

## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Resolución 0725 de 2023. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Seguir leyendo

Pág. 2

**Definición beneficiarios del Fondo de Solidaridad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía vigencia 2024.**

Acuerdo 04 de 2023 Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía.

Seguir leyendo

Pág. 8

**Fue presentada la convocatoria para el curso internacional de desarrollo urbano que adelanta el Departamento Nacional Planeación y el Gobierno de Japón.**

Comunicado de prensa 2023. Departamento Nacional de Planeación.

Seguir leyendo

Pág. 9

## NORMATIVIDAD VIGENTE

### Modalidades del Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR).

#### RESOLUCIÓN 0725 DE 2023. MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGA DOCUMENTO).

El Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio mediante la Resolución 0725 de 2023 reglamentó las modalidades del Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR) correspondientes a vivienda nueva en especie (en sitio propio y/o poseedor), vivienda nueva en dinero y mejoramiento de vivienda, estableciendo, entre otros aspectos, lo siguiente:

#### 1. VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE

De acuerdo con la política pública de vivienda rural, para la modalidad de vivienda nueva en especie se definen los siguientes tipos de proyectos:

**a) Vivienda rural dispersa de interés social:** Unidad habitacional localizada en suelo rural de manera aislada que está asociada a las formas de vida del campo y no hace parte de centros poblados rurales ni de parcelaciones destinadas a vivienda campestre.

**b) Vivienda rural nucleada de interés social:** Conjunto de viviendas localizadas en suelo rural que se agrupan en un espacio delimitado, estas viviendas se comportan como la réplica de varias unidades habitacionales (casa-lote) autosuficientes que están distanciadas de manera tal que exista independen-



Foto: Freepik.es

cia, pero que se relacionen entre sí, mediante el concepto de productividad agrícola o pecuaria.

**c) Vivienda rural de interés social no nucleada en centros poblados:** Unidad habitacional localizada en un centro poblado rural que no guarda relación con las otras viviendas allí ubicadas.

Los predios donde se desarrollen soluciones de vivienda de interés social rural nueva deberán cumplir con los siguientes requisitos:

**a) Para la modalidad de Vivienda rural dispersa de interés social:**

- Ubicación en suelo rural, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) o Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT).

- No podrán estar ubicadas en zona de alto riesgo ni en zona de ronda o de protección de los recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal.

- No podrán estar ubicadas en áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) o Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT).

- Contar con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico, acorde a las normas legales y a las reglamentarias.

**b) Para la modalidad de Vivienda rural nucleada de interés social, además de los requisitos citados en el numeral A, se debe contar con los siguientes documentos:**

- Copia de las Licencias de construcción y/o urbanismo y/o parcelación, expedidas por la Oficina de Planeación Municipal o dependencia competente.

- Certificación en la que conste que el lote cuenta con disponibilidad de infraestructura y servicios públicos básicos: energía eléctrica, evacuación de aguas servidas, suministro de agua potable y recolección y disposición de residuos sólidos.

- Acreditación de la propiedad sin ninguna limitación al dominio mediante la presentación del certificado de tradición y libertad vigente expedido con anterioridad no superior a tres (3) meses de la fecha de apertura de convocatoria, donde conste que la propiedad está libre de limitaciones al dominio.

- Para los proyectos a ser realizados dentro de los territorios pertenecientes a resguardos indígenas y comunidades negras, deberán adjuntar la respectiva resolución de constitución, expedida por el Ministerio del Interior y de Justicia.

- Para proyectos en los territorios colectivos de comunidades indígenas, las certificaciones serán expedidas por el Cabildo Gobernador del Resguardo Indígena.

## 2. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Para la modalidad de mejoramiento de vivienda se definen los siguientes tipos de proyectos:



**a) Locativas:** 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.

**b) Estructurales:** Obras que atienden carencias de la estructura de la vivienda existente, como el reforzamiento de cimientos, muros o cubiertas, que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o estabilización.

**c) Modulares:** Obra independiente con el fin de generar ampliación o complemento a la infraestructura de la vivienda existente.

**d) De acceso a servicios públicos esenciales y/ o módulo sanitario:** Es la construcción de una unidad de aseo personal, de residuos domésticos, preparación de alimentos o de saneamiento básico en general, que incluye la disposición de aguas residuales, o de cualquier otro servicio público esencial o no convencional que permita mejorar la habitabilidad de la vivienda, la cual se podrá construir en módulos o intervenciones locativas.



- No podrán estar ubicadas en áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) o Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT).

- Contar con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico, acorde a las normas legales y a las reglamentarias.

**b) Para la modalidad de Vivienda rural nucleada de interés social, además de los requisitos citados en el numeral A, se debe contar con los siguientes documentos:**

- Copia de las Licencias de construcción y/o urbanismo y/o parcelación, expedidas por la Oficina de Planeación Municipal o dependencia competente.

- Certificación en la que conste que el lote cuenta con disponibilidad de infraestructura y servicios públicos básicos: energía eléctrica, evacuación de aguas servidas, suministro de agua potable y recolección y disposición de residuos sólidos.

- Acreditación de la propiedad sin ninguna limitación al dominio mediante la presentación del certificado de tradición y libertad vigente expedido con anterioridad no superior a tres (3) meses de la fecha de apertura de convocatoria, donde conste que la propiedad está libre de limitaciones al dominio.

- Para los proyectos a ser realizados dentro de los territorios pertenecientes a resguardos indígenas y comunidades negras, deberán adjuntar la respectiva resolución de constitución, expedida por el Ministerio del Interior y de Justicia.

- Para proyectos en los territorios colectivos de comunidades indígenas, las certificaciones serán expedidas por el Cabildo Gobernador del Resguardo Indígena.

## 2. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA

Para la modalidad de mejoramiento de vivienda se definen los siguientes tipos de proyectos:

Los requisitos para la modalidad vivienda objeto de mejoramiento son los siguientes:

- Estar ubicadas en suelo rural, prevista en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) o Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT).

- No podrán estar ubicadas en zona de alto riesgo, en zonas de protección de los recursos naturales, en zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal.

- No podrán estar ubicadas en áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) o Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT).

- Tener disponibilidad inmediata del servicio de agua o de acceso a una fuente de agua, indicando la forma y condiciones de obtención.

- Contar con condiciones mínimas de habitabilidad de tal forma que se garantice la efectividad de las intervenciones de mejoramiento.

Para la aplicación del subsidio familiar de vivienda rural otorgado por las Cajas de Compensación Familiar se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Certificado por la autoridad competente de la ubicación del predio en suelo rural, conforme al Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

- Prohibición de asignación del subsidio Familiar de Vivienda en zonas de protección o afectadas por obra pública, o que se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable.

- Acceso agua potable para el consumo humano y doméstico de acuerdo con la normatividad vigente.

- Acreditación de la propiedad o posesión del predio rural.

- Acceso a agua apta para consumo humano y doméstico.





Foto: Freepik.es

- Acreditación por parte del trabajador la propiedad o posesión del predio rural donde se otorgará el subsidio familiar de vivienda rural, que habita o habitará una vez ejecutado el subsidio.

## 2. MODALIDADES DE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN LA FIGURA DE POSESIÓN:

Para la aplicación del subsidio familiar de vivienda rural otorgado por las Cajas de Compensación Familiar y/o Fonvivienda, se deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- Certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días, sobre el inmueble no debe cursar proceso reivindicatorio.
- Demostrar una posesión ininterrumpida, pacífica y quieta del inmueble en los términos de los artículos 762 y 764 del Código Civil.
- Contar con condiciones mínimas de habitabilidad de tal forma que se garantice la efectividad de las intervenciones, para el caso de subsidios de mejoramiento.

El proceso de interventoría es el instrumento para el control y seguimiento de los proyectos de vivienda de interés social rural en los cuales se aplicarán subsi-

dios familiares de vivienda rural. Por lo tanto, el interventor deberá constatar lo siguiente:

- El inicio, avance y terminación de la obra.
- El cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 400 de 1997, la norma sismorresistente vigente, Normas Técnicas Colombianas (NTC) reglamentos técnicos de instalaciones sanitarias (RAS), eléctricas (RETIE), y de Gas.
- Las condiciones urbanísticas en los proyectos de vivienda nucleada, en los casos en que aplique.
- La correcta inversión de los recursos del subsidio de vivienda rural en la ejecución de la solución de vivienda correspondiente a cada hogar beneficiario y certificarlo ante la entidad otorgante, en cuanto a su existencia y habitabilidad.

## 4. MODALIDAD DE VIVIENDA NUEVA EN DINERO.

La modalidad de subsidio de vivienda familiar nueva en dinero será aplicable en la ruta de atención de hogares restituidos por orden judicial, mediante la cual la entidad otorgante asigna recursos en dinero como complemento para la adquisición de una vivienda nueva o para la construcción en sitio propio de una vivienda nueva, entendiéndose por tal aquella que no ha sido habitada.

Por otra parte, en concordancia con las modalidades de subsidio, la normativa aborda los siguientes aspectos:

✓ **Valor del subsidio y costo variable de transporte en zonas de difícil acceso:** El valor del subsidio familiar de vivienda rural corresponderá así para: i) vivienda nueva en especie hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) en cualquier parte del territorio nacional, ii) Vivienda nueva en dinero hasta setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv), en cumplimiento de órdenes judiciales de restitución, en cualquier parte del territorio nacional. iii) Y para mejoramiento de vivienda hasta veintidós (22) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv) en cualquier parte del territorio nacional.

Para para cubrir el costo variable de transporte en zonas de difícil acceso el Subsidio Familiar de Vivienda Rural podrá tener un incremento, por una sola vez:

- Modalidad de vivienda nueva en especie en cualquier parte del territorio nacional, sin que exceda de noventa (90) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv), exceptuando los departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina; Amazonas; Chocó; Putumayo; Vichada; Guaviare; Vaupés y Guainía, en los que el valor del SFVR en vivienda nueva en especie podrá incrementarse sin que exceda cien (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv), aplicables a la vivienda de interés social rural, según los topes establecidos en el artículo 293 de la Ley 2294 de 2023, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

- Modalidad de mejoramiento de vivienda sin que exceda de veintiocho (28) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv), exceptuando los departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina; Amazonas; Chocó; Putumayo; Vichada; Guaviare; Vaupés y Guainía, en los que el monto del SFVR en mejoramiento de vivienda podrá incrementarse sin que exceda treinta (30) salarios mínimos mensuales legales vigentes (smmlv).

✓ **Renuncia, rechazo, restitución y legalización y pago del subsidio:**

- **La renuncia al beneficio es voluntaria en cualquiera de sus modalidades** Si la renuncia fue posterior al desembolso de este deberá ser restituido indexado según el IPC desde la fecha de asignación.

- **El proceso de rechazo de la asignación al subsidio será por:** i) duplicación de postulaciones, ii) sea propietario iii) que hay sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado y/o legaliza, iv) presente una sanción conforme el artículo 30 de la Ley 3a 199, y v) la ubicación del postulante no se encuentre dentro de las zonas de operación o áreas de intervención óptimas definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

- **La restitución de subsidio.** Se realizará por el incumplimiento de las responsabilidades del hogar beneficiario y mediante el procedimiento de revocatoria de la asignación del mencionado subsidio y la restitución de la titularidad de la vivienda de acuerdo con las normas aplicables.

- **La legalización y el pago y subsidio se realizará de acuerdo con la normativa vigente y con los siguientes documentos:** i) Certificado de existencia y habitabilidad de la vivienda y/o del mejoramiento de la vivienda, ii) Escritura pública debidamente registrada, con las anotaciones respectivas según el caso (declaración de construcción). y Certificación bancaria de la cuenta a desembolsar, para el caso de la modalidad de vivienda nueva en dinero en procesos de restitución de tierras.

Finalmente, la normativa establece los esquemas de ejecución para las modalidades del subsidio familiar de vivienda rural en los siguientes términos:

- **Autoconstrucción:** Entrega de materiales con la finalidad de que las comunidades y/o los hogares beneficiarios contribuyan directamente con su trabajo en la ejecución de las obras a través de la gestión del conocimiento, el acompañamiento social técnico de las intervenciones, procesos de formación, capa-

citación y participación de la comunidad en todas las fases de la construcción, en un lote de su propiedad o posesión.

- **Autogestión:** Consiste en la gestión del proyecto con participación comunitaria bajo la dirección de un ejecutor y con la asistencia técnica del Fondo Nacional de Vivienda o la entidad designada por este, en un lote de propiedad o posesión del hogar beneficiario.
- **Adquisición de vivienda o mejoramiento:** Mediante el otorgamiento de un subsidio para que el hogar acceda a una vivienda nueva o un mejoramiento de la vivienda existente; en un lote de su propiedad o posesión.
- **Transferencia:** A título de subsidio en especie de una vivienda nueva.
- **Asignación de un subsidio en dinero:** Para la adquisición de una vivienda nueva, esta última solo por mandato judicial, en los eventos en los cuales el beneficiario no tenga un título de propiedad ni la calidad de poseedor.



Foto: Freepik.es



## NORMATIVIDAD VIGENTE

### Definición beneficiarios del Fondo de Solidaridad de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía vigencia 2024.



#### ACUERDO 04 DE 2023 CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA.

[\(DESCARGA DOCUMENTO\).](#)

Con la adopción del Acuerdo 04 de 2023, la Junta Directiva de la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, estableció el valor de la vivienda por categoría para los beneficiarios del Fondo de Solidaridad para el 2024.

Así las cosas, se establece el costo de la vivienda para el año fiscal 2024, con un límite de:

El costo de la vivienda en cada categoría se aumentará en seis millones en casos en los que el beneficiario del Fondo de Solidaridad experimente una reducción en su capacidad psicofísica que demande ajustes en su vivienda, así:

CATEGORÍA	VALOR VIVIENDA AÑO 2024
Oficial	\$148,751,064
Suboficial/ Nivel ejecutivo	\$122,073,455
Soldado profesional/ Infante de marina/ agente	\$105,797,463

CATEGORÍA	VALOR VIVIENDA AÑO 2024
Oficial	\$ 154.751 .064
Suboficial/ Nivel ejecutivo	\$ 128,073,455
Soldado profesional/ Infante de marina/ agente	\$ 111.797,463

## SABÍAS QUE...

### Fue presentada la convocatoria para el curso internacional de desarrollo urbano que adelanta el Departamento Nacional Planeación y el Gobierno de Japón.

#### COMUNICADO DE PRENSA 2023. DEPARTAMENTO NACIONAL PLANEACIÓN. [\(DESCARGA DOCUMENTO\)](#).

Desde 2010 el Gobierno de Colombia, el Gobierno de Japón y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) han suscrito cuatro actas de cooperación técnica para realizar los Cursos de Tercer País, en temas como planificación y política urbana.

De esta manera, el Departamento Nacional Planeación y el Gobierno de Japón presenta la convocatoria para el curso internacional de políticas urbanas e implementación de instrumentos de planificación, gestión y financiación del desarrollo urbano a los países México, Guatemala, Costa Rica, Brasil, Ecuador, Venezuela, Perú, Bolivia, Colombia, Argentina, El Salvador, Uruguay, Chile y Panamá.

Las fechas para tener en cuenta son las siguientes:

- Convocatoria del 7 de noviembre hasta el 11 de diciembre.
- Postulación para becarios del 7 de noviembre hasta el 11 de diciembre
- Admisión al programa el 20 de diciembre



Foto: Freepik.es

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada “Informe Jurídico”, publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

## Presidente Ejecutivo:

Guillermo Herrera Castaño

## Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

## Coordinación de Estudios Jurídicos:

Camilo Daza Vega

## Investigadores Jurídicos:

Giselle Stephany Chaparro

Natalia Vanessa García

Monica Sierra Avellaneda

## Diagramación:

Karen Yulieth Moreno



Construyendo MÁS+

