hogar podrá presentarse simultáneamente más de una vez para postularse al presente proceso, tampoco podrán hacerlo las demás personas integrantes del hogar a través de diferentes postulaciones. La duplicidad de postulaciones traerá como consecuencia la exclusión inmediata del hogar del proceso de postulación.

II. DESARROLLO DE LA OFERTA

ARTÍCULO SEPTIMO: Etapa de Pre inscripción. Consiste en el trámite que adelantará el equipo técnico-social de la Dirección Técnica de CORVIVIENDA, en apoyo con la Oficina Asesora de Planeación de la entidad, para surtir la inscripción de los hogares residentes en el sector priorizado que estén interesados en postularse a los subsidios de mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico. Para ello, el equipo designado deberá diligenciar el formulario de postulación de manera individual para cada hogar interesado, en el cual se consignará la información alusiva a los datos personales de los miembros del núcleo familiar, las condiciones socioeconómicas que los mismos presenten, las condiciones físicas de la vivienda visitadas y demás datos que se consideren relevantes para surtir el proceso de postulación.

La Dirección Técnica de CORVIVIENDA, a través de su equipo, consolidará el respectivo listado de la totalidad de los hogares postulados, el cual será remitido al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para realizar el respectivo cruce de la información, para efectos de verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos para surtir la postulación, posterior a ello se remitirá el listado a la Oficina Asesora de Planeación para su publicación.

PARÁGRAFO PRIMERO: Bajo el principio de buena fe, CORVIVIENDA tendrá por cierta la información que cada hogar suministre respecto de las condiciones socioeconómicas de sus miembros.

PARÁGRAFO SEGUNDO: El manejo de la información que para el efecto se consulte, estará sujeto a los principios y normas de protección de datos personales, de conformidad con lo establecido en las Leyes 1581 de 2012 y 1712 de 2014, entre otras, así como en lo dispuesto en el Acuerdo de Intercambio y Confidencialidad de la Información celebrado el 29 de diciembre de 2022, entre la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas y el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA".

ARTÍCULO OCTAVO: Etapa de preselección. Finalizada la etapa de postulación, por parte de la Dirección Técnica de CORVIVIENDA se surtirá la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo cuarto de la presente resolución respecto de cada uno de los hogares postulados. Dicha verificación determinará los hogares que, por reunir los requisitos establecidos en el presente acto administrativo, continúan en el proceso de postulación a los subsidios de mejoramiento de vivienda, así como los hogares que no continúan dentro del referido proceso.

ARTÍCULO NOVENO: Publicación del listado de hogares postulantes preseleccionados. El listado con los hogares postulantes preseleccionados se publicará para su consulta en la página web institucional de CORVIVIENDA (www.corvivienda.gov.co).

ARTÍCULO DECIMO: Periodo de reclamaciones. El hogar cuya postulación resulte rechazada como resultado de la etapa de preselección, dispondrá de dos (2) días, contados a partir de la publicación del listado de que trata el artículo anterior, para presentar ante CORVIVIENDA la reclamación que considere pertinente, la cual deberá ser enviada a través del correo institucional atencionalusuario@corvivienda.gov.co. Dentro de dicho término, la Dirección Técnica de CORVIVIENDA deberá dar respuesta a las reclamaciones que sean presentadas.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO: Consolidación del listado definitivo de hogares postulantes preseleccionados. Si como resultado de las anteriores reclamaciones, se advierte que algún hogar que resultó rechazado debe continuar dentro del proceso de postulación a los subsidios de mejoramiento de vivienda, CORVIVIENDA consolidará el listado de definitivo de los hogares postulantes preseleccionados, el cual igualmente se publicará para su consulta en la página web institucional de CORVIVIENDA (www.corvivienda.gov.co). En caso contrario, se mantendrá el listado de que trata el artículo octavo de la presente resolución.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Sorteo público. Este mecanismo resultará necesario para la selección de los beneficiarios, siempre y cuando la demanda de postulantes con variables de priorización acreditadas, sea inferior al número de subsidios disponibles a asignar. De tal forma que los subsidios residuales serán sorteados entre los hogares que no cuenten con alguna de las variables de priorización pero que acrediten los requisitos técnicos y jurídicos.

El desarrollo del sorteo público estará a cargo de la Oficina Asesora Jurídica y la Dirección Técnica de CORVIVIENDA, tal y como lo dispone la resolución No. 567 del 20 de diciembre de 2018, mediante la cual se adopta el Manual de Procesos y Procedimiento de la entidad, dependencias que implementarán el mecanismo que le permita a CORVIVIENDA llevar a cabo la selección objetiva y aleatoria de los subsidios residuales, al igual que de los hogares suplentes, quienes, eventualmente y siguiendo el orden de elegibilidad establecido por la entidad, podrán resultar beneficiados con los subsidios de mejoramiento de vivienda, en caso que se presente alguna situación que impida la asignación de dichas subvenciones en favor de los hogares potenciales beneficiarios principales.

PARAGRAFO PRIMERO: Si fuere necesario el sorteo se realizará en la locación que CORVIVIENDA considere idónea para ello, para lo cual se extenderá invitación al Alcalde o su delegado, y a los representantes de los entes de control y del Ministerio Público, para que brinden su acompañamiento durante la realización del proceso de sorteo y funjan como garantes de los resultados obtenidos. Igualmente, se contará con la participación del Gerente de CORVIVIENDA y del personal designado por la Dirección Técnica, la Oficina Asesora Jurídica y la Oficina Asesora de Planeación de la entidad. De la realización de dicho sorteo se levantará el acta correspondiente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Al desarrollo del sorteo solo debe asistir el jefe del hogar postulante preseleccionado. En caso de inasistencia por parte del postulante preseleccionados, un (1) representante de los entes de control tomará su lugar, representándolo dentro del proceso de selección aleatoria.

PARÁGRAFO TERCERO: No será obligatoria la asistencia de la totalidad de los miembros del hogar postulante seleccionado al desarrollo del sorteo, toda vez que el mismo será transmitido por los medios de comunicación que disponga la entidad o a través de las plataformas digitales oficiales, tales como, Facebook e Instagram.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Consolidación del listado de potenciales beneficiarios. CORVIVIENDA consolidará y publicará en la página web institucional, el listado de los ciento ochenta (180) hogares potenciales beneficiarios principales respecto de los cuales se surtirá el procedimiento señalado en el artículo siguiente. Igualmente, la entidad publicará el listado de los hogares suplentes, quienes serán relacionados en orden de elegibilidad en caso de existir algún cupo de subsidio disponible.

ARTÍCULO DÉCIMO CUARTO: Etapa de caracterización y diagnóstico. CORVIVIENDA, por intermedio del asociado que resulte seleccionado para la ejecución de los mejoramientos de vivienda, realizará la caracterización de los ciento ochenta (180) hogares potenciales beneficiarios, así como el diagnóstico de las viviendas que serán objeto de intervención, en aras de verificar si las mismas cumplen con las condiciones técnicas exigidas para aplicar el subsidio de mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico. Igualmente, dicha verificación permitirá determinar las intervenciones y/o mejoras locativas que requiere cada vivienda seleccionada, las cuales, en todo caso, deberán ajustarse al valor máximo del subsidio de mejoramiento a entregar en el marco de la presente convocatoria.

De cada visita de caracterización y diagnóstico realizada por el asociado, este entregará a CORVIVIENDA un expediente por cada hogar potencial beneficiario, el cual debe contener como mínimo la siguiente información: conformación del grupo familiar, diagnóstico de las obras a ejecutar, presupuesto del mejoramiento, entre otros documentos que guarden relación con el tipo de intervención a ejecutar.

El listado de los potenciales beneficiarios cuyas viviendas resulten viabilizadas por el asociado, será remitido a CORVIVIENDA para proceder con la asignación formal del subsidio de mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico.

PARÁGRAFO. En caso que un hogar potencial beneficiario sea descartado por el asociado por no reunir las condiciones requeridas para aplicar el subsidio de mejoramiento de vivienda, para reemplazar dicho cupo, CORVIVIENDA se remitirá al listado de hogares suplentes y tendrá en cuenta el estricto orden de elegibilidad establecido en el mismo. Al hogar que eventualmente sea objeto de exclusión dentro de la presente etapa, se le indicarán los motivos que impiden la efectiva aplicación del subsidio de mejoramiento sobre su vivienda, concediéndole igualmente la oportunidad para presentar las reclamaciones u objeciones en los términos indicados en el artículo noveno de la presente resolución.

ARTÍCULO DÉCIMO QUINTO: Etapa de asignación del subsidio de mejoramiento de vivienda. Mediante acto administrativo motivado y dentro de los tres (3) días hábiles

siguientes a la remisión del listado de los hogares caracterizados que cumplen con las condiciones para ejecutar las obras de mejoramiento, CORVIVIENDA asignará los ciento ochenta (180) subsidios de mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico, a los hogares residentes de los barrios: Fredonia, Nuevo Paraiso y Villa Estrella ubicados en la comuna No. 6 del Distrito de Cartagena de Indias, que cumplieron con los requisitos establecidos en el presente acto administrativo.

PARÁGRAFO PRIMERO. La notificación del acto administrativo de asignación del subsidio se surtirá conforme a lo establecido en el artículo 2.1.1.1.4.3.2. del Decreto 1077 de 2015. Igualmente, dicho acto se publicará en la página web de la entidad www.corvivienda.gov.co y en la secretaría de la Oficina Jurídica del Fondo de Vivienda de Interés y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA", con el fin de garantizar la publicidad de dicha información a quienes no cuenten con acceso a medios electrónicos.

PARÁGRAFO SEGUNDO. La asignación del presente subsidio de mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico, no implica la obligación para CORVIVIENDA de proceder con su efectiva aplicación, si como resultado de las facultades verificación de que trata el artículo 2.1.1.1.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015, la entidad comprueba que existió imprecisión o falsedad en la información declarada por el hogar y en virtud de la cual resultó favorecido con dicha subvención, caso en el cual se eliminarán las postulaciones presentadas y/o las asignaciones efectuadas.

ARTÍCULO DÉCIMO SEXTO: Etapa de ejecución. La ejecución de las obras para la efectiva aplicación de los ciento ochenta (180) subsidios de mejoramiento de vivienda en la modalidad de saneamiento básico, en beneficio de los residentes de los barrios: Fredonia, Nuevo Paraiso y Villa Estrella ubicados en la comuna No. 6 del Distrito de Cartagena de Indias, estará a cargo del asociado que resulte seleccionado por CORVIVIENDA dentro del proceso de contratación que se adelante para tales efectos. Dichas intervenciones se ajustarán a las especificaciones técnicas establecidas en los documentos del respectivo proceso de selección y las mismas deberán desarrollarse dentro de la oportunidad y con la calidad que a aquel le sea exigida.

ARTÍCULO DÉCIMO SEPTIMO: Cronograma. El cronograma para desarrollar el presente será el siguiente:

ETAPAS DE LA CONVOCATORIA	RESPONSABLE	FECHA
Publicación de la resolución en la página web de la entidad.	Equipo de sistemas	09 de septiembre de 2024
Etapa de Pre inscripción	Dirección Técnica / Equipo de Sistemas	10 al 13 de septiembre de 2024
Etapa de preselección	Dirección Técnica	16 de septiembre al 11 de octubre de 2024
Publicación del listado de hogares postulantes preseleccionados	Dirección Técnica / Equipo de Sistemas	15 de octubre de 2024
Periodo de reclamaciones	Dirección Técnica y equipo de sistemas	16 y 17 de octubre de 2024
Publicación del listado definitivo de hogares postulantes preseleccionados.	Dirección Técnica / Equipo de Sistemas	18 de octubre de 2024
Realización del sorteo público, el cual estará supeditado a lo dispuesto en el artículo décimo primero:	Oficina Asesora Jurídica / Dirección Técnica / Equipo de sistemas	21 de octubre de 2024

<i>"(...) 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."</i>		
Publicación del listado de potenciales beneficiarios y de hogares suplentes	Dirección Técnica / Equipo de Sistemas	21 de octubre de 2024
Etapas de asignación del subsidio de mejoramiento de vivienda.	Gerencia / Oficina Asesora Jurídica	22 y 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

PARÁGRAFO PRIMERO: Desarrollo del cronograma. El mismo se desarrollará conforme a lo establecido en la resolución No. 567 de 20 de diciembre de 2018 por medio de la cual se adopta el Manual de Procesos y Procedimientos de la entidad, haciendo uso de los medios tecnológicos disponibles que permitan una mayor divulgación y comunicación de la presente convocatoria.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Modificación del cronograma. Las fechas del cronograma estarán sujetas a modificación de acuerdo a imprevistos que puedan surgir con ocasión del desarrollo de las etapas previstas para la presente convocatoria.

ARTÍCULO DÉCIMO OCTAVO: 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 DÉCIMO NOVENO: 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.

Dada en Cartagena de Indias D. T. y C., el día 06 SEP 2024

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE


GISELLA PAOLA ROMÁN CEBALLOS
Gerente
CORVIVIENDA

Vo.Bo. Asesor jurídico externo Gerencia

Proyectó: José Vicente Guzmán - Abogado Asesor Externo
Revisó: Haroldo Guzmán Cuesta - Abogado Asesor Externo
Aprobó: Jairo Andrés Beleño Berrío - Jefe Oficina Asesora Jurídica
Aprobó: Verónica García Nieves - Jefe Oficina Asesora de Planeación
Aprobó: Julio del Castillo Tapias - Director Técnico