

**RESOLUCIÓN N° 054**  
**ABRIL 24 DE 2025**

**“POR MEDIO DE LA CUAL SE DA APERTURA A LA CONVOCATORIA PUBLICA PARA ADELANTAR EL PROCESO DE SELECCIÓN DE POTENCIALES BENEFICIARIOS AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA Y RURAL EN LOS MUNICIPIOS DE PEREIRA, DOSQUEBRADAS, LA VIRGINIA Y SANTA ROSA DE CABAL DEL DEPARTAMENTO DE RISARALDA EN EL MARCO PROGRAMA NACIONAL CAMBIA MI CASA**

El Gerente Encargado de la **EMPRESA DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE RISARALDA (EDUR)** en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas en la Ordenanza 005 de 2020 y los Acuerdos N°006 de octubre 2 de 2020 y N°008 del 17 de abril de 2023 de la Junta Directiva y,

**CONSIDERANDO:**

Que de acuerdo con los numerales 2 y 9 del Artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda tiene entre otras, las funciones de: (i) Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda en aquellos programas adelantados con participación de las entidades territoriales o a través de alianzas estratégicas y orientados a la provisión de soluciones de vivienda de interés social urbana a las poblaciones definidas por la política del Gobierno nacional, (ii) Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno nacional.

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; en virtud de dicha convocatoria el Departamento de Risaralda manifestó interés de participar en el programa mediante oficio del 14 de marzo de 2024 y tras haber cumplido con los requisitos previstos, mediante **Resolución No 747 de 2024**, logró 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, con la siguiente cobertura.

Departamento	Municipio	No. Cupos Urbanos Hasta	No. Cupos Rurales Hasta	Mejoramiento total por Departamento Hasta
<b>RISARALDA</b>	PEREIRA	150		555
	DOSQUEBRADAS	90	45	
	LA VIRGINIA	90	45	
	SANTA ROSA DE CABAL	90	45	

Que para la ejecución de los subsidios familiares de vivienda en mención el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio ha dispuesto el MANUAL OPERATIVO PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA “CAMBIA MI CASA”, el cual hace referencia, a la aplicación del subsidio familiar de vivienda SFV en la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, a través del cual se ejecutará el componente de mejoramiento de las condiciones físicas de las viviendas, describiendo los actores y las etapas que permitan definir el tipo de mejoramiento. Así mismo, se establecen las condiciones para la asignación del subsidio, la ejecución de las obras, el seguimiento, acompañamiento social, la legalización y el cierre de las obras

Que en virtud a la asignación de cupo de recursos y para avanzar en la disminución del déficit cualitativo de vivienda el Departamento de Risaralda suscribió con el Fondo Nacional de Vivienda Fonvivienda **Contrato Interadministrativo de Cooperación No 056- 2024** cuyo objeto es *“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 para el desarrollo de los programas en materia de vivienda El Departamento de Risaralda cuenta con la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda – EDUR, Empresa Industrial y Comercial del Estado, creada mediante Ordenanza No. 025 del 08 de noviembre de 2005 y modificada por la Ordenanza No. 005 de marzo 19 de 2020 proferidas por Honorable Asamblea Departamental y que estatutariamente según lo dispuesto en el artículo 3 de la Ordenanza No. 005 de marzo de 2020, tiene por objeto social

*“La empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda -EDUR, tiene por objeto social es gestar, planear, formular, coordinar, promover, impulsar, desarrollar, ejecutar, estructurar, gestionar, contratar, administrar, evaluar y llevar a cabo todas las actividades comerciales o industriales, de servicios, suministro, consultoría, construcción, interventoría, asistencia Técnica, gestión social, ambiental, predial y financiera, gerencia de proyectos, directa o indirectamente relacionadas con la formulación, diseño y ejecución de planes, programas y proyectos de VIVIENDA, INFRAESTRUCTURA, ADMINISTRACIÓN DE RECURSOS, EQUIPAMIENTO COLECTIVO Y COMUNITARIO Y MEDIO AMBIENTE, tanto urbanos como rurales en el Departamento de Risaralda o en virtud del principio de coordinación y colaboración, en todo el Territorio Nacional.*

*Así mismo podrá impulsar, gestionar y ejecutar programas y proyectos relacionados con la administración de bienes fiscales, habilitación de terrenos e integración inmobiliaria, bancos de tierras, o bancos inmobiliarios”.*

Que el artículo 10 del Acuerdo N° 006 de 02 de octubre de 2020 de la Junta Directiva de la Empresa de Desarrollo Territorial, Urbano y Rural de Risaralda, establece entre las funciones de la Junta Directiva, la de *“Aprobar por iniciativa del Gerente, el estatuto general*

*para la asignación de subsidios para construcción de vivienda nueva, o para mejoramiento de vivienda o para cualquier tipo de adjudicación, el cual se denominará Estatuto del Adjudicatario de la Empresa de Desarrollo Territorial urbano y Rural de Risaralda – EDUR”.*

Que el artículo primero del Acuerdo 08 de 2023, autoriza a la gerente de la EDUR para otorgar subsidios familiares de vivienda en sus diferentes modalidades en el departamento de Risaralda.

Que para la ejecución de los mejoramientos de vivienda urbano y rural línea de atención Cambia Mi Casa el **DEPARTAMENTO DE RISARALDA** suscribió con **La Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR** Contrato Interadministrativo No. 1639 de 2025 cuyo objeto es “*CONTRATO INTERADMINISTRATIVO PARA LA GERENCIA INTEGRAL Y EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE VIVIENDA EN LA APLICACIÓN DE SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN LOS VARIOS MUNICIPIOS DEL DEPARTAMENTO DE RISARALDA LINEA DE ATENCIÓN CAMBIA MI CASA*”

Que en mérito de lo expuesto.

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO:** Aperturar Convocatoria Pública para adelantar el proceso de selección de potenciales beneficiarios al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de Mejoramiento de Vivienda Urbana y Rural en los Municipios de Pereira, Dosquebradas, La Virginia y Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda en el marco del Programa Nacional Cambia Mi Casa.

**ARTÍCULO SEGUNDO: COBERTURA** - De conformidad con la Resolución No 747 de 2024 expedida por Fonvivienda y el Convenio Interadministrativo de Cooperación No 056 de 2024 el Departamento de Risaralda tendrá la siguiente cobertura.

Departamento	Municipio	No. Cupos Urbanos Hasta	No. Cupos Rurales Hasta	Mejoramiento total por Departamento Hasta
<b>RISARALDA</b>	PEREIRA	150		555
	DOSQUEBRADAS	90	45	
	LA VIRGINIA	90	45	
	SANTA ROSA DE CABAL	90	45	

**ARTÍCULO TERCERO:** El Subsidio Familiar de Vivienda objeto de la presente convocatoria podrá ser ejecutado para MEJORAMIENTO LOCATIVO DE LAS VIVIENDAS, que consiste en mejorar espacios de baños, cocinas, cubiertas, pisos de la vivienda, actividades de revoque, pintura, enchape, mesón de cocina entre otras establecidas en el Manual Operativo del Programa Mejoramiento de Vivienda Cambia Mi Casa. Esta modalidad NO aplica para Mejoramiento estructural, ni obra nueva.

**ARTÍCULO CUARTO: REQUISITOS Y CONDICIONES DE POSTULACIÓN:** Se habilitarán y seleccionarán como potenciales beneficiarios al Subsidio familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural a los hogares que cumplan con los siguientes requisitos:

- Habitar la vivienda a intervenir
- Ser propietarios o poseedores de la vivienda con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio.
- Ninguno de los integrantes del hogar debe ser propietario de otra vivienda en el territorio nacional.
- Un valor de la vivienda inferior al tope de VIS (135 SMLMV), de acuerdo con el avalúo catastral. (\$192.172.500) para la vigencia 2025.
- No haber sido beneficiado ninguno de sus miembros con un subsidio familiar de vivienda en modalidad de adquisición, durante los últimos diez (10) años, con algunas excepciones.
- Los miembros del hogar deben presentar documentos de identidad vigentes.
- La vivienda debe tener las condiciones mínimas de habitabilidad y calidad que no requieran construcción estructural y admitan el mejoramiento locativo.
- Los ingresos del hogar deben ser inferiores a 4 SMLMV.
- Que la Vivienda NO se encuentra ubicada en Zonas de Alto Riesgo o con amenazas de desastres naturales (inundación, deslizamiento, etc.).
- Que la Vivienda NO se encuentra ubicado en zonas de protección de recursos naturales (SIAC, SINAP, Ronda Hídrica).
- No se encuentra ubicado en zonas de reserva de obra pública o de infraestructura básica del nivel nacional, regional o municipal. (TIC, vías, retiro de vías, minería e hidrocarburos).
- La vivienda debe tener disponibilidad inmediata o acceso a una fuente de agua para consumo humano y doméstico.

**PARAGRAFO PRIMERO:** De conformidad con lo establecido en el numeral 2.4 del artículo 2.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, define hogar **objeto del Subsidio Familiar de Vivienda**, 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. Lo anterior, sin perjuicio de lo establecido en el parágrafo del presente artículo. (Adicionado por el Decreto 2480 de 2014, artículo 1; Modificado por el Decreto 133 de 2018 arti.1)

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La calidad de poseedor del inmueble debe acreditarse de forma ininterrumpida, quita, pacífica y sana. Para la acreditación se puede proveer una declaración juramentada en la que el poseedor asegura que ejerce la posesión regular del inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida en los términos de los artículos 762 y 764 del Código Civil por un término no inferior a cinco (05) años, y que sobre el inmueble no está en curso proceso reivindicatorio, ni proceso alguno que controvierta la posesión.

**PARAGRAFO TERCERO:** En la presente convocatoria se priorizará la vinculación y participación de la población de madres comunitarias y sustitutas dentro de los procesos de postulación y registro de acuerdo con los parámetros previamente establecidos por FONVIVIENDA.

**ARTÍCULO QUINTO: DOCUMENTOS LEGALES QUE DEBE APORTAR CADA HOGAR:**

En el proceso de postulación los hogares deben aportar los siguientes documentos:

1. Formulario de postulación debidamente diligenciado y firmado por los adultos que conforman el hogar, el cual está disponible anexo a la presente convocatoria.
2. Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los mayores de edad que conforman el hogar ampliadas al 150%
3. Fotocopia de las Tarjetas de Identidad de los menores de edad que conforman el hogar ampliadas al 150% o Registro Civil de Nacimiento (menores de 7 años).
4. Certificado de Tradición y Libertad no mayor a 30 días ó consulta de datos básicos del Inmueble en la plataforma VUR (Para Hogares Propietarios).
5. Certificado de Santa Posesión expedido por el Jefe de Hogar o Presidente de la Junta de Acción Comunal (Para Hogares Poseedores).
6. Certificado de Avalúo Catastral o Factura de Impuesto Predial vigencia 2025.
7. Certificado de discapacidad (si aplica) emitido por autoridad competente
8. Certificado de condiciones técnicas ambientales de viabilización del predio.  
**(Documento que tramitará la EDUR con las entidades competentes).**

9. Para los hogares con enfoque diferencial (población víctima, en proceso de reincorporación, madres comunitarias, etc) aportar el documento respectivo expedido por la autoridad competente.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Los documentos se deben entregar debidamente ordenados y foliados con el formulario de inscripción debidamente firmado por los miembros mayores de edad.

**PARAGRAFO SEGUNDO:** La Empresa de Desarrollo Territorial Urbana y Rural de Risaralda EDUR, tramitará el certificado de condiciones técnicas ambientales ante las Secretarías de Planeación de los Municipios objeto de la presente convocatoria.

**PARAGRAFO TERCERO:** Se informa que punto de atención para la firma del formulario de postulación de manera presencial es las instalaciones de La Empresa de Desarrollo Territorial Urbana y Rural de Risaralda EDUR ubicada en la Carrera 7 # 23-60.

**PARAGRAFO CUARTO:** Se informa a la comunidad que los trámites para el proceso de postulación son **GRATUITOS**, no requieren intermediarios y la radicación de documentos debe ser adelantada de manera personal.

#### ARTÍCULO SEXTO: CRONOGRAMA DE LA CONVOCATORIA

ETAPAS	FECHA	LUGAR
Apertura y publicación de la Convocatoria	29 de abril de 2025	Sitio web <a href="http://www.edur.gov.co">www.edur.gov.co</a> y cartelera oficial de la entidad.
Inscripción de Identificación de los hogares Potenciales Beneficiarios	29 de abril al 30 de mayo de 2025	Sitio web <a href="http://www.edur.gov.co">www.edur.gov.co</a> y cartelera oficial de la entidad. Formulario de Inscripción Programa Mejoramiento de Vivienda
Cruces de información con el Sistema Nacional de Vivienda	29 de abril al 30 de mayo de 2025	EDUR apoyo de la Caja de Compensación Familiar de Risaralda
Precargue de hogares	29 de abril al 30 de mayo de 2025	Plataforma MVCT - FONVIVIENDA
Recepción de documentos	29 de abril al 30 de mayo de 2025	De manera presencial en las instalaciones de la EDUR Carrera 7 # 23-60
Postulación de hogares	29 de abril al 13 de junio de 2025	Plataforma GESDOC MVCT - FONVIVIENDA
Subsanación y aclaración	Del 09 al 13 de junio de 2025	EDUR /FONVIVIENDA
Habilitación de hogares	15 de mayo al 30 de junio de 2025	A cargo de FONVIVIENDA
Diagnósticos y estructuración	Del 19 de mayo al 31 de julio de 2025	EDUR

ETAPAS	FECHA	LUGAR
Aprobación de Diagnósticos y estructuración	Del 03 de Junio al 15 de Agosto de 2025	FONVIVIENDA
Expedición de la Resolución de asignación de Subsidios Familiares de Vivienda a los hogares que cumplieron con los requisitos de postulación y aprobación del diagnóstico técnico y estructuración.	Del 07 de Julio al 15 de agosto de 2025	FONVIVIENDA / EDUR

**PARAGRAFO PRIMERO:** El presente cronograma de convocatoria está sujeto a variaciones y ajustes, dependiendo de los avances del Plan Operativo y los avances de las actividades de la Fase I del Proyecto.

**ARTÍCULO SEPTIMO:** Los hogares beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda serán seleccionados única y exclusivamente por el **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA** en cumplimiento de los requisitos establecidos y normatividad vigente aplicable al programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y Rural línea de atención Cambia Mi Casa.

**ARTÍCULO OCTAVO:** La presente convocatoria rige a partir de la fecha de su publicación en la página web de la entidad [www.edur.gov.co](http://www.edur.gov.co)

**PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**



**CARLOS AUGUSTO HINCAPIE FRANCO**  
Gerente Encargado EDUR



**NADIA ALEJANDRA MARIN**  
VoBo: Directora Técnica



**DANIELA FORONDA TAMAYO**  
Revisión Jurídica: Jefe Oficina Jurídica

Proyectó Malena Valencia Rivera  
Contratista EDUR.