

	<b>RESOLUCIÓN</b>	Código: F.19.PO.DE
		Versión: 7.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 1 de 5

**RESOLUCIÓN No. 546 del 24 de octubre de 2024**

**“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución 473 del 30 de septiembre de 2024”**

**EL DIRECTOR DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA – INVISBU**

En uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas el Acuerdo Municipal 048 de 1995, el Decreto Municipal No. 0254 de 2001, el artículo 76 de la Ley 715 de 2001, la Ley 1469 de 2011, el Decreto Nacional 1168 de 1996, el Decreto 729 de 2001, demás normas concordantes y,

**CONSIDERANDO:**

Que, los artículos 1 y 95 de la Constitución Política establecen que el Estado Colombiano está regido por el principio de solidaridad de las personas que lo integran.

Que, la Constitución Política de Colombia, en su artículo 2, consagra los fines esenciales del Estado, entre los que están servir a la comunidad, facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación.

Que, el Artículo 51 de la Constitución Política de 1991, consagró que el Estado, debe fijar las condiciones para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna, entre ellas, la promoción de mecanismos adecuados para su financiación.

Que, el literal b. del artículo 5 del Acuerdo Municipal No. 048 de 1995, determinó que el INVISBU en desarrollo de su objeto social ejercerá entre otras funciones, la de canalizar los recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda, para programas de vivienda de interés social y en especial para los de vivienda de interés social que promueva el INVISBU en desarrollo de su objeto.

Que, el Decreto Municipal No. 0254 del 28 de diciembre de 2001, estableció en su artículo 7, entre otras funciones de la Dirección General, la de dictar los actos administrativos que le correspondan y realizar las actividades conducentes al cumplimiento del objetivo de la Entidad, así como las de ordenar la ejecución de los planes, programas y proyectos elaborados para el cumplimiento de los objetivos de la Entidad.

Que, la Ley 3 de 1991, creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan 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 actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional.

Que, el artículo 96 de la Ley 388 de 1997, estableció como otorgantes del subsidio entre otros, a las instituciones públicas constituidas en los entes territoriales y sus institutos descentralizados establecidos conforme a la ley, cuyo objetivo sea el apoyo a la vivienda de interés social en todas sus formas

Que el artículo 76 de la Ley 715 de 2001, “Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de recursos y competencias de conformidad con los artículos 151, 288, 356 y 357 (Acto Legislativo 01 de 2001) de la Constitución Política y se dictan otras disposiciones para organizar la prestación de los servicios de educación y salud, entre otros”, prevé que “(...) corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias(...)”, y en materia de vivienda el artículo 76 numeral 2.2, dispone “(...) Promover y apoyar programas o proyectos

*GRAL*

	<b>RESOLUCIÓN</b>	Código: F.19.PO.DE
		Versión: 7.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 2 de 5

**RESOLUCIÓN No. 546 del 24 de octubre de 2024**

de vivienda de interés social, otorgando subsidios para dicho objeto, de conformidad con los criterios de focalización nacionales, si existe disponibilidad de recursos para ello.”.

Que de acuerdo con las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia, Potencia Mundial de la Vida, Ley 2294 de 2023”, dentro de las estrategias para el logro de los objetivos relacionados con la consolidación de territorios más humanos se encuentra el mejoramiento de viviendas y entornos urbanos, en el marco de una política integral del hábitat que promueva la participación de la comunidad mediante procesos asociativos para la construcción social de los territorios y la democratización del crédito para el acceso a soluciones habitacionales.

Que, el artículo 2.1.1.1.1.1 Decreto 1077 de 2015, establece que los “*Participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social. Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley*”.

Que, mediante el Acuerdo Municipal No. 015 del 30 de abril de 2024, por medio del cual se adopta el PLAN DE DESARROLLO 2024 – 2027 “Bucaramanga Avanza Segura” diseñado como carta de navegación para guiar el rumbo de nuestra ciudad durante los próximos cuatro años. Este plan de desarrollo municipal (PDM) refleja nuestra visión colectiva de construir un territorio seguro, sostenible y competitivo, que mejore significativamente nuestra calidad de vida; en su LINEA ESTRATEGICA: Territorio que progresa, COMPONENTE: Vivienda, Ciudad y Territorio, PROGRAMA: Acceso a soluciones de vivienda, donde se busca asegurar el acceso a vivienda digna y asequible para las poblaciones vulnerables de Bucaramanga, a través de la construcción, mejora de viviendas y la provisión de subsidios de vivienda; mediante las siguientes metas e indicadores de producto:

PROGRAMA	META PRODUCTO	INDICADOR DE PRODUCTO	META CUATRENIO
Acceso a soluciones de vivienda (4001).	Beneficiar a 1.000 hogares con servicio de apoyo financiero para mejoramiento de vivienda en suelo urbano y rural del municipio, relacionadas con saneamiento básico y condiciones de habitabilidad.	Hogares beneficiados con mejoramiento de una vivienda (400103200).	1000

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, expidió la Circular No. 0003 de 2024 bajo radicado 2024EE0012931 del 5 de marzo de 2024, convocando a los entes territoriales (Departamentos y Capitales de Departamentos) a manifestar interés, para el Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramientos en el esquema asociativo de la línea de atención denominada - Cambia Mi Casa. Por lo anterior, el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-INVISBU manifestó interés mediante oficio No. 0436 del 18 de marzo de 2024 cumpliendo con los requisitos previstos en la Convocatoria para la asignación de cupos de recursos en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural.

Que una vez realizada la revisión, análisis y distribución de cupos, FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA expidió la Resolución No. 0481 de 2024 “Por la cual se asignan cupos de recursos para zonas urbanas a las Capitales de Departamento en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural”. Aprobando una cofinanciación de \$3.900.000.000 para 500 mejoramientos de vivienda urbana en el municipio de Bucaramanga, con una contrapartida igual por parte del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga -INVISBU.

	<b>RESOLUCIÓN</b>	Código: F.19.PO.DE
		Versión: 7.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 3 de 5

**RESOLUCIÓN No. 546 del 24 de octubre de 2024**

Que el 16 de septiembre de 2024, se suscribió Convenio Interadministrativo De Cooperación No. 013 entre el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA y EL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-INVISBU; el cual tiene por objeto: Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco de la iniciativa del Gobierno nacional de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo - Ley 2294 de 2023.

Que, mediante la Resolución No. 473 de 30 de septiembre de 2024, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga — INVISBU, estableció el procedimiento de convocatoria, caracterización y selección de beneficiarios para el Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana “Cambia mi Casa” del Municipio de Bucaramanga.

Que, en los artículos Octavo y Noveno de la Resolución antes señalada, se establecieron los requisitos y documentos para efectuar la postulación al programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana “Cambia mi Casa” del Municipio de Bucaramanga.

Que, en reunión de fecha 24 de octubre de 2024, entre el MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO y el INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA-INVISBU; se estableció flexibilizar la postulación al programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana “Cambia mi Casa” del Municipio de Bucaramanga, con el fin de permitir la postulación a poseedores en calidad de herederos de inmuebles; igualmente, suprimir de los requisitos y documentos para realizar la postulación al programa en mención, el estar a Paz y Salvo con el Municipio de Bucaramanga por concepto de impuesto predial; así mismo, la vivienda objeto del subsidio de mejoramiento deberá estar localizada en zona de amenaza correspondiente a categoría de riesgo no mitigable.

Que, se hace necesario modificar la Resolución No. 473 de 30 de septiembre de 2024, en aras de permitir mayor participación de la población vulnerable y poder efectuar la asignación de los quinientos (500) subsidios de mejoramiento de vivienda, objeto del Programa “Cambia mi Casa” del Municipio de Bucaramanga.

En mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. MODIFICAR** el artículo Octavo de la Resolución 473 del 30 de septiembre de 2024, el cual quedará de la siguiente manera:

**ARTÍCULO OCTAVO. POSTULANTES:**

Son todos los hogares propietarios o poseedores en calidad de herederos de una vivienda en suelo urbano del municipio de Bucaramanga, cuya sumatoria de ingresos mensuales de los miembros del hogar no sean superiores a Cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) y que cumplan los siguientes requisitos:

- a. **Conformar un hogar**, en los términos del artículo primero de la presente resolución, entendiéndose esté como el conformado por una o más personas que integren el mismo núcleo familiar, los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.
- b. **No haber sido beneficiado de subsidio de vivienda nueva o usada**, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda a nivel nacional, departamental o municipal.
- c. **La vivienda debe estar localizada en suelo urbano**, de barrios legalizados y zona de amenaza en categoría de riesgo no mitigable, en los términos del artículo quinto de la presente resolución.

*Handwritten signature*

RESOLUCIÓN No. 546 del 24 de octubre de 2024

- d. **Valor inferior a la vivienda VIS** La vivienda postulada para la presente convocatoria debe tener un valor inferior al tope de la Vivienda de Interés Social (VIS) vigente, de acuerdo al avalúo catastral.
- e. **Tamaño de vivienda.** La vivienda no podrá superar en su construcción dos (02) pisos.
- f. **Acreditar la propiedad o posesión en calidad de heredero de la vivienda,** mediante Certificado de Libertad y Tradición con fecha de expedición inferior a 30 días calendario, en el momento de radicación de la solicitud.
- g. **Acreditar la sana posesión del inmueble** (Poseedores herederos), al menos por cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio. La acreditación se debe demostrar de acuerdo con lo descrito en el artículo 2.1.1.7.5 del Decreto 1077 de 2015.
- h. **Acreditar la condición de heredero,** mediante certificado de defunción y Registro civil de Nacimiento, con fecha de expedición inferior a 30 días calendario, en el momento de radicación de la solicitud.
- i. **Contar con SISBEN IV.**

**PARÁGRAFO 1.** El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU verificará que la documentación entregada por el postulante se encuentre completa y en debida forma al momento de la radicación y la conservará bajo su custodia durante el tiempo de la convocatoria. No se recibe la postulación con documentos incompletos o con enmendaduras.

**ARTÍCULO SEGUNDO: MODIFICAR** el artículo Noveno de la Resolución 473 del 30 de septiembre de 2024, el cual quedará de la siguiente manera:

**ARTÍCULO NOVENO. POSTULACIÓN.**

La postulación de los hogares para el Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana "Cambia mi Casa" del Municipio de Bucaramanga" se realizará en los lugares, fechas y horarios indicados en la Resolución de convocatoria, mediante el diligenciamiento del formulario de postulación y la entrega de los documentos que se señalan a continuación:

- a. **Formulario de postulación** diligenciado y firmado por el Jefe de Hogar. (De acuerdo con lo establecido en el artículo décimo segundo de la presente Resolución).
- b. **Autorización para verificar la información** suministrada para la postulación del subsidio y aceptación para ser excluido de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse que la información aportada no corresponda a la verdad. El documento incluirá la declaración jurada de los miembros del hogar postulante mayores de edad en la que manifiestan que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, que no están incurso en las inhabilidades para solicitarlo, que sus ingresos familiares totales no superan el límite establecido para la respectiva modalidad de subsidio y que los datos suministrados son ciertos, la cuál se entenderá surtida con la firma del formulario.
- c. **Copia de las cédulas de ciudadanía** de los mayores de edad del hogar.
- d. **Certificado de Libertad y Tradición** del predio, con fecha de expedición inferior a 30 días calendario.
- e. **Copia del último recibo público** de acueducto y/o energía.
- f. **Copia del último recibo de pago** del impuesto predial que haya realizado o estado de cuenta, con el fin de establecer el número predial del predio.
- g. **Auto declaración juramentada del hogar** (Poseedores en calidad de heredero), sobre la posesión regular del inmueble o **Declaración del Presidente de la Junta de Acción Comunal** del barrio en la que quede de manifiesto que el hogar ha ejercido la posesión regular del inmueble por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto el bien inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.
- h. **Copia de Registro Civil de Defunción** del titular del inmueble, con fecha de expedición inferior a 30 días calendario, en caso de poseedores herederos
- i. **Copia del Registro Civil de Nacimiento,** con fecha de expedición inferior a 30 días calendario, en caso de poseedores herederos, con el fin de acreditar el vínculo consanguíneo

 <p><b>INVISBU</b> Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga</p>	<b>RESOLUCIÓN</b>	Código: F.19.PO.DE
		Versión: 7.0
		Fecha: 17.02.22
		Página 5 de 5

**RESOLUCIÓN No. 546 del 24 de octubre de 2024**

- j. **Documento que certifique** condición de víctima del conflicto armado, población desplazada, discapacidad o cualquier otro enfoque diferencial.

**PARÁGRAFO 1.** El Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU verificará con la Secretaría de Planeación municipal, la ubicación de la vivienda en zonas de riesgo no mitigable y la ubicación dentro del perímetro urbano, conforme a los barrios viabilizados para el proyecto.

**PARÁGRAFO 2.** De acuerdo con el Convenio interadministrativo de cooperación No.013 de 2024 suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda y el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga-Invisbu, para el presente Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana “Cambia mi Casa” del Municipio de Bucaramanga se asignarán quinientos (500) subsidios familiares de vivienda para el mejoramiento de igual número de viviendas en sectores viabilizados por el INVISBU.

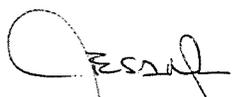
**ARTÍCULO TERCERO: MODIFICAR** el artículo **PARÁGRAFO 1.** del artículo décimo segundo de la Resolución 473 del 30 de septiembre de 2024, el cual quedará de la siguiente manera:

**PARÁGRAFO 1.** Para la habilitación de los hogares se verificarán las siguientes condiciones por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

- a) Que los miembros del hogar cuenten con documento de identidad vigente.
- b) Que alguno de los miembros del hogar no haya sido beneficiario de un SFV de adquisición efectivamente asignado. Se exceptúan los casos establecidos en el artículo 8° de la Ley 2079 de 2021, reglamentado por el artículo 2.1.1.7.7 del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 27 del Decreto 739 de 2021.
- c) Que los postulados no sean propietarios de otra vivienda en el territorio nacional.
- d) Que el valor catastral de la vivienda postulada no supere el tope de la Vivienda de Interés Social (VIS).
- e) Los postulantes deberán ser propietarios o poseedores en calidad de herederos de la vivienda postulada y habitar en la misma.

**ARTÍCULO CUARTO:** Todas las estipulaciones y términos ordenados en la Resolución N° 473 del 30 de septiembre de 2024, no modificadas por la presente Resolución, continúan vigentes sin variación alguna.

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**CÉSAR AUGUSTO CORDERO CÁCERES**  
Director

Proyectó:  
Revisó y aprobó aspectos jurídicos:  
Revisó y aprobó aspectos sociales:  
Revisó y aprobó aspectos técnicos:  
Revisó y aprobó aspectos financieros:  
Revisó y aprobó aspectos de Planeación:

Gustavo Villamizar Jerez – CPS Subdirección Jurídica  
Dr. Luciano Parra Suarez - subdirector Jurídico  
Dr. Nelson Jesus Guerrero Lozano – subdirector Operativo  
Ing. Karen Yulieth Fonseca Jaimés – subdirectora Técnica  
Ing. Angie Dayanna Rojas Vega – subdirectora Administrativa y Financiera  
Arq. Arnoldo Villareal Uribe – Asesor

El presente es un documento que contiene el texto de la Ley de Inversión Extranjera y el texto de la Ley de Inversión Local.

El presente es un documento que contiene el texto de la Ley de Inversión Extranjera y el texto de la Ley de Inversión Local.

El presente es un documento que contiene el texto de la Ley de Inversión Extranjera y el texto de la Ley de Inversión Local.

El presente es un documento que contiene el texto de la Ley de Inversión Extranjera y el texto de la Ley de Inversión Local.

El presente es un documento que contiene el texto de la Ley de Inversión Extranjera y el texto de la Ley de Inversión Local.

El presente es un documento que contiene el texto de la Ley de Inversión Extranjera y el texto de la Ley de Inversión Local.

El presente es un documento que contiene el texto de la Ley de Inversión Extranjera y el texto de la Ley de Inversión Local.

El presente es un documento que contiene el texto de la Ley de Inversión Extranjera y el texto de la Ley de Inversión Local.

PRELIMINAR Y COMPLEJO

1997

LEY DE INVERSIÓN EXTRANJERA

1997

El presente es un documento que contiene el texto de la Ley de Inversión Extranjera y el texto de la Ley de Inversión Local.

El presente es un documento que contiene el texto de la Ley de Inversión Extranjera y el texto de la Ley de Inversión Local.

