

FORMATO: NOTIFICACION POR AVISO MASIVO
PROCESO: GESTIÓN DOCUMENTAL
Versión: 9.0, **Fecha:** 09/06/2023, **Código:** GDC-F-19

Nº/018

Bogotá, D.C.,

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), y teniendo en cuenta que por la siguiente causal **NO REGISTRA INFORMACIÓN DE CONTACTO (DIRECCIÓN, TELEFONO, E-MAIL)** no fue posible notificar personalmente al ciudadano **ANÓNIMO**.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Grupo de Atención al Usuario y Archivo, procede a surtir el trámite de la notificación mediante **AVISO** para dar a conocer la existencia y contenido del oficio con radicado N° **2024EE0030618** de fecha 22 febrero de 2024, a través del cual se da respuesta al derecho de petición N°**2024ER0059460**.

Se fijará en la Ventanilla Única de Atención al Usuario del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en la Página Web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles. Se deja constancia que contra el referido oficio proceden los Recursos de ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

La notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Fecha de fijación: 30 de abril de 2024

Fecha de desfijación: 08 de mayo de 2024



Jorge Arcecio Cañaverall Rojas

Coordinador Grupo de Atención al Usuario y Archivo

Elaboró: Adriana Gómez
Revisó: Jorge Cañaverall
Fecha:30/04/2024

Bogotá, D.C.

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 29-04-2024 19:56
Al Contestar Cite Este No.: 2024EE0030618 Fol:0 Anex:0 FA:0
ORIGEN 73201 GRUPO DE ATENCIÓN AL USUARIO Y ARCHIVO / MONICA GINETH MONTILLA
AVENDANO
DESTINO ANONIMA
ASUNTO RESPUESTA
OBS

Señor (a):
ANONIMO
NOTIFICACIÓN POR AVISO

2024EE0030618



Asunto: Respuesta a solicitud sobre Subsidio Familiar de Vivienda
Número de radicación: 2024ER0059460

Apreciado (a) Señor (a):

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, recibió el derecho de petición con el radicado indicado en el asunto trasladado por prosperidad social, por medio del cual solicita, en lo concerniente a las competencias de este Ministerio, la asignación de un subsidio de vivienda.

Me permito señalar que, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 3571 de 2011, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la entidad encargada de fijar o formular las políticas a nivel nacional en materia de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo, así como en materia de agua potable y saneamiento básico.

Así mismo, según el artículo 1.2.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con el artículo 2.1.1.1.1.5 ibidem, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, entidad adscrita al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, tiene como objetivo principal la ejecución de las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social, así como la atención de la postulación de hogares y la asignación de subsidios familiares de vivienda de interés social dirigidos prioritariamente a la población más vulnerable. En virtud de lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio no viabiliza y no ejecuta directamente proyectos de vivienda ni tampoco entrega predios para su desarrollo, sino que asigna subsidios familiares de vivienda.

Bajo este contexto, es oportuno precisar que la ejecución de la política de vivienda requiere que los esfuerzos del Gobierno Nacional se integren con la gestión, apoyo y compromiso institucional directo de las autoridades Departamentales, Distritales y/o Municipales para garantizar la apropiada focalización de los recursos del subsidio familiar de vivienda y el adecuado y oportuno desarrollo y culminación de los planes de vivienda que se promuevan en el territorio nacional.

Por otra parte, es importante mencionar que el Gobierno Nacional con el fin de reducir el déficit habitacional y apoyar diversos segmentos de la población con ingresos y capacidades de ahorro distintas ha creado diferentes programas e iniciativas encaminadas a facilitar el acceso a una vivienda digna.

De esta forma, la Ley 3ª de 1991 creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y estableció el subsidio familiar de vivienda como un aporte estatal en dinero o especie, otorgado por una sola vez al beneficiario, con el objeto de facilitarle una solución de vivienda, sin cargo de restitución **siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece la ley.**

En atención al radicado con el número del asunto, mediante el cual solicita ser incluido (a) en el Programa de Vivienda Gratuita que ejecuta el Gobierno Nacional a través de Fonvivienda. Al respecto en uso de nuestras competencias, me permito informarle lo siguiente:

El Gobierno Nacional a través de Fonvivienda, atendió la solución habitacional de las familias más vulnerables de escasos recursos económicos y con diferentes criterios de priorización (ser madre cabeza de hogar, hogares con personas en situación de discapacidad, hogares con adultos mayores, comunidades indígenas, afrodescendientes, gitanos y Rrom) que cumplieron con todos los requisitos establecidos en la normatividad vigente, mediante el Programa de Vivienda Gratuita o Subsidio Familiar de Vivienda en Especie – SFVE.

Ahora bien, los proyectos dentro del Programa Vivienda Gratuita fase 1 y 2 se encuentran totalmente asignados, de acuerdo con el número de soluciones de viviendas que se tenían disponibles, en la primera etapa, se ejecutaron ciento tres mil (103.000) viviendas y en la segunda fase treinta mil (30.000).

Por lo anteriormente informado, no le es posible al hogar postularse en los proyectos que se desarrollaron en el marco del programa de vivienda gratuita, dado que ya se encuentran cerrados por asignación total de cupos, por lo que no se van a abrir nuevas convocatorias para postulación, repostulación o reproceso de hogares.

A la luz de lo anterior, se le sugiere acercarse a la oficina de vivienda del municipio de su residencia, para que sea informado acerca de los proyectos o subsidios de vivienda que se están promoviendo por parte de este, para la atención en la solución habitacional.

A continuación, me permito relacionar los programas de vivienda que se encuentran vigentes, sin embargo, se están realizando ajustes a los mismos para mejorar su focalización y operación, de manera que la población de menores ingresos y las regiones más apartadas del país cuenten con soluciones habitacionales dignas, que se adapten a la diversidad de los territorios y respondan a la realidad de los mismos.

PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE ACCESO A LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “MI CASA YA”

El objetivo del programa Mi Casa Ya es facilitar la compra de vivienda nueva de interés social y prioritario, tanto en zonas urbanas como rurales, por parte de los hogares más vulnerables del país. El programa otorga dos beneficios: un subsidio que aporta al cierre financiero de la vivienda y una cobertura a la tasa de interés del crédito hipotecario o leasing habitacional.

Con la expedición del Decreto 490 del 4 de abril de 2023 se modificaron los requisitos de acceso al programa, los cuales se mencionan a continuación:

- Contar con una clasificación de Sisbén IV entre A1 y D20.
- No ser propietarios de vivienda en el territorio nacional.
- No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda por parte del Gobierno Nacional, ni de coberturas a la tasa de interés previamente.
- No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda otorgado por una Caja de Compensación Familiar, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente haya sido en la modalidad de mejoramiento o arrendamiento. En el caso de los hogares que apliquen a la concurrencia de subsidios, el subsidio otorgado por la Caja de Compensación Familiar se debe encontrar vigente y sin aplicar.
- Contar con un crédito hipotecario o leasing habitacional aprobado.
- Que la vivienda a adquirir sea de interés social o de interés prioritario, conforme a la reglamentación y topes señalados en las normas vigentes: 90 SMMLV en el caso de la

vivienda de interés prioritario y 135 o 150 SMMLV en el caso de la vivienda de interés social, según el municipio.

El valor del subsidio familiar de vivienda que otorga Fonvivienda depende de la clasificación del Sisbén IV del hogar, así:

- a) A los hogares que se encuentren clasificados entre los grupos A1 y C8 del Sisbén IV, podrá asignárseles un subsidio hasta por 30 SMMLV al momento de la solicitud de asignación.
- b) A los hogares que se encuentren clasificados entre los grupos C9 y D20 del Sisbén IV, podrá asignárseles un subsidio hasta por 20 SMMLV al momento de la solicitud de asignación.

Además, los hogares recibirán una cobertura a la tasa de interés del crédito hipotecario o leasing habitacional durante los primeros siete años de la obligación crediticia, de 4 puntos porcentuales si se adquiere una vivienda de interés social y de 5 puntos porcentuales si se adquiere una vivienda de interés prioritario.

Para efectos de acceder al programa, el hogar debe buscar en el mercado inmobiliario la vivienda nueva de su preferencia, que tenga un valor que no supere los topes antes mencionados. Una vez seleccionada la vivienda, debe acercarse al establecimiento de crédito, entidad de economía solidaria o Caja de Compensación Familiar de su preferencia para iniciar el proceso.

Si el hogar cumple con los requisitos mencionados anteriormente, la entidad en la que realizó su última inscripción y con la que solicitó el crédito hipotecario o leasing habitacional debe acreditar y certificar los requisitos previo a la asignación del subsidio: (1) que el hogar cuenta con la aprobación de un crédito hipotecario o leasing habitacional y (2) que su vivienda ya se encuentra lista para entrega y tiene prevista firma de escrituras en los próximos 6 meses.

Luego de que el establecimiento de crédito o la entidad de economía solidaria acredite las condiciones mencionadas anteriormente, el Ministerio de Vivienda aplicará los criterios de priorización y verificará el cumplimiento de estas condiciones. Si el hogar queda priorizado y cumple con la totalidad de requisitos del programa, se procederá con la asignación del subsidio. Los criterios de priorización se basan en las condiciones socioeconómicas del hogar y en las características de la vivienda que este desea adquirir. En efecto, se cuenta con seis criterios a saber: el grupo de Sisbén IV del hogar, el tipo de vivienda a adquirir (VIS o VIP), el tipo de suelo de la vivienda (rural o urbano), la categoría del municipio en el que se desea adquirir la vivienda, la condición de víctima (soportada en el Registro Único de Víctimas) y condiciones diferenciales del hogar. La evaluación de estos criterios da como resultado la obtención de un puntaje por hogar, cuyo máximo son 100 puntos. Así, se prioriza la asignación de las familias con mayor grado de vulnerabilidad.

Los subsidios se otorgarán a los hogares que, además de cumplir con la totalidad de los requisitos y condiciones del programa, obtengan mayores puntajes de priorización. Por supuesto, dicho otorgamiento de subsidios dependerá, a su vez, de la disponibilidad presupuestal del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Fonvivienda.

Es importante precisar que el otorgamiento del subsidio no requiere de la inscripción ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, ni el pago de ningún valor monetario, así como tampoco requiere de la elaboración de sorteos ni la contratación de tramitadores. Lo anterior en

tanto que la inscripción se realiza, de forma gratuita, a través de la entidad financiera, la entidad de economía solidaria o la Caja de Compensación Familiar de preferencia del hogar.

El programa Mi Casa Ya se implementa en todos los departamentos, distritos y municipios del país y puede ser aplicado mediante la concurrencia con los subsidios que, sobre la misma naturaleza (adquisición de vivienda nueva), ofrecen las Cajas de Compensación Familiar. Para aplicar a la concurrencia de subsidios con las Cajas de Compensación Familiar, el hogar debe acreditar ante la Caja ingresos familiares inferiores a 2 SMMLV, una clasificación en Sisbén IV entre A1 y D20 y el cumplimiento de los demás requisitos del programa. Así, el hogar recibirá un subsidio a la cuota inicial hasta de 50 SMMLV y una cobertura a la tasa de interés durante los primeros 7 años del crédito hipotecario o leasing habitacional.

PROGRAMA CAMBIA MI CASA

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Fonvivienda ha reestructurado el programa de mejoramiento de vivienda del Gobierno nacional. El programa es una iniciativa que, en concordancia con la política de vivienda del gobierno busca mejorar las viviendas con condiciones inadecuadas de habitabilidad.¹

De acuerdo con lo establecido en el Plan Nacional de Desarrollo “*Colombia, potencia mundial de la vida*” el Gobierno Nacional implementará “*programas orientados al mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población*”.

En cumplimiento de lo anterior, FONVIVIENDA como ejecutor del programa Cambia Mi Casa busca mejorar la calidad de vida de los hogares más necesitados a través del mejoramiento de las condiciones de sus viviendas.

A la fecha el Programa se encuentra dirigido a la población que requiere mejorar su vivienda y se establecen las condiciones que deben cumplir los hogares para ser beneficiarios de un subsidio que puede ser hasta por el monto de dieciocho (18) salarios mínimos mensuales legales vigentes para mejoramientos en suelo urbano y de hasta veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes para mejoramientos en suelo rural.

El mencionado programa, se ejecuta bajo tres esquemas que se han desarrollado y se describen de la siguiente manera:

¿Cuáles son los esquemas?

Esquema Público: El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través de Fonvivienda y la contratación de patrimonios autónomos se contratará y ejecutarán mejoramientos de vivienda mediante la asignación de subsidios familiares de vivienda rurales o urbanos. Este esquema permitirá que se realicen intervenciones 100% subsidiadas, o intervenciones cofinanciadas con recursos de las entidades territoriales, según la categoría municipal.

Esquema de Gestión Comunitaria: Convoca a organizaciones populares, entidades, empresas y otros actores interesados en ejecutar los mejoramientos de vivienda, que cuenten con capacidad operativa, técnica, financiera, social, ambiental, entre otras, con el fin de asignar los subsidios familiares de vivienda, rurales o urbanos, posterior a la verificación y certificación de las obras ejecutadas, y previo cumplimiento de requisitos de acceso al subsidio.

¹ El programa se encuentra contenido en el Capítulo 7, Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015.

Esquema Asociativo: Busca desarrollar alianzas con entidades que cuenten con la experiencia y capacidad para ejecutar proyectos de mejoramientos de vivienda, con el fin de financiar la ejecución de intervenciones para la población focalizada por el MVCT. A diferencia del esquema de gestión comunitaria, se busca suscribir convenios de asociación donde las entidades, según su naturaleza, puedan cofinanciar con recursos de Fonvivienda

¿Cómo participar si quiero ejecutar los mejoramientos? Si la entidad territorial, organización comunitaria u otra entidad está interesada en ejecutar mejoramientos de vivienda debe:

- a) Conocer los diferentes esquemas del programa Cambia Mi Casa e identificar, según sus características, cuál es el más adecuado.
- b) Una vez identificado el esquema, descargar la convocatoria para conocer la información y los requisitos para presentarse.
- c) Para todos los esquemas se requerirá de la supervisión técnica de los proyectos y la certificación de la existencia del mejoramiento para el desembolso de los recursos del subsidio.

El nuevo enfoque del programa de mejoramiento busca:

- a) Descentralización de la operación y de las formas de financiación, con un rol protagónico de las organizaciones sociales y comunitarias.
- b) Mejor cobertura territorial para desarrollar mejoramientos tanto a nivel urbano como rural.
- c) Mejoramientos de vivienda para los hogares más vulnerables a través de una focalización poblacional más eficiente.

¿En qué municipios se ejecutan los mejoramientos de vivienda?

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante actos administrativos define los territorios a ser objeto de mejoramientos de vivienda en el esquema público. **Así las cosas, ha realizado diferentes convocatorias en el suelo urbano a los entes territoriales. Sin embargo, se tendrán en cuenta otros municipios para el desarrollo de los esquemas asociativos y de gestión comunitaria, de acuerdo con las participaciones de los diferentes actores a nivel nacional.**

¿Qué hogares se pueden postular al programa?

Los hogares beneficiarios de este programa de mejoramiento de vivienda urbana son los propietarios, poseedores de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio, que deseen mejorar las condiciones locativas de la vivienda en la que habitan, las cuales deben estar ubicadas en los entes territoriales priorizados bajo el esquema público y que hayan suscrito convenio o memorando de entendimiento con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o Fonvivienda, para la respectiva cofinanciación y/o ejecución de los mejoramientos o que opte por alguno de los otros dos esquemas del programa, asociativo o comunitario.

¿Qué requisitos deben cumplir los hogares que se postulan?

Los hogares deberán cumplir con las siguientes características:

- Tener una clasificación de Sisbén IV igual o inferior a C18.
- La vivienda postulada debe tener un valor inferior al tope de la Vivienda de Interés Social (VIS), de acuerdo con el avalúo catastral.
- La vivienda postulada debe presentar condiciones de habitabilidad, que deben ser evaluadas al momento de la inspección para determinar la categoría de intervención.

- No pueden haber sido beneficiarios un SFV de adquisición, mejoramiento o arrendamiento asignado por Fonvivienda, que haya sido efectivamente aplicado, excepto:
 - a) Cuando el subsidio recibido anteriormente haya sido aplicado al menos 10 años antes de la postulación al programa de mejoramiento de vivienda urbana.
 - b) Hogar que indicó que perdió la vivienda por imposibilidad de pago.
 - c) Hogar que la vivienda en la que se aplicó el subsidio fue afectada (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, adicionen o sustituyan).
 - d) Tuvo un subsidio asignado, pero éste no fue aplicado.
 - e) Se constituye un nuevo hogar.

- No ser propietarios de vivienda diferente a la inscrita para el mejoramiento. Excepto cuando:
 - a) La vivienda haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno
 - b) Hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago.
 - c) Hogar que la vivienda en la que se aplicó el subsidio fue afectada (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, adicionen o sustituyan).

¿Dónde se solicita el subsidio?

Para acceder al Subsidio Familiar de vivienda en modalidad de mejoramiento, se deben cumplir con los requisitos anteriormente mencionados, luego, el hogar dependiendo del esquema bajo el cual se realiza el mejoramiento (público, asociativo o comunitario) debe acercarse a la Entidad Territorial (secretaría o departamento designado) o persona encargada del registro y postulación y realizar el trámite requerido por el participante (entidad territorial, asociado, constructor, ESAL, JAC, OPV, entre otros) para el inicio del proceso de inscripción y de postulación del subsidio.

¿Cuál es el trámite para acceder al subsidio?

Para la postulación al subsidio, los hogares deben presentar la siguiente documentación ante la entidad territorial:

- Documento de identificación de todos los miembros del hogar (mayores y menores de edad).

- Soporte de titularidad del predio, posesión u ocupación de la vivienda.
- Cuando aplique: certificados médicos que describan la discapacidad o diagnóstico médico del miembro del hogar que reporta la condición.
- Cuando aplique: Manifestación bajo la gravedad de juramento ante la Entidad donde informe que es Madre cabeza de hogar, Hombre cabeza de hogar.
- Cuando aplique: Certificado del ICBF, para Madres Comunitarias del ICBF.

¿Cuáles son las actividades por ejecutar el esquema de gestión comunitaria?

Las actividades del Oferente de Mejoramiento se encuentran enmarcadas en la Circular 002 de 2023. Sin embargo, a grandes rasgos, este actor tendrá a su cargo seleccionar y certificar las zonas urbanas y rurales para llevar a cabo los mejoramientos de vivienda de acuerdo con las condiciones establecidas en el Decreto 1077 de 2015 y la Resolución 0536 de 2020, o las normas que las adicionen, sustituyan o complementen. Así mismo, deberá realizar el acompañamiento social, convocatoria e información para el registro y postulación de hogares y eventual selección de beneficiarios (cuando sea el caso) que cumplan con las condiciones establecidas en la precitada Circular 002.

¿Cuáles son las condiciones para ejecutar el esquema de gestión comunitaria?

Las condiciones para ejecutar el esquema son estar inscritos en el programa y tener la capacidad de ejecutar las obras de mejoramiento, de acuerdo con las “condiciones de asignación de cupos” de la Circular 002 de 2023. Estas son las siguientes:

- a) El listado de hogares.
- b) Las zonas a intervenir.
- c) Declaración juramentada, que cuenta con los recursos necesarios y capacidad técnica para la ejecución del proyecto de mejoramiento.
- d) Anexo “compromiso de cumplimiento de las condiciones exigidas para participar y aceptación de la responsabilidad del oferente de los mejoramientos de vivienda dentro del esquema gestión comunitaria, en el marco del programa de mejoramiento, debidamente suscrito.

¿Cuáles son las actividades que se ejecutarán el esquema de gestión comunitaria?

Las actividades son las siguientes:

- Informar si se desarrollarán en zona rural o urbana, o ambas. Se dará prioridad a aquellos interesados que propongan un porcentaje de 20% o superior, de intervenciones en zona rural.
- Identificar y postular los hogares objeto de mejoramiento
- Suscribir el) Anexo “compromiso de cumplimiento de las condiciones exigidas para participar y aceptación de la responsabilidad del oferente de los mejoramientos de vivienda dentro del esquema gestión comunitaria, en el marco del programa de mejoramiento.
- Realizar los diagnósticos de los predios objeto de mejoramiento de vivienda.
- Realizar la estructuración del proyecto de mejoramiento, incluidos los costos de los mejoramientos de vivienda.
- Realizar la ejecución de obra de los mejoramientos de vivienda.
- Una vez terminado el mejoramiento, tramitar la certificación de la existencia del mejoramiento de vivienda ante una entidad certificadora avalada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
- Gestionar con los hogares el recibo del mejoramiento de vivienda.
- Conocer las condiciones del esquema del programa Cambia Mi Casa, consistentes entre otros, en: (i) que los pagos del mejoramiento se realizarán con el certificado de existencia del mejoramiento de vivienda y recibo a satisfacción; y (ii) proponer el número de mejoramientos a desarrollar desde diez (10) unidades.

¿Cuáles son los requisitos para el registro en el esquema de gestión comunitaria?

Acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos

- Diligenciar el formato de registro firmado por el representante legal o personal natural cuando sea el caso, de conformidad con el anexo No. 1.
- En el caso de personas jurídicas, los posibles oferentes deberán presentar el certificado de existencia y representación legal expedido por la autoridad competente de acuerdo con la naturaleza del posible oferente, expedido dentro del año anterior a la representación legal y las facultades de este, o copia de la cédula de ciudadanía si es persona natural.
- Enviar copia del RUT, con códigos de actividades relacionadas con la construcción.
- Diligenciar el anexo No.2 "Identificación de zonas de interés de intervención". En el anexo No.2, es preciso informar si cuenta con recursos propios o posibilidad de financiar en un 100% las obras de mejoramiento que propone en el registro. En caso de no contar con ellos, ingresará en el registro como posible ejecutor con necesidad de financiamiento. Esta inscripción nos permitirá articular interesados en financiar intervenciones del programa, con actores con capacidad operativa para la ejecución. Así las cosas, no serán objeto de reserva de cupos por parte de Fonvivienda.

Las demás que se establecen en la Circular 002 de 2023 o en los actos administrativos que se expidan por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o Fonvivienda.

¿Cómo se deben identificar las zonas de interés de intervención en el esquema de gestión comunitaria?

Diligenciar con fines informativos el anexo No. 2, donde identifiquen posibles distritos o municipios a intervenir y dentro de estos: las zonas, barrios o veredas de interés en la ejecución, así mismo informar el número de mejoramientos para ejecutar por año. Lo anterior no será limitante para ejecutar mejoramientos en otras zonas del país, las cuales podrán ser informadas a FONVIVIENDA en cualquier momento al correo electrónico cambiamicasa@minvivienda.gov.co.

Con esta convocatoria no se asume la obligación de asignar subsidios, separar cupos, comprometer recursos, ni se constituye una relación contractual con los posibles oferentes.

Los cupos del esquema solo podrán ser distribuidos en los oferentes registrados.

Sin perjuicio de lo anterior, FONVIVIENDA expedirá el acto administrativo donde se indique el número de cupos del programa Cambia Mi Casa en el presente esquema, las condiciones para acceder a los cupos que deben cumplir los oferentes y el documento de requisitos mínimos.

¿Cuáles son las condiciones para ejecutar el esquema asociativo?

Requisitos para Entidades Sin Ánimo de Lucro

1. Informar naturaleza jurídica de la entidad, anexando documentos de existencia y representación legal.
2. Listado de municipios donde la entidad tiene presencia o interés de realizar mejoramientos de vivienda tanto urbano como rural.
3. Número aproximado de mejoramientos, por municipio y por tipo de suelo, que podría financiar con recursos propios y capacidad operativa con cofinanciación de FONVIVIENDA. Se dará especial prelación a quienes presenten un mínimo de 25% de los mejoramientos en suelo rural.
4. Indicar sobre la experiencia previa de la entidad en programas de hábitat, tanto de vivienda nueva y mejoramiento, obras de infraestructura y otras obras civiles.
5. Presentar certificación de revisor fiscal con la disponibilidad de recursos que planea invertir en proyectos de mejoramiento de vivienda.

Requisitos para Entidades territoriales

1. Si es gobernación, informar los municipios en los cuales ejecutarían los mejoramientos de vivienda.
2. Manifiestar si tiene polígonos urbanos o veredas identificadas donde puedan desarrollarse los mejoramientos de vivienda.
3. Informar número aproximado de mejoramientos, por municipio y por tipo de suelo, que podría financiar con recursos propios y capacidad operativa con cofinanciación de FONVIVIENDA. Se dará especial prelación a quienes presenten un mínimo de 20% de los mejoramientos en suelo rural.
4. Comunicar si cuenta con recursos propios o del Sistema General de Regalías (SGR) para financiar las obras a postular durante la vigencia 2023. Cuando la fuente sea a través del SGR, deberá ser en aplicación del artículo 36 de la Ley 2056 de 2020 y el Decreto Reglamentario 1821 de 2020.

El proceso de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda que establece el marco reglamentario no tiene costo alguno para los hogares postulados.

De igual forma, las Entidades Territoriales son las encargadas de realizar la postulación de los potenciales beneficiarios a través de la identificación de las zonas y las unidades de vivienda habitadas por éstos. Este proceso no se realiza a través de intermediarios como fundaciones, organizaciones o cualquier otro particular por tratarse de una obligación de la Entidad Territorial.²

Ahora bien, las intervenciones del presente programa solo podrán realizarse en barrios susceptibles de ser legalizados, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial, Plan Básico de Ordenamiento Territorial y Esquema de Ordenamiento Territorial respectivo, siempre y cuando se hubiese iniciado el proceso de legalización, ya sea de oficio o por solicitud de los interesados, en los términos de los decretos citados. La correspondencia con los planes de ordenamiento territorial deberá ser acreditada por el respectivo Ente territorial y la misma debe ser avalada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Lo anterior, se traduce en que solo podrán ser beneficiarios los hogares que se ubiquen en las zonas propuestas por el Ente territorial y que cumplan con las especificaciones enunciadas anteriormente.

Así mismo, se informa que los hogares, conforme al Manual Operativo, deben igualmente surtir el proceso de asignación que consta de cuatro (04) subetapas para que un hogar sea beneficiario que son las siguientes:

(i) Postulación; (ii) Categorización; (iii) Diagnóstico; y (iv) asignación del subsidio.

Para llevar a cabo los mejoramientos de vivienda, cada potencial beneficiario debe encontrarse en las zonas postuladas por el Ente territorial y debe pasar diferentes procesos de verificación de cumplimiento de requisitos establecidos en el marco del Programa para cada subetapa.

Bajo ese entendido, se aclara que no se puede asignar los subsidios a quienes no superan las etapas anteriormente mencionadas, obviando las normas y procedimientos que regulan la postulación, cumplimiento de requisitos, asignación, desembolso, movilización y aplicación de

² De conformidad con el "ARTÍCULO 2.1.1.7.4. Participación de las entidades territoriales" del Decreto 1077 de 2015.

los mismos y obviando también el derecho a la igualdad que le pertenece a todos los grupos familiares que surtieron todo el procedimiento legal conforme a los parámetros normativos y constitucionales preestablecidos para la respectiva consecución del Subsidio Familiar de Vivienda. Es decir, no es posible asignar un subsidio familiar de vivienda sin haber agotado los procedimientos normativos que se aplican a la política de vivienda.

Finalmente, le informamos que, en caso de requerir información adicional, esta entidad tiene habilitados los canales de atención al usuario, correspondencia@minvivienda.gov.co el centro de contacto línea gratuita nacional 018000413664, línea fija (1) 4237711 o puede ingresar y conocer nuestra oferta institucional a través de la página web www.minvivienda.gov.co y <https://minvivienda.gov.co/cambia-mi-casa>

En los anteriores términos, se da respuesta de fondo a su solicitud.

Cordialmente,



JORGE ARCECIO CAÑAVERAL ROJAS
Coordinador Grupo de Atención al Usuario y Archivo

Elaboro: MMontilla
Fecha: 2024