FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL

CORVIVIENDA

RESOLUCIÓN No. 142
FECHA: 27 de Mayo de 2025

"Por medio de la cual se establecen las condiciones para surtir la postulación y posterior asignación de 50 subsidios de mejoramiento de vivienda, en las modalidades de saneamiento básico y mejoramiento de las condiciones de habitabilidad en forma concurrente a hogares residentes del corregimiento de La Boquilla, ubicado en el 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 en materia de vivienda que "el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover 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 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 2.1.1.1.1.1.2. establece las Definiciones y alcances, relacionados con el subsidio familiar de vivienda; bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda y la elegibilidad.

Que, 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. (…)*

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. (…)"

2.8. <u>Elegibilidad.</u> *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 Acuerdo 003 de 2015 expedido por Consejo Directivo de Corvivienda, mediante el cual se reglamenta la asignación de subsidios de vivienda de interés social del Distrito de Cartagena, define en su artículo 59 **<u>el subsidio de mejoramiento de vivienda en la modalidad de Saneamiento Básico</u>**, como aquel que 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 del 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, el artículo 59, literal C, del Acuerdo 003 de 2015, explica en que consiste el subsidio de mejoramiento de vivienda en la modalidad de **<u>Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad</u>**, 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, 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%, del cual 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, la Gerencia, junto a su Oficina Asesora de planeación, Oficina Asesora Jurídica, Dirección Técnica y Dirección Administrativa, en reunión realizada el 26 de mayo de 2025, decidieron focalizar el corregimiento de **La Boquilla**, como zona que requieren intervención en materia de mejoramientos de vivienda.

Que, Corvivienda ha dispuesto, en beneficio de la comunidad objetivo, ofertar al corregimiento de **La Boquilla, CINCUENTA (50)** subsidios de mejoramiento de vivienda en las modalidades de Saneamiento Básico y Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad en forma concurrente.

Que, los subsidios ofertados tendrán un valor de **CATORCE (14) SMLMV** montos que, serán aplicados en obras de mejoramiento de vivienda a los hogares beneficiarios del subsidio, previo al cumplimiento de los requisitos estipulados en la presente resolución.

Que, las modalidades de subsidios a ofertar, no son excluyentes la una de la otra, antes por el contrario, su ofrecimiento y aplicación de forma concurrente permite atender en mayor medida las necesidades habitacionales de cada hogar, respondiendo así al resultado de la caracterización que se realice a cada hogar a fin de advertir los diferentes componentes de la vivienda que requieren ser intervenidos lo cual, contribuirá significativamente a la disminución del déficit cualitativo de vivienda en la ciudad.

Que, ahora bien, 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 2.1.1.1.1.3.3.1.2. 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 cual se haya aplicado el subsidio haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable cómo 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, adicionen 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 parágrafo 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 el corregimiento de La Boquilla ubicado en el Distrito de Cartagena de Indias, que se encuentren en mayores condiciones de vulnerabilidad, para la asignación de los subsidios de mejoramiento de vivienda en las modalidades de Saneamiento Básico y Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad en forma concurrente, 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	LA BOQUILLA
1	Hogar representado por mujer cabeza de familia	5
2	Hogar con miembro adulto mayor	5
3	Hogar con miembro en condición de discapacidad	5
4	Madres comunitarias	5
5	Hogar sin variables de priorización	30
TOTAL		**50**

Que, la variable de priorización “Hogar representado por mujer cabeza de familia” deberá ser acreditado con el registro civil de nacimiento de los hijos menores de edad a cargo.

Que, la variable de priorización “Hogar con miembro en condición de discapacidad”, deberá ser acreditado con el certificado de discapacidad expedido por el DADIS o documento expedido por la EPS a la que esté afiliado el miembro del hogar preinscrito, donde conste la condición de discapacidad.

Que, la variable de priorización “Madres comunitarias”, deberá ser acreditado con certificación expedida por la autoridad competente para ello.

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, el número de subsidios ofrecidos podrá ser redistribuido, si se llegare a detectar que la demanda de la población es inferior a la oferta o si, por el contrario, existiere una mayor demanda de hogares que acrediten variables de priorización, superando la oferta inicial. Como consecuencia de estas dos situaciones procederá la redistribución con el fin de dar prioridad a los grupos poblacionales que ameritan una atención preferente, en razón a sus condiciones de vida.

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 numero 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 los subsidios de mejoramiento de vivienda en las modalidades de Saneamiento Básico y Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad en forma concurrente, 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 al corregimiento de La Boquilla, ubicado en el Distrito de Cartagena de Indias, que cumplan con las condiciones exigidas para ello.

Que, de conformidad con las anteriores consideraciones, la suscrita 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 **CINCUENTA (50)** subsidios de mejoramiento de vivienda, en las modalidades de Saneamiento Básico y Mejoramiento de las Condiciones

de Habitabilidad en forma concurrente, a los hogares residentes en el corregimiento de **La Boquilla** en el Distrito de Cartagena de Indias.

I. ASPECTOS GENERALES

ARTÍCULO SEGUNDO. Clase y valor de los subsidios a ofertar. Para los hogares residentes el corregimiento de **La Boquilla** 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 y Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad en forma concurrente, cuyo valor será de **CATORCE (14) SMLMV.**

ARTÍCULO TERCERO: Número de hogares a beneficiar. En el marco de la presente convocatoria, Corvivienda beneficiará a **CINCUENTA (50)** hogares residentes en el corregimiento de **La Boquilla** del Distrito de Cartagena de Indias, con la asignación de igual número de subsidios**.**

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 y Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad en forma concurrente, que se otorgará en el marco del presente proceso, deben cumplir con los siguientes requisitos:

1. Ser residente del corregimiento de **La Boquilla**, ubicado en el Distrito de Cartagena de Indias.

2. Tener conformado un hogar con dos o más personas que compartan un mismo espacio habitacional, el cual puede estar integrado por los cónyuges o uniones maritales de hecho, 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 o verificar la misma a través de la Ventanilla Única de Registro de Instrumentos Públicos - VUR.

5. Cuando se trate de poseedores u ocupantes, el postulante deberá aportar alguno de los siguientes documentos:

a) Declaración o documento escrito que se entenderá suscrito bajo la gravedad del juramento, en el que se declare que se ejerce la posesión regular del bien inmueble de manera pública, pacífica e ininterrumpida por un término mínimo de cinco (5) años.

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 protección 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 trascurridos 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.

No.	VARIABLES DE PRIORIZACIÓN	LA BOQUILLA
1	Hogar representado por mujer cabeza de familia	5
2	Hogar con miembro adulto mayor	5
3	Hogar con miembro en condición de discapacidad	5
4	Madres comunitarias	5
5	Hogar sin variables de priorización	30
TOTAL		**50**

PARAGRAFO SEGUNDO: el número de subsidios ofrecidos podrá ser redistribuido, si se llegare a detectar que la demanda de la población es inferior a la oferta o si, por el contrario, existiere una mayor demanda de hogares que acrediten variables de priorización, superando la oferta inicial. Como consecuencia de estas dos situaciones procederá la redistribución con el fin de dar prioridad a los grupos poblacionales que ameritan una atención preferente, en razón a sus condiciones de vida.

PARAGRAFO TERCERO: 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 numero 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 las modalidades de Saneamiento Básico y Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad en forma concurrente, así como someterse a sorteo público.

PARAGRAFO CUARTO: Que, la variable de priorización “Hogar representado por mujer cabeza de familia” deberá ser acreditado con el registro civil de nacimiento de los hijos menores de edad a su cargo.

Que, la variable de priorización “Hogar con miembro en condición de discapacidad”, deberá ser acreditado con el certificado de discapacidad expedido por el DADIS o documento expedido por la EPS a la que esté afiliado el miembro del hogar preinscrito, donde conste la condición de discapacidad.

Que, la variable de priorización “Madres comunitarias”, deberá ser acreditado con certificación expedida por la autoridad competente para ello.

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: Etapa de Pre inscripción. Consiste en el trámite que adelantará el equipo técnico-social de la Dirección Técnica de Corvivienda, para surtir la inscripción de los hogares residentes en los corregimientos priorizados que estén interesados en postularse a los subsidios de mejoramiento de vivienda. Para ello, el equipo designado deberá diligenciar el formulario de preinscripción para su 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 SEPTIMO: Etapa de preselección. Finalizada la etapa de preinscripción, la Dirección Técnica de Corvivienda 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 como “hogares preinscritos habilitados”, así como los hogares que no continúan dentro del referido proceso denominados “hogares preinscritos no habilitados”.

ARTÍCULO OCTAVO: Entrega de listados de habilitados y no habilitados. La Dirección Técnica, remitirá por memorando interno a las Oficinas Asesoras de Planeación y Jurídica, los listados de los hogares preinscritos habilitados y no habilitados.

ARTICULO NOVENO: Publicación del listado de hogares preinscritos habilitados y no habilitados. La publicación de los listados de hogares preinscritos habilitados y no habilitados, estará a cargo de la Oficina Asesora de Planeación y se publicará para su consulta en la página web institucional de Corvivienda (www.corvivienda.gov.co) dentro de las fechas establecidas en el cronograma de la convocatoria.

ARTÍCULO DÉCIMO: Sorteo público. Este mecanismo resultará necesario para la selección de los beneficiarios que no acrediten variables de priorización y se realizará a través del sistema de balotas sacadas aleatoriamente. Siempre que la demanda de este grupo poblacional sea superior a la oferta de subsidios disponibles para ello.

El desarrollo del sorteo público estará a cargo de la Oficina Asesora de Planeación, mientras que la Dirección Técnica realizará las invitaciones de los entes de control correspondientes al sorteo, tal y como lo dispone la resolución No. 008 de 2025, mediante la cual se modifica la resolución No. 567 del 20 de diciembre de 2018, por medio de la cual se adopta el Manual de Procesos y Procedimiento de la entidad.

PARAGRAFO PRIMERO: Dentro del sorteo, se seleccionarán máximo CINCO (5) hogares suplentes de forma aleatoria por el sistema de balotas, con el fin de que estos hogares puedan suplir la ausencia de beneficiarios que renuncien al subsidio de mejoramiento o les sea revocado el mismo frente algún incumplimiento.

PARAGRAFO SEGUNDO: Si fuere necesario, el sorteo se realizará en la locación que Corvivienda considere idónea para ello. Se contará con la participación de la Gerencia de Corvivienda y del personal designado por la Dirección Técnica, la Oficina Asesora Jurídica y la Oficina Asesora de Planeación de la entidad. Al finalizar el sorteo, se levantará acta correspondiente, donde se consignarán los ganadores del sorteo la cual debe ser firmada por los representantes de los entes de control que asistan.

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

ARTÍCULO DECIMO PRIMERO: Periodo de reclamaciones. El hogar que presente inconformidad frente al desarrollo de la oferta dispondrá de tres (3) días hábiles, indicados en el cronograma, para presentar ante Corvivienda las reclamaciones que considere pertinentes, las cuales deberán ser enviadas a través del correo institucional atenciónalusuariomicasaavanza@corvivienda.gov.co. Dentro de dicho término, la Oficina Asesora Jurídica deberá dar respuesta a las reclamaciones que sean presentadas.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO: Publicación y entrega de listado de beneficiarios. La Oficina Asesora de Planeación publicará en la página web de Corvivienda, el listado de

hogares beneficiarios del subsidio de mejoramiento de vivienda. Posteriormente, remitirá el listado de hogares ganadores a la Dirección Técnica y a la Oficina Asesora Jurídica, donde esta última iniciará la proyección del acto administrativo de asignación de subsidio de mejoramiento de vivienda.

ARTÍCULO DÉCIMO TERCERO: Etapa de asignación del subsidio de mejoramiento de vivienda. Mediante acto administrativo motivado, Corvivienda asignará **CINCUENTA (50)** subsidios de mejoramiento de vivienda en la modalidad de Saneamiento Básico y Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad en forma concurrente, a los beneficiarios del corregimiento de **La Boquilla,** ubicado en el 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 2.1.1.1.1.4.3.2. 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 y Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad en forma concurrente, no implica la obligación para Corvivienda de proceder con su efectiva aplicación, si como resultado de las facultades verificación de que trata el **artículo 2.1.1.1.1.4.1.1. 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 CUARTO: Etapa de ejecución. La ejecución de las obras para la efectiva aplicación de los **CINCUENTA (50)** subsidios de mejoramiento de vivienda en la modalidad de Saneamiento Básico y Mejoramiento de las Condiciones de Habitabilidad en forma concurrente, a los beneficiarios del corregimiento de La Boquilla ubicado en el Distrito de Cartagena de Indias, estará a cargo del contratista 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 QUINTO: Cronograma. El cronograma para desarrollar la presente convocatoria será el siguiente:

ETAPAS DE LA CONVOCATORIA	RESPONSABLE	FECHA
Publicación de la resolución en la página web de la entidad y redes sociales.	Oficina Asesora de Planeación	28 de mayo de 2025
Socialización Convocatoria Ciudadanía	Dirección Técnica	30 de mayo de 2025
Etapa de pre inscripción	Dirección Técnica	Del 03 al 06 de junio de 2025
Verificación de documentos preinscripción	Dirección Técnica	Del 09 al 11 de junio de 2025
Publicación del listado de hogares preinscritos habilitados y no habilitados	Dirección Técnica / Oficina Asesora de Planeación (sistemas)	12 de junio de 2025
Realización del sorteo público	Gerencia / Oficina Asesora Jurídica / Dirección Técnica / Oficina Asesora de Planeación (sistemas)	17 de junio de 2025
Publicación del listado de potenciales beneficiarios	Oficina Asesora de Planeación	17 de junio de 2025
Periodo de reclamaciones	Oficina Asesora Jurídica	Del 18 al 20 de junio de 2025
Etapa de asignación del subsidio de mejoramiento de vivienda.	Oficina Asesora Jurídica	24 de junio de 2025
Entrega de cartas de asignación	Dirección Técnica y Oficina Asesora de Planeación	25 de junio de 2025

PARÁGRAFO PRIMERO: Desarrollo del cronograma. El mismo se desarrollará conforme a lo establecido en la resolución No. 008 de 2025, mediante la cual se modifica la resolución No. 567 del 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 SEXTO: 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 SEPTIMO: 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 27 de Mayo de 2025.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

(1671)

GISSELA PAOLA ROMÁN CEBALLOS

Gerente

CORVIVIENDA

Vo.Bo. Asesor jurídico externo Gerencia

Proyectó: Jaime Luis Hernández Tapia – Asesor Externo

Revisó: Antonio Jose Eljach-Asesor Jurídico Externo

Aprobó: Luis Alberto Morillo Sánchez - Jefe Oficina Asesora Jurídica

Aprobó: Verónica García Nieves - Jefe Oficina Asesora de Planeación

Aprobó: Clara Calderon – Directora Técnica