
 <p>EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</p>	<p><b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b></p>	 <p>Gobernación de <b>RISARALDA</b> Sentimiento de Todos</p>
<p>VERSIÓN: 01</p>	<p>CODIGO: GG-FOR-01</p>	<p>FECHA: 11 / 2020</p>

**ACUERDO No 007 DEL 17 DE ABRIL DE 2023.**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL ESTATUTO DEL ADJUDICATARIO DE LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y RURAL DE RISARALDA EDUR”**

La Junta Directiva de la Empresa de Desarrollo Territorial, Urbano y Rural de Risaralda E.I.C.E. “EDUR”, en uso de sus facultades legales y constitucionales, especialmente lo dispuesto en el numeral 10 del artículo 22 funciones de la Junta Directiva Acuerdo No 06 del 02 de octubre de 2020 y



**CONSIDERANDO**

Que la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE RISARALDA “EDUR”, es una Empresa Industrial y Comercial del Estado del orden Departamental, vinculado al Despacho del Señor Gobernador, dotada de personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa y financiera.

Que la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE RISARALDA “EDUR”, tiene como objeto social *“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”*.

Que de acuerdo a la Ordenanza No 005 del 19 de marzo de 2020, Capítulo II, Artículo 5°. RÉGIMEN LEGAL, los actos que la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE RISARALDA “EDUR” realice en desarrollo de sus actividades de su naturaleza industrial y comercial en cumplimiento de su objeto social estarán sujetos a las disposiciones legales y reglamentarias aplicables a su actividad económica y a la jurisdicción ordinaria.

Que el Acuerdo N° 06 de octubre 02 de 2020 artículo 22 el numeral 10 determina:, le corresponde a la Junta Directiva: *“10. Aprobar por iniciativa del Gerente, el estatuto general para la asignación de subsidios para construcción de vivienda*

	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	
VERSIÓN: 01	CODIGO:GG-FOR-01	FECHA: D / 2020

*nueva, o para mejoramiento o para cualquier otro 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 2 de la Constitución Política dispone que son fines esenciales del Estado entre otros, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.



Que el artículo 51 ídem señala que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo ese derecho.

Que el artículo 5 de la Ley 3ª de 1991, modificado por artículo 27 de la Ley 1469 de 2011 *“Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda”*, señala que *“Se entiende por solución de vivienda, el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro (...)”*

Que el artículo 6, ídem, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 20211 *“Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda”*, establece El Subsidio Familiar de Vivienda como *“(...) un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario (...), sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley (...)”*

*Los recursos de los subsidios familiares de vivienda, una vez adjudicados y transferidos a los beneficiarios o a las personas que estos indiquen, independientemente del mecanismo financiero de recepción, pertenecen a estos, y se sujetarán a las normas propias que regulan la actividad de los particulares (...)”*

Que el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, *“Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones”*, define las viviendas de interés social como *“(...) aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones*

	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	
VERSIÓN: 01	CODIGO: GG-FOR-01	FECHA: 10 / 2020

*destinadas a estos hogares teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda”.*



*Que el artículo 96 ídem, señala que son “(...) otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, además de las entidades definidas en la Ley 3 de 1991 y sus decretos reglamentarios, las instituciones públicas constituidas en las entidades 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, tanto para las zonas rurales como urbanas”*

Que Gobierno Nacional expidió el Decreto Único Reglamentario de Sector Vivienda Ciudad y Territorio N° 1077 del 26 de mayo de 2015, donde se destacan las siguientes disposiciones:

*ARTÍCULO 2.1.1.1.1.10. 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 y la presente sección.*

*Las Unidades Administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, las sociedades constructoras legalmente constituidas y, en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda, podrán participar en los diferentes programas de vivienda de interés social a los cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, en los términos previstos en la Ley 3ª de 1991 y las normas reglamentarias.*

*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*

 <p>EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</p>	<p><b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b></p>	 <p>Gobernación de <b>RISARALDA</b> Sociedad de Todos</p>
<p>VERSIÓN: 01</p>	<p>CODIGO:GG-FOR-01</p>	<p>FECHA: 11/2020</p>



*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 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 la Ley 1537 de 2012, “*Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones*”, propende por la articulación de las políticas y programas de vivienda desarrollados por la Nación y las entidades territoriales, esto a través del reconocimiento de las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familiares de menores ingresos

Que el artículo 2, contempla los lineamientos que deben seguir las autoridades públicas del orden nacional y territorial para el desarrollo de la política de vivienda, entre estos: a) *Promover mecanismos para estimular la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario; (...) d) Aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario; e) Adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario; y (...)*” A su vez, el artículo 3 de la Ley 1537 de 2012, define el marco de coordinación entre la Nación y las Entidades Territoriales para el adelanto de los proyectos de vivienda social y prioritaria.

Que la Ley 1955 de 2019, en su artículo 255 dispone que “(...) *El Gobierno nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural. A partir del año 2020 su formulación y ejecución estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por lo que será esa entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural (...)*”.

Que el Decreto Nacional 1341 de 2020, por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte I del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural y Subsidio Familiar de Vivienda Rural, señala en



	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	
<small>VERSIÓN: 01</small>	<small>CODIGO:GG-FOR-01</small>	<small>FECHA: D / 2020</small>

su parte considerativa que *“(...) el Plan Nacional de Desarrollo establece la necesidad de facilitar el acceso a viviendas dignas y techos para todos, como una de las grandes apuestas para luchar contra la pobreza y la exclusión social, y que a partir del mecanismo de los subsidios familiares de vivienda para los hogares rurales del país que se encuentren en condiciones de vulnerabilidad, se contribuirá a una mejoría en su calidad de vida a partir de la satisfacción de las necesidades de la vivienda, con lo cual podrán contar con un espacio que se adapte a las condiciones del entorno natural y a las prácticas socioculturales y productivas rurales de las familias beneficiarios, permitiéndoles vivir en condiciones seguras y saludables, desarrollar proyectos de vida familiar, tener un activo económico que se mantenga en el tiempo, generando con esto arraigo y sentido de pertenecía en el campo colombiano”*

Que la Ley 2079 de 2021, *“Por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de Vivienda y Hábitat”*, señala como objeto en su artículo primero, el de *“(...) reconocer la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseñe y adopte normas destinadas a complementar el marco normativo dentro del cual se formula y ejecuta la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos. (...)”*.

Que el artículo 4 ídem, señala que *“(...) Las autoridades gubernamentales, mediante programas, proyectos y acciones propenderán por la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo en el país, teniendo en cuenta las características y necesidades particulares de la población urbana y rural, así como la aplicación de un enfoque diferencial y territorial a favor de los grupos poblacionales que por sus características sociales, étnicas, culturales, económicas, ecológicas o de género requieran de un reconocimiento especial. El Gobierno Nacional debe promover las condiciones para que la equidad en el acceso a una vivienda digna y hábitat sea real y efectiva, el reconocimiento, respeto, la protección y la garantía del derecho a una vivienda (...)”*.

Que a su vez, el artículo 5 de la Ley 2079 de 2021, contempla los principios a los cuales se sujetan las actuaciones de las entidades que tengan a su cargo la formulación y ejecución de la Política Pública de Vivienda y Hábitat, dentro de los cuales se contempla el de equidad en su numeral 1 el cual dispone que *“Todas las entidades que conforman el Sistema Nacional de Vivienda deberán promover la*

 <b>EDUR</b> <small>Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</small>	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	 <small>Gobernación de</small> <b>RISARALDA</b> <small>Sentimiento de Todos</small>
<small>VERSIÓN: 01</small>	<small>CODIGO:GG-FOR-01</small>	<small>FECHA: 10 / 2020</small>

*participación en la adopción de decisiones relacionadas con la política de Estado para hacer efectivo el derecho a la vivienda digna y al hábitat, promoverán la igualdad material en el acceso a los beneficios de la vivienda tanto en el ámbito urbano como en el rural, y procurar la implementación de medidas de protección contra las prácticas discriminatorias y la definición de criterios objetivos de focalización del gasto público en las familias con mayores necesidades.”*

Posteriormente a través de la Ley 2200 de 2022, en su artículo 4 estableció la competencia de los Departamentos en el desarrollo de proyectos de vivienda así:

**ARTÍCULO 4. Competencias.** *Sin perjuicio de lo dispuesto en la Constitución Política y demás disposiciones legales vigentes, corresponde a los departamentos ejercer las siguientes competencias:*



*2.8 Concurrir con la Nación y los municipios al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y de vivienda de interés prioritario, con especial énfasis en generar vivienda digna para hogares vulnerables en áreas urbanas y rurales. Generarán políticas de subsidios en dinero o en especie que*

Que, en armonía con las anteriores disposiciones legales y estatutarias la Junta Directiva de la EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL URBANO Y RURAL DE RISARALDA “EDUR” E.I.C.E.,

## ACUERDA:

### CAPITULO I GENERALIDADES

**ARTICULO 1º- OBJETO:** El presente estatuto del adjudicatario tiene por objeto reglamentar el acceso, y asignación del Subsidio Familiar a nivel departamental en sus diversas modalidades, el cual constituye un aporte en dinero y/o especie, valorado en Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes SMMLV, con cargo al gasto público social, que otorga la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR a los hogares en cumplimiento de las normas legales vigentes y los requisitos establecidos en el presente estatuto, para contribuir con la adquisición, construcción o mejora de vivienda que permita la satisfacción de las necesidades habitacionales y comunitarias.

 <p>EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</p>	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	 <p>Gobernación de <b>RISARALDA</b> Sentimiento de Todos</p>
VERSIÓN: 01	CODIGO:GG-FOR-01	FECHA: 11 / 2020

**ARTICULO 2° - COBERTURA:** Los subsidios familiares de vivienda de que trata este acuerdo tienen cobertura a nivel departamental y se aplicarán en los 14 municipios de Risaralda de conformidad con las normas de ordenamiento territorial en las zonas definidas como suelo urbano, rural y de expansión que corresponda.

**ARTÍCULO 3° DEFINICIONES Y ALCANCES:** Para los efectos del presente acuerdo se determinan las siguientes definiciones y alcances de conformidad con la normatividad vigente así:



**Vivienda de Interés Social (VIS).** Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas cuyo valor es hasta **135 SMMLV**.

**Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP).** Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es el que se establezca en las normas que regulan la materia para este tipo de viviendas cuyo valor es hasta **90 SMMLV**

**Subsidio Familiar de Vivienda.** El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el presente Acuerdo es un aporte estatal en dinero o en especie entregado por la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR, que por regla general se otorga por una sola vez al beneficiario conforme a las condiciones de cada modalidad, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social (VIS) o a una vivienda de interés prioritario (VIP), y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales.

**Subsidio Familiar 100% Vivienda en Especie (SFVE):** Para efectos de esta sección, este subsidio equivale a la transferencia de una vivienda de interés prioritario al beneficiario.

**Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda.** Se entiende por hogar 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.

 <p>EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</p>	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	 <p>Gobernación de <b>RISARALDA</b> Sentimiento de Todos</p>
<p>VERSIÓN: 01</p>	<p>CODIGO:GG-FOR-01</p>	<p>FECHA: 11 / 2020</p>

**Soluciones de vivienda.** Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. El Subsidio Familiar de Vivienda Departamental de que trata este Acuerdo se podrá ser aplicado en las diferentes modalidades.

**Postulación** Es la solicitud individual por parte de un hogar o el jefe del hogar, con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda en cualquiera de las modalidades definidas en el presente Acuerdo.

**Organizaciones Populares de Vivienda.** Son aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados, por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Sus afiliados o asociados participan directamente, mediante aportes en dinero y trabajo comunitario, o en cualquiera de estas dos modalidades.



Se entiende por sistemas de autogestión o participación comunitaria, aquellos en los cuáles el plan de construcción, adecuación o mejoramiento, se desarrolla con la participación de todos los afiliados, administrativa, técnica y financieramente.

**Concurrencia del Subsidio:** Es el mecanismo mediante el cual el hogar beneficiario puede utilizar el subsidio familiar de vivienda otorgado por distintas entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social para facilitar el acceso a una solución de vivienda y que es procedente cuando la naturaleza de las modalidades que se asignen de manera concurrente, permita su aplicación sobre una misma solución de vivienda.

**ARTICULO 4° - MODALIDADES:** El Subsidio Familiar de Vivienda Departamental que otorgue la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR podrá ser aplicado en las siguientes modalidades:

**Adquisición de vivienda nueva.** Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda nueva entendiéndose por esta a aquella que se encuentre en proyecto, en etapa de preventa, en construcción, y la que estando terminada no haya sido habitada.

También se considerará como adquisición de vivienda nueva:

 <b>EDUR</b> <small>Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</small>	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	 <b>Gobernación de RISARALDA</b> <small>Sentimiento de Todos</small>
<small>VERSIÓN: 01</small>	<small>CODIGO:GG-FOR-01</small>	<small>FECHA: 10 / 2020</small>

a) El proceso por el cual se construye una vivienda con recursos del Subsidio Familiar, mediante la participación activa de la comunidad representada en sistemas de autoconstrucción o autogestión que determinarán la adquisición final de la propiedad de la vivienda por parte de los hogares beneficiarios del subsidio.


b) El proceso para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda, para hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario desarrollados en lotes de propiedad de la entidad, de las entidades territoriales o de privados, con convenio de asociación o patrimonio autónomo legalmente constituidos por entidades territoriales ubicados en cualquier municipio del Departamento de Risaralda.

**Adquisición de vivienda usada.** Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por esta aquella que estando terminada ya ha sido habitada y cuya licencia de construcción ha sido expedida en vigencia del reglamento colombiano de construcción sismo resistente vigente al momento de expedición de la misma.

**Vivienda Gratuita (SFVE):** Son las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con aportes del subsidio familiar de vivienda en especie (SFVE) que beneficiarán de forma preferente a la población que se encuentre en alguna de las siguientes condiciones: a) que esté vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentre dentro del rango de pobreza extrema, b) que esté en situación de desplazamiento, c) que haya sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o d) que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable. Dentro de la población en estas condiciones, se dará prioridad a las mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad y adultos mayores.

**Construcción en sitio propio.** Modalidad en la cuál el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social o prioritaria, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el título de propiedad debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda, los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario.

	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	
VERSIÓN: 01	CODIGO:GG-FOR-01	FECHA: 10 / 2020

Esta modalidad de subsidio también podrá otorgarse a hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social, desarrollados en lotes urbanizados de propiedad de la entidad, de las entidades territoriales, siempre que tales lotes hayan sido previamente otorgados a título de subsidio en especie por la entidad o la entidad facultada para otorgar el subsidio en especie dentro del respectivo territorio.



**Mejoramiento de vivienda.** Proceso por el cuál 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 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 aquellos casos en que la vivienda se encuentre construida totalmente en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio, previa validación técnica por parte de la entidad. Cuando la utilización de materiales provisionales sea parcial, podrá aplicarse la modalidad de mejoramiento previo concepto técnico favorable de la entidad.

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.

El valor del subsidio de mejoramiento de vivienda podrá estar representado, en todo o en parte, en materiales de construcción o en mano de obra.

**ARTICULO 5° - CONCURRENCIA Y COMPLEMENTARIEDAD:** De conformidad con lo establecido en el artículo 76 de la Ley 715 de 2001, los hogares beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Departamental, podrán recibir complementariamente el Subsidio lo Familiar de Vivienda otorgado por la Nación, las Cajas de Compensación Familiar, y/o los Municipios del Departamento

 <b>EDUR</b> <small>Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</small> VERSIÓN: 01	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>  CODIGOGG-FOR-01	 Gobernación de <b>RISARALDA</b> <small>Sentimiento de Todos</small> FECHA: 10 / 2020
---	---	--

de Risaralda, siempre, y cuando la sumatoria de éstos para un mismo hogar, no exceda el 90% del valor de la viviendas adquirir, construir o mejorar.

**ARTICULO 6° - RECURSOS DE CIERRE FINANCIERO PARA LA ADQUISICION DE VIVIENDA:** Son los recursos del hogar postulante que sumados al subsidio permiten darle viabilidad la solución de vivienda. Estos recursos pueden estar representados en ahorro previo, en crédito aprobado las entidades otorgantes de crédito o por los aportes económicos solidarios de los hogares también podrán estar representados en aportes efectuados por entidades del orden Municipal, Nacional e Internacional o por organizaciones no gubernamentales.



## CAPITULO II APLICACIÓN Y VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL

**ARTICULO 7° - APLICACIÓN:** El Subsidio Familiar de Vivienda que se otorgue la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR, se aplicará para la adquisición de una vivienda nueva o usada, o para la construcción en sitio propio y mejoramiento de viviendas de Interés Social y de Interés Prioritario conforme a su definición en el presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO 1.** El valor de la vivienda nueva o usada será el estipulado en los contratos de compra venta, contratos de adquisición y se presumirá que el mismo incluye tanto el valor de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos.

**PARÁGRAFO 2.** Para los casos de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, se tendrá cómo valor de la vivienda el que arroje el presupuesto de obra con el correspondiente costo financiero, adicionado, en el caso de construcción en sitio propio, con el valor del terreno o lote, valorado de acuerdo con el respectivo avalúo catastral.

**ARTICULO 8° - VALOR DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA:** El valor del Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el presente Acuerdo se determinará en función del tipo de vivienda que se adquirirá, construirá o mejorará el hogar beneficiario y se aplicará en su equivalente en pesos a la fecha de asignación mediante acto administrativo expedido por el Gerente de la entidad así:

	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	
VERSIÓN: 01	CODIGO:GG-FOR-01	FECHA: 11 / 2020



VALOR DE LA SOLUCIÓN DE VIVIENDA O INMUEBLE	MODALIDAD DE SUBSIDIO	VALOR DEL SUBSIDIO
HASTA 135 SMMLV	ADQUISICIÓN VIVIENDA NUEVA	HASTA 30 SMMLV
HASTA 90 SMMLV	ADQUISICIÓN NUEVA NUEVA	HASTA 30 SMMLV
HASTA 90 SMMLV	VIVIENDA EN ESPECIE	HASTA 90 SMMLV*
HASTA 135 SMMLV	ADQUISICIÓN VIVIENDA USADA	HASTA 30 SMMLV
HASTA 90 SMMLV	ADQUISICIÓN VIVIENDA USADA	HASTA 30 SMMLV
HASTA 135 SMMLV	CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO	HASTA 18 SMMLV
HASTA 90	CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO	HASTA 18 SMMLV
HASTA 135 SMMLV	MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	HASTA 11.5 SMMLV**

**PARÁGRAFO 1 :** \* Para la modalidad de vivienda 100% en especie aplica para los hogares en virtud de la Ley 1537 de 2012.

**PARÁGRAFO 2 :** \*\* Para la modalidad de mejoramiento de vivienda en caso de viviendas construidas en materiales provisionales el Subsidio será hasta 18 SMMLV

**PARAGRAFO 3:** En todo caso, la asignación del subsidio en el marco de lo dispuesto en el presente Acuerdo, estará sujeto a la disponibilidad de recursos de la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural EDUR o los que establezca el Departamento de Risaralda para tal fin.

**PARÁGRAFO 4.** En todo caso, el Gerente de la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR, podrá otorgar mediante acto administrativo motivado subsidios adicionales cuando se presenten especiales condiciones económicas o técnicas que así lo ameriten, previo concepto emitido por la Dirección Técnica previa expedición de la disponibilidad presupuestal emitida por la Dirección Administrativa y Financiera de la entidad, siempre que ello no implique superar el máximo de los subsidios de que trata el presente capítulo, entendiéndose en este evento que es único subsidio.

 <b>EDUR</b> <small>Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</small> VERSIÓN: 01	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	 <b>GOBERNACIÓN DE RISARALDA</b> <small>Sentimiento de Todos</small> FECHA: 10 / 2020
VERSIÓN: 01	CODIGO:GG-FOR-01	FECHA: 10 / 2020



**PARÁGRAFO 5.** Así mismo y de manera excepcional, el Gerente de la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR podrá otorgar un mayor valor de hasta el 20% del máximo de subsidio familiar de vivienda de que trata este artículo para adquisición, construcción de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda a los hogares que se encuentran en alto grado de vulnerabilidad dadas sus condiciones sociales, económicas y/o familiares, previo concepto emitido por la Dirección Técnica y previa expedición de la disponibilidad presupuestal por parte de la Dirección administrativa y Financiera de la entidad.

**PARÁGRAFO 6.** Para la asignación de subsidios complementarios a los subsidios otorgados por parte del Gobierno Nacional o cualquier otra ente territorial, tan solo deberán ser presentados por parte del hogar beneficiario los documentos de identidad correspondientes al núcleo familiar, en razón a que el cumplimiento de los requisitos de acceso ya ha sido acreditado ante la entidad que ha otorgado el subsidio Inicial.

**PARÁGRAFO 7.** Cuando se atiendan solicitudes de comunidades indígenas en razón a su autonomía territorial y administrativa, será el gobernador indígena quien reciba el subsidio en representación de la comunidad perteneciente al resguardo o cabildo respectivo y será este quien se responsabilizará de la entrega y adecuado uso del subsidio, según sea el caso. Para la asignación será necesario el listado de beneficiarios debidamente firmado por el gobernador.

**ARTICULO 9° - APOORTE DEL HOGAR O CIERRE FINANCIERO:** Aporte del grupo familiar o cierre financiero. Es condición para postularse al Subsidio Familiar de Vivienda el cual se establece así:

- a) Para soluciones de vivienda nueva y usada el aporte mínimo será el 10% del valor de la solución de vivienda, representado en dinero, cesantías, ahorro asociativo, materiales de construcción o en donaciones, provenientes de la acción solidaria de personas naturales u organismos nacionales o internacionales.
- b) Para soluciones de mejoramiento de vivienda el aporte mínimo del grupo familiar será de mínimo el 10% del valor de la solución de vivienda a mejorar, el cual debe ser garantizado en aportes representados en dinero o materiales de construcción o mano de obra o ahorro asociativo o en donaciones provenientes de la acción solidaria de personas naturales u organismos nacionales o internacionales.

	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	
<small>VERSIÓN: 01</small>	<small>CODIGO.GG-FOR-01</small>	<small>FECHA: 11 / 2020</small>

**ARTICULO 10°. LIMITE A LA CUANTIA DEL SUBSIDIO:** No obstante lo dispuesto en el presente estatuto, en ningún caso la cuantía del subsidio familiar de vivienda podrá ser superior al noventa por ciento (90%) del valor o precio del inmueble a adquirir, construir o mejorar, en la fecha de asignación del subsidio.

**PARÁGRAFO 1.** El límite a la cuantía del subsidio familiar de vivienda de que trata este artículo no aplica para los hogares víctimas del conflicto armado, tentados terroristas, afectados por desastres naturales o calamidades pública, o localizados en zonas de alto riesgo no mitigable, para estos grupos poblacionales aplica el Subsidio Familiar 100% en especie de que trata la Ley 1537 de 2012.

### CAPITULO III

#### POSTULACIÓN AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL



**ARTICULO 11°. POSTULANTES:** Podrán solicitar la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares que carecen de recursos suficientes para obtener, mejorar o habitar legalmente una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales y cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y el presente estatuto.

**PARÁGRAFO 1°.** La postulación al subsidio Familiar de Vivienda deberá ser suscrita conjuntamente por todos los miembros, mayores de edad, del hogar postulantes.



**PARÁGRAFO 2°.** El hogar postulante que solicite Subsidio Familiar de Vivienda y que una vez verificada la información presentada no cumplan con los requisitos establecidos en el presente estatuto, no se considerarán como postulantes.

**ARTICULO 12°. MODALIDAD DE POSTULACIÓN:** La postulación de los hogares al subsidio familiar de vivienda y su asignación se hace de manera individual

**ARTICULO 13°. POSTULACIÓN:** La postulación de los hogares para la obtención del subsidio se realizará ante la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR, mediante el diligenciamiento y entrega de los documentos que se señalan a continuación:

 <b>EDUR</b> <small>Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</small>	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	 <small>Gobernación de</small> <b>RISARALDA</b> <small>Sentimiento de Todos</small>
<small>VERSIÓN: 01</small>	<small>CODIGO: GG-FOR-01</small>	<small>FECHA: 11 / 2020</small>

1. Formulario de postulación (documento de la entidad) debidamente diligenciado y suscrito por los miembros que conforman el hogar o el jefe del hogar, con su información socioeconómica, indicación del jefe del hogar postulante.
2. En caso de contar con ahorro previo, copia de la comunicación emitida por la entidad donde se realice el mismo, en la que conste el monto y la inmovilización del mismo. En el caso de ahorro representado en lotes de terreno, deberá acreditarse la propiedad en cabeza del postulante.
3. Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años.
4. Fotocopia de los registros civiles de los menores de edad que conforman el grupo familiar.
5. Certificado de Vecindad del Municipio donde se ejecute el Proyecto de Vivienda.
6. Certificación de ingresos o declaración juramentada.
7. Copia del Carné o certificación municipal del puntaje SISBEN expedido por la entidad territorial donde se ejecute el proyecto de vivienda.
8. Carta de pre aprobación de crédito hipotecario o documento que acredite el cierre financiero, cuando se requiera para la financiación de vivienda
9. 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.
10. Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.
11. En el caso de mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio, 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

 <p>EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</p>	<p><b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b></p>	 <p>Gobernación de <b>RISARALDA</b> Sentimiento de Todos</p>
<p>VERSIÓN: 01</p>	<p>CODIGO: GG-FOR-01</p>	<p>FECHA: 10 / 2020</p>

12. Cuando se trate de poseedores, sobre el inmueble no debe cursar proceso reivindicatorio, para lo cual debe aportarse el respectivo certificado de tradición y libertad con fecha de expedición no mayor a treinta (30) días contados desde la entrega de documentos por parte del hogar, a su vez, deberá demostrarse la posesión ininterrumpida, pacífica y quieta del inmueble en los términos de los artículos 762 y 764 del Código Civil, que podrá acreditarse a través de alguno de los siguientes documentos:

a. escrito aportado por el hogar que se entenderá suscrito bajo la gravedad del juramento, en el que declare que ejerce la posesión regular del bien inmueble de manera quieta, pública, pacífica e ininterrumpida por un término mínimo de cinco (5) años, y que respecto del inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.

b. 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 del inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.



13. Certificado de avalúo catastral de la vivienda a mejorar expedido por la entidad competente o recibo del impuesto predial donde se determine el avalúo catastral vigente.

14. En el caso de mejoramiento y construcción en sitio propio, certificado de que la vivienda no se encuentra en zona de riesgo, 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.

**PARÁGRAFO 1.** La entidad verificarán que la documentación se encuentre completa.

**PARAGRAFO 2.** En el caso de subsidios o aportes municipales o de otras entidades, certificación de su existencia expedida por la autoridad competente en cada caso.

15. Ningún miembro del hogar debe ser propietario de vivienda en el territorio nacional o haber sido beneficiario de un subsidio de vivienda otorgado por cualquier organismo promotor de vivienda, salvo quienes hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546

 <p>EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</p>	<p><b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b></p>	 <p>Gobernación de <b>RISARALDA</b> Sentimiento de Todos</p>
<p>VERSIÓN: 01</p>	<p>CODIGO:GG-FOR-01</p>	<p>FECHA: 17 / 2020</p>

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, o que haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno. Así como, en los casos en los que el beneficiario acredite la restitución del subsidio a la respectiva entidad otorgante.



**ARTICULO 14°. POSTULACIÓN CON ENFOQUE DIFERENCIAL:** La Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR atenderá de manera prioritaria y preferencial a los hogares con enfoque diferencial en cumplimiento de las políticas públicas establecidas por el Gobierno Nacional y Departamental los siguientes grupos poblacionales:

1. Población ubicada en zona de riesgo no mitigable
2. Población víctima del conflicto armado.
3. Población víctima de actos terroristas
4. Población afectada por situación desastres naturales o calamidad pública
5. Población desempleada
6. Población discapacitada
7. Mujer cabeza de hogar
8. Madres Comunitarias
9. Población con ingresos familiares de hasta dos (2) SMMLV.
10. Miembros de las Juntas de Acción Comunal de conformidad con los requisitos establecidos en la normatividad vigente.

**PARÁGRAFO:** Para demostrar la calidad de vulnerabilidad a que se hace referencia en el presente artículo, el hogar postulante deberá acreditar mediante documento idóneo la condición invocada, la cual puede ser emitida por autoridad competente o en su defecto declaración extra-judicio.

#### CAPITULO IV POSTULACION ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA

**ARTÍCULO 15°- ORGANIZACIONES POPULARES DE VIVIENDA:** Los hogares pertenecientes a Organizaciones Populares de Vivienda podrá postularse para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el presente estatuto.

 <p>EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</p>	<p><b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b></p>	 <p>Gobernación de <b>RISARALDA</b> Sentimiento de Todos</p>
<p>VERSIÓN: 01</p>	<p>CODIGO: GG-FOR-01</p>	<p>FECHA: 10 / 2020</p>



**ARTICULO 16°- REQUISITOS:** Los miembros y/o afiliados de las Organizaciones Populares de Vivienda deben reunir los siguientes requisitos:

1. Diligenciar individualmente los formatos de solicitud de subsidio familiar de vivienda.
2. Los afiliados que se postulan al subsidio deben reunir los requisitos exigidos para la postulación individual.
3. Presentar el certificado vigente de inscripción de la OPV, expedido por la autoridad competente.
4. Fotocopia de la cédula de ciudadanía del representante legal de la entidad.
5. Estatutos aprobados de la OPV.
6. Certificado de existencia y representación legal de la OPV
7. Listado de los socios solicitantes el cual debe contener la identificación de cada uno, dirección y teléfono.
8. Balance general y estado de resultados del último año.
9. Cuando la Organización Popular de Vivienda sea propietaria de un lote para el desarrollo del proyecto deberá adjuntar certificado de tradición y libertad no mayor a (30) días calendario a nombre de la OPV
10. Certificado de compromiso de la Organización Popular de Vivienda de los aportes en dinero o en especie que destinará la OPV a sus socios o afiliados.

## CAPITULO V

### ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL

**ARTICULO 17°- APROBACIÓN DE LA SOLICITUD:** Efectuada la revisión de los documentos presentados y verificados los datos suministrados, una vez se cuente con la disponibilidad presupuestal, el Gerente de Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR otorgará el subsidio familiar de vivienda mediante resolución motivada, la cual se notificará en la forma prevista en el código Contencioso Administrativo.



 <p><b>EDUR</b> Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</p>	<p><b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b></p>	 <p>Gobernación de <b>RISARALDA</b> Sentimiento de Todos</p>
<p>VERSIÓN: 01</p>	<p>CODIGO:GG-FOR-01</p>	<p>FECHA: 11 / 2020</p>

**PARÁGRAFO.** Cuando la asignación de los subsidios familiares sea colectiva para un mismo proyecto habitacional, se realizará un sorteo de nomenclatura y localización de las soluciones de vivienda para cada hogar. El sorteo se realizará con la presente de un Representante de la Personería Municipal de la entidad territorial donde se desarrolle el proyecto; se levantará el acta correspondiente.

**ARTICULO 18°- DENEGACIÓN DE LA SOLICITUD DEL SUBSIDIO:** La Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR podrá negar mediante oficio o resolución motivada, una solicitud de subsidio, en los siguientes casos:

1. Cuando la entidad no cuente con los recursos económicos o predios disponibles para le respectiva asignación.
2. Cuando el hogar solicitante no cumpla alguno de los requisitos exigidos en la normativa vigente y en el presente estatuto.
3. Cuando alguno de los miembros que conforman el hogar postulante, ya posea vivienda, excepto para los hogares que se vinculen a proyectos de reubicación, quienes deben entregar éste como condición de la asignación.
4. Cuando alguno de los miembros del hogar postulante haya sido beneficiario de un subsidio familiar de vivienda que haya sido efectivamente aplicado salvo los casos exceptuados por la ley.
5. En ningún caso el hogar postulante podrá ser poseedor o propietario de más de una vivienda.
- 6) En el caso de mejoramiento y construcción en sitio propio, cuando la vivienda se encuentre 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.
7. Cuando se comprueba que la información en que fundamenta su solicitud es falsa o fraudulenta.

Parágrafo. Contra la decisión que niega la solicitud, proceden los recursos contemplados en el artículo 74 de la ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso administrativo.

 <p>EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</p>	<p><b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b></p>	 <p>Gobernación de <b>RISARALDA</b> Sentimiento de Todos</p>
<p>VERSIÓN: 01</p>	<p>CODIGO:GG-FOR-01</p>	<p>FECHA: 10 / 2020</p>

**ARTICULO 19°- VERIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN:** La Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda realizará proceso de verificación de la información con el Sistema Nacional de Vivienda para tal efecto de realizará cruce de información suministrada por los postulantes. Dicho cruce se realizará a través de la Caja de Compensación Familiar de Risaralda o del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

## CAPITULO VI TIPOS DE SUBSIDIO Y MODALIDADES PARA LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL



**ARTICULO 20°- TIPOS DE SUBSIDIO:** La Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR otorgará los siguientes tipos de subsidios familiares de vivienda de que trata el presente estatuto así:

**Subsidio Familiar de Vivienda en dinero:** Será aplicable a cualquiera de las modalidades del Subsidio de Vivienda Departamental y se otorgará con cargo al presupuesto de la entidad, de acuerdo con la disponibilidad de recursos. Este subsidio se puede constituir como un complemento del ahorro, y concurrir con otros subsidios o recursos que le permitan al hogar acceder a una solución de vivienda en las modalidades de adquisición, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda.

La Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR, podrá otorgar subsidios familiares de vivienda con cargo a los recursos que para tal efecto le transfiera el Departamento de Risaralda con cargo a sus propios recursos o cuando sea designado como ejecutor de proyectos de vivienda del Sistema General de Regalías.

**Subsidio Familiar de Vivienda en especie:** Será aplicable a las modalidades de Subsidio Familiar de Vivienda Departamental en las modalidades de mejoramiento de vivienda y lotes)

**Mejoramiento de vivienda.** Es el proceso mediante el cual el beneficiario del subsidio accede a este, siempre y cuando el inmueble al cual se le aplique sea de propiedad o posesión de uno de los miembros del hogar beneficiario y no se encuentre en zona de alto riesgo, según la certificación que para el efecto emita la autoridad competente. Los subsidios en especie para mejoramiento pueden estar representados en materiales de construcción, ejecución de obras o mano de obra.

 <p>EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</p>	<p><b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b></p>	 <p>Gobernación de <b>RISARALDA</b> Sentimiento de Todos</p>
<p>VERSIÓN: 01</p>	<p>CODIGO:GG-FOR-01</p>	<p>FECHA: 11 / 2020</p>

**Asignación de subsidios familiar de vivienda en especie representado en lote con servicios públicos.** La Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda mediante acto administrativo expedido por el Gerente podrá asignar subsidios familiares en especie representados en un lote con o sin servicios públicos al hogar beneficiario.



**Vivienda Gratuita:** Son las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con aportes del subsidio familiar de vivienda en especie (**SFVE**) que beneficiarán de forma preferente a la población que se encuentre en alguna de las siguientes condiciones: a) que esté vinculada a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema o que se encuentre dentro del rango de pobreza extrema, b) que esté en situación de desplazamiento, c) que haya sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o d) que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable. Dentro de la población en estas condiciones, se dará prioridad a las mujeres y hombres cabeza de hogar, personas en situación de discapacidad y adultos mayores.

**PARAGRAFO:** La Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR podrá realizar la restitución del inmueble otorgado a título de subsidio en especie representado en lote, cuando el hogar beneficiario no cumpla con la obligación de construir la unidad básica en un plazo de (1) año establecido en el acto administrativo de asignación; así se establecerá como condición resolutoria en la escritura de compraventa o acto administrativo de transferencia.

## CAPITULO VII APLICACIÓN, ADMINISTRACION Y LEGALIZACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL

**ARTICULO 21°- APLICACIÓN.** La Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR podrá otorgar subsidios familiares de vivienda a los hogares vinculados en proyectos que desarrolle la misma entidad, Municipios del Departamento de Risaralda, las Organizaciones Populares de vivienda, personas naturales o jurídicas públicas o privadas cuyo objeto social sea la construcción de vivienda.

**ARTICULO 22°- ADMINISTRACIÓN DE LOS SUBSIDIOS:** Los subsidios familiares de vivienda del orden departamental en dinero de que trata se manejarán a través de un contrato de encargo fiduciario, fiducia mercantil para constitución de Patrimonio Autónomo o una cuenta conjunta constituida por la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda, el Municipio o la Organización Popular de Vivienda, conforme a las normas legales, vigentes y este estatuto.

 <p>EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</p>	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	 <p>Gobernación de <b>RISARALDA</b> Sentimiento de Todos</p>
VERSIÓN: 01	CODIGO:GG-FOR-01	FECHA: 10 / 2020

**PARAGRAFO:** En virtud del artículo 36 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021 la entidad podrá participar en ejecución de proyectos de urbanización y programas de vivienda de interés social, mediante la celebración, entre otros, de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial.

**ARTICULO 23°- GIRO DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN DINERO:** En el acto administrativo en el cual se otorguen los subsidios familiares de vivienda, se dejará expresamente establecido la autorización por parte del hogar beneficiario del giro de los recursos otorgados a título de subsidio familiar de vivienda a encargo fiduciario o patrimonio autónomo o consignarlos en una cuenta conjunta suscrita para tal fin. Las condiciones del desembolso de los recursos para la aplicación en la solución de vivienda quedarán registradas por parte de la entidad fiduciaria o bancaria respectivo contrato de encargo fiduciario o condiciones de manejo de la cuenta bancaria.



**ARTICULO 24 – CALIDAD DE LA ENTIDAD FIDUCIARIA:** La Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR en virtud a lo establecido en el artículo 36 de la Ley 388 de 1997 modificado el artículo 28 de la Ley 2079 de 2021 podrá celebrar contratos de fiducia mercantil con cualquier entidad fiduciaria autorizada en los términos de las leyes civiles y comerciales para la ejecución de Proyectos de Vivienda con aplicación de subsidios familiares de vivienda.

#### CAPITULO VIII

#### SUPERVISION E INTERVENTORIA EN LA APLICACIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA DEPARTAMENTAL

**ARTICULO 25. INTERVENTORIA EN LA APLICACIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA.** En todos los procesos donde se administren recursos de subsidios familiares de vivienda a través del encargo fiduciario o Patrimonio Autónomo, La Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR contratará o designara un interventor o supervisor quien autorizará ante la entidad fiduciaria los desembolsos para la ejecución de los proyectos de vivienda.

**ARTICULO 26. INFORMES DE INTERVENTORÍA.** El interventor o supervisor del proyecto mensualmente, dentro de los primeros cinco (5) días hábiles, presentara a la Empresa de Desarrollo Territorial y a la entidad fiduciaria un informe del avance de ejecución del proyecto en la aplicación de los subsidios familiares de vivienda.

	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	
<b>VERSIÓN: 01</b>	<b>CODIGO: GG-FOR-01</b>	<b>FECHA: 10 / 2020</b>



**ARTICULO 27. ACTIVIDADES GENERALES DE INTERVENTORIA:** El personal que ejerce las labores de interventoría o supervisión del proyecto de vivienda deberá cumplir como mínimo con las siguientes actividades.

1. Verificar y estudiar la documentación relacionada con el proyecto que se va a ejecutar.
2. Verificar la disponibilidad inmediata e incondicional de los servicios públicos domiciliarios.
3. Verificar las respectivas licencias y/o autorizaciones del proyecto.
4. Velar por el cumplimiento de las condiciones establecidas en el proyecto y en los contratos suscritos para tal fin.
5. Medir el avance mensual de la ejecución del proyecto e informarlo con la misma periodicidad a la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda y a la entidad fiduciaria.
6. Verificar el avance contra programación de obra.
7. Verificar que los desembolsos de los subsidios familiares de vivienda se destinen exclusiva y racionalmente al cumplimiento del objeto del contrato.
8. Avisar oportunamente a la entidad competente, cualquier anomalía
9. que se presente en el desarrollo del contrato o cualquier otro aspecto que afecte su normal ejecución.
10. Presentar a la entidad fiduciaria las respectivas certificaciones que permitan efectuar los desembolsos de los dineros producto de los subsidios familiares de vivienda.
11. Registrar su firma ante la entidad fiduciaria para efecto de control y trámites pertinentes.
12. Las demás establecidas en el manual de interventoría y supervisión de la entidad.

#### TITULO IX



#### SUBSIDIO FAMILIAR PARA EL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA COMO PROGRAMA DE IMPACTO A NIVEL DEPARTAMENTAL

**ARTICULO 28. COBERTURA Y ÁMBITO DE APLICACIÓN:** El programa tiene cobertura en el Departamento de Risaralda y se aplica en todas las zonas definidas como suelo urbano o rural en los Planes o Esquemas de Ordenamiento Territorial -POT, EOT-, así como en comunidades indígenas y afrodescendientes del Departamento de Risaralda.

 <p><b>EDUR</b> Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</p>	<p><b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b></p>	 <p>Gobernación de <b>RISARALDA</b> Sentimiento de Todos</p>
<p>VERSIÓN: 01</p>	<p>CODIGO:GG-FOR-01</p>	<p>FECHA: 11 / 2020</p>

**ARTÍCULO 29. FOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA.** De acuerdo con el presente estatuto del adjudicatario, se registrará la focalización geográfica, para la selección de zonas de intervención, para lo cual la Gerencia de la entidad con la Dirección Técnica atenderá los siguientes criterios:



- **Déficit habitacional y vulnerabilidad:** De acuerdo con el índice de necesidades habitacionales de cada municipio (NH). Para determinar los índices aquí establecidos por la entidad podrá: Realizar estudios diagnósticos, considerar estadísticas o apoyarse en los diagnósticos efectuados por otras autoridades como el que sirve de base al Plan de Desarrollo Departamental o Nacional.
- **Agenda Publica Departamental:** La Gobernación de Risaralda conforme a los compromisos asumidos en Plan de Desarrollo Departamental en escenarios de atención a comunidades, adopta una agenda de atención a comunidades dentro de la cual la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR debe asumir lo relacionado con solicitudes de Mejoramiento y el cumplimiento de las metas propuestas en el Plan de Desarrollo Departamental.
- **Número de solicitudes registradas en base de datos:** La entidad cuenta con una base de datos donde se registran todas las solicitudes de mejoramiento. A esta base de datos se hace seguimiento para determinar donde se concentra geográficamente el mayor número de solicitudes / número de población.
- **Cofinanciación ofertada por los municipios:** La oferta o solicitud de autoridades municipales para que se atienda una población determinada de su municipio, bajo el compromiso de aportar o cofinanciar la ejecución de mejoramientos para la cual se suscribirá el respectivo convenio interadministrativo.
- **Zonas que no tienen acceso a recursos de la Nación:** Existen en los municipios del Departamento zonas que por condiciones especiales de ocupación del terreno no pueden acceder a ningún otro recurso, como familias asentadas en lotes de terreno que no pueden ser des englobados por normativa local o con carencia de títulos por desactualización catastral o comunidades indígenas y afrodescendientes.

	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	
<small>VERSIÓN: 01</small>	<small>CODIGO:GG-FOR-01</small>	<small>FECHA: 11 / 2020</small>

**ARTÍCULO 30. CONDICIONES DE ACCESO AL PROGRAMA.** Conforme con lo establecido en este estatuto, los hogares que aspiren ser seleccionados como beneficiarios del programa del mejoramiento deberán cumplir las siguientes condiciones:



1. Residir en un municipio del Departamento de Risaralda y tener unas de las siguientes carencias:
  - Deficiencias en muros o cubierta.
  - Deficiencias en unidades sanitarias y cocinas
  - Carencia o vetustez de acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
  - Existencia de pisos en tierra o en materiales apropiados.
  - Construcción en materiales provisionales tales como latas, tela asfáltica y madera de desecho.
  - Existencia de hacinamiento crítico, cuando el hogar habita en una vivienda con más de tres personas por cuarto, incluyendo sala, comedor y dormitorios.
  
2. Ningún miembro del hogar debe haber sido beneficiario de subsidio por parte de la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR en los últimos cinco (5) años. Caso en el cual se priorizarán de acuerdo a la antigüedad en que se haya recibido el subsidio.
  
3. Residir en uno de los municipios que conforman el departamento como mínimo con una antigüedad de cinco (5) años.
  
4. Contar con ingresos familiares mensuales no superiores a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes.
  
5. Ser propietario o poseedor de la vivienda respecto de la cual se solicita el mejoramiento.
  
6. La vivienda no puede estar ubicada en zona de alto riesgo (zona de riesgo no mitigable).
  
7. El valor de la vivienda no debe exceder los 135 SMMLV.

**ARTÍCULO 31. REQUISITOS PARA ACCEDER AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA - PROGRAMA DE MEJORAMIENTO:** Los requisitos para ser

	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	
<small>VERSIÓN: 01</small>	<small>CODIGO:GG-FOR-01</small>	<small>FECHA: 11 / 2020</small>

beneficiario del programa de Mejoramiento de Vivienda establecido por la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR:

- Cuando se trate de propietarios, certificado de tradición y libertad, con fecha de expedición no mayor a tres (3) meses a nombre de algún miembro del hogar
- Cuando se trate de poseedores, documentos que demostrarse la posesión ininterrumpida, pacífica y quieta del inmueble como compraventa o declaración juramentada por un término de inferior a cinco (5) años.
- Conformación del hogar por una o más personas.
- Fotocopia de las cédulas de ciudadanía de los miembros del conforman el grupo familiar mayores de 18 años
- Fotocopia de los registros civiles de los menores de edad que conforman el grupo familiar o tarjetas de identidad.
- Copia del Carné o certificación municipal del puntaje SISBEN expedido por la entidad territorial donde se ejecute el proyecto de vivienda.
- Certificado de estudios de los miembros en edad escolar cuando aplique.
- Certificación de ingresos o declaración juramentada
- Certificado de vecindad del Municipio con antigüedad de residencia como mínimo de cinco (5) años
- Factura del Impuesto Predial donde se evidencia el valor catastral de la vivienda a mejorar expedido por la entidad competente.
- Certificado del Municipio donde no estar el inmueble en zona de riesgo.
- Carta laboral de ingresos o declaración juramentada.
- Solicitud en la que se determine claramente la ubicación del bien, se exprese la carencia y se declare bajo la gravedad de juramento.

	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	
<small>VERSIÓN: 01</small>	<small>CODIGO:GG-FOR-01</small>	<small>FECHA: D / 2020</small>



- No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento otorgado por la entidad antes de 5 años

**PARAGRAFO 1:** En todo caso, la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR se reserva el derecho a verificar las condiciones establecidas por otros medios de prueba, como la visita técnica y social por lo que, de encontrarse inconsistencias o ambigüedades, el coordinador de programa planteara el caso específico a la Dirección técnica y a la Gerencia de la entidad.

**PARAGRAFO 2:** Cuando el programa de mejoramiento de vivienda desarrolle en territorios indígenas el Gobernador Mayor del Resguardo deberá enviar el listado de los hogares postulantes.

**ARTICULO 32. PROCEDIMIENTO PARA LA ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO:** el Coordinador del programa de mejoramiento de vivienda de la entidad desarrollara los siguientes procedimientos para la asignación de subsidios en esta modalidad:



- **Recepción programación:** Dentro de los 5 primeros días de cada mes, la coordinación de Mejoramientos recibirá la programación del periodo que dará lugar al inicio del proceso respectivo.
- **Conformación de Listado de posibles beneficiarios:** Definida conforme a la programación de la coordinación, el municipio y/o zona a intervenir, esta conformara un listado de posibles beneficiarios con la identificación de las familias que se ubican dentro de la zona geográfica seleccionada, de acuerdo con la siguiente información:
  - **Solicitudes allegadas:** petición o formato de postulación de mejoramiento de vivienda presentada a través de la oficina de archivo, pagina web y/o correos electrónicos de la entidad, la cual es numerada y radicada en el libro de archivo de la empresa, la cual es numerada y radicada en el libro de archivo de acuerdo al orden de entrega y se reparte a la coordinación de mejoramientos, donde surtirá los procesos de respuestas e ingreso a la base de datos.
  - **Solicitudes colectivas,** son las peticiones elevadas por comunidad o asociaciones dirigidas a tramitar el subsidio de mejoramiento a un grupo de personas o colectivo, caso en el cual la solicitud individual podrá diligenciarse en el momento de la visita social.

 <p>EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</p>	<p><b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b></p>	 <p>Gobernación de <b>RISARALDA</b> Sentimiento de Todos</p>
<p>VERSIÓN: 01</p>	<p>CODIGO:GG-FOR-01</p>	<p>FECHA: 10 / 2020</p>

- Agenda Publica: son las peticiones efectuadas por la Gobernación de Risaralda o los alcaldes Municipales fundamentos en el Plan de Desarrollo Departamental y el Plan de Acción de la Entidad.
- Base de Datos: Todas las solicitudes individuales de mejoramientos y resoluciones de asignación serán ingresadas en una base de datos, cuya consulta será obligatoria para conformación del listado de posibles beneficiarios, hecho que será certificado por el coordinador de Mejoramientos. Esta base de datos servirá tanto para verificar las solicitudes en lista de espera como las personas que han sido beneficiaria del programa.
- Selección de beneficiario: La selección de hogares beneficiarios consiste en la verificación que se hace de que las personas relacionadas en el listado de posibles beneficiarios cumplen con las condiciones de acceso a los subsidios de vivienda para mejoramiento, que para estos efectos son todos los miembros del hogar que habita la vivienda sobre el cual recae la solicitud.

Con estos fines, entiéndase por hogar, el conformado por una o más personas, por los cónyuges, los compañeros permanentes, las uniones maritales de hecho y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que comparten un mismo espacio habitacional. En cuanto al concepto de hogar en los resguardos indígenas y los territorios colectivos de las comunidades afrocolombianas legalmente establecidos, en observancia de lo dispuesto en nuestra Constitución Política, esta se ajusta a sus usos y costumbres.

- Visita social: Con el fin de comprobar las condiciones familiares y de habitabilidad, se efectuará visita social a los posibles beneficiarios en la que además se socializará el programa. En esta visita, el personal encargado de la entidad solicitará los documentos faltantes y diligenciará Acta de Compromiso, en la que el posible hogar beneficiario se comprometa a que de ser asignado el subsidio:
  - No arrendar, no vender el inmueble objeto del mejoramiento por un término no inferior a un año
  - Aportar la mano de obra no calificada por su propia cuenta y riesgo, cuando sea el caso y/o el correspondiente cierre financiero.
- Comprobación de necesidades: La Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR verificara las carencias habitacionales del hogar

 <p>EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</p>	<p><b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b></p>	 <p>Gobernación de <b>RISARALDA</b> Sentimiento de Todos</p>
<p>VERSIÓN: 01</p>	<p>CODIGO:GG-FOR-01</p>	<p>FECHA: 10 / 2020</p>



- No haber sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento otorgado por la entidad antes de 5 años

**PARAGRAFO 1:** En todo caso, la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR se reserva el derecho a verificar las condiciones establecidas por otros medios de prueba, como la visita técnica y social por lo que, de encontrarse inconsistencias o ambigüedades, el coordinador de programa planteara el caso específico a la Dirección técnica y a la Gerencia de la entidad.

**PARAGRAFO 2:** Cuando el programa de mejoramiento de vivienda desarrolle en territorios indígenas el Gobernador Mayor del Resguardo deberá enviar el listado de los hogares postulantes.

**ARTICULO 32. PROCEDIMIENTO PARA LA ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO:** el Coordinador del programa de mejoramiento de vivienda de la entidad desarrollara los siguientes procedimientos para la asignación de subsidios en esta modalidad:



- **Recepción programación:** Dentro de los 5 primeros días de cada mes, la coordinación de Mejoramientos recibirá la programación del periodo que dará lugar al inicio del proceso respectivo.
- **Conformación de Listado de posibles beneficiarios:** Definida conforme a la programación de la coordinación, el municipio y/o zona a intervenir, esta conformara un listado de posibles beneficiarios con la identificación de las familias que se ubican dentro de la zona geográfica seleccionada, de acuerdo con la siguiente información:
  - **Solicitudes allegadas:** petición o formato de postulación de mejoramiento de vivienda presentada a través de la oficina de archivo, pagina web y/o correos electrónicos de la entidad, la cual es numerada y radicada en el libro de archivo de la empresa, la cual es numerada y radicada en el libro de archivo de acuerdo al orden de entrega y se reparte a la coordinación de mejoramientos, donde surtirá los procesos de respuestas e ingreso a la base de datos.
  - **Solicitudes colectivas,** son las peticiones elevadas por comunidad o asociaciones dirigidas a tramitar el subsidio de mejoramiento a un grupo de personas o colectivo, caso en el cual la solicitud individual podrá diligenciarse en el momento de la visita social.

	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	
<small>VERSIÓN: 01</small>	<small>CODIGO:GG-FOR-01</small>	<small>FECHA: 11/2020</small>

- Agenda Publica: son las peticiones efectuadas por la Gobernación de Risaralda o los alcaldes Municipales fundamentos en el Plan de Desarrollo Departamental y el Plan de Acción de la Entidad.
- Base de Datos: Todas las solicitudes individuales de mejoramientos y resoluciones de asignación serán ingresadas en una base de datos, cuya consulta será obligatoria para conformación del listado de posibles beneficiarios, hecho que será certificado por el coordinador de Mejoramientos. Esta base de datos servirá tanto para verificar las solicitudes en lista de espera como las personas que han sido beneficiaria del programa.
- Selección de beneficiario: La selección de hogares beneficiarios consiste en la verificación que se hace de que las personas relacionadas en el listado de posibles beneficiarios cumplen con las condiciones de acceso a los subsidios de vivienda para mejoramiento, que para estos efectos son todos los miembros del hogar que habita la vivienda sobre el cual recae la solicitud.

Con estos fines, entiéndase por hogar, el conformado por una o más personas, por los cónyuges, los compañeros permanentes, las uniones maritales de hecho y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que comparten un mismo espacio habitacional. En cuanto al concepto de hogar en los resguardos indígenas y los territorios colectivos de las comunidades afrocolombianas legalmente establecidos, en observancia de lo dispuesto en nuestra Constitución Política, esta se ajusta a sus usos y costumbres.

- Visita social: Con el fin de comprobar las condiciones familiares y de habitabilidad, se efectuará visita social a los posibles beneficiarios en la que además se socializará el programa. En esta visita, el personal encargado de la entidad solicitará los documentos faltantes y diligenciará Acta de Compromiso, en la que el posible hogar beneficiario se comprometa a que de ser asignado el subsidio:
  - No arrendar, no vender el inmueble objeto del mejoramiento por un término no inferior a un año
  - Aportar la mano de obra no calificada por su propia cuenta y riesgo, cuando sea el caso y/o el correspondiente cierre financiero.
- Comprobación de necesidades: La Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR verificará las carencias habitacionales del hogar

	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	
<small>VERSIÓN: 01</small>	<small>CODIGO:GG-FOR-01</small>	<small>FECHA: 11 / 2020</small>

solicitante, a través de visita realizada por un técnico de la Entidad, cuyo resultado constara en Formato de Acta de Visita, a la que se anexara levantamiento arquitectónico de las zonas a intervenir.

**ARTICULO 33. ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO:** El Gerente de la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR asignara mediante resolución motivada que comunicara a los beneficiarios, lo subsidios de vivienda para mejoramiento de vivienda.

**ARTÍCULO 34. PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DEL SUBSIDIO.** La ejecución del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento tiene como objetivo que los hogares beneficiarios mejoren las condiciones de habitabilidad de su vivienda, superando una o varias de las carencias, de una manera adecuada y segura, es el proceso por el cual la entidad entrega el subsidio de Mejoramiento asignado a cada hogar beneficiario y acompaña el proceso de uso o aplicación e implica los procedimientos de que tratan los artículos siguientes.



**ARTÍCULO 35. DEFINICIÓN DE RESPONSABILIDADES:** Coordinador del Programa:

El Gerente de la Empresa de Desarrollo Territorial Urbana y Rural de Risaralda EDUR designará un profesional idóneo que será el coordinador del Programa, y por lo tanto su responsabilidad dar informe al director técnico de la supervisión de la buena ejecución del mismo de acuerdo con el Estatuto del Adjudicatario y el Plan de Acción, marco dentro del cual define las prioridades y políticas de ejecución del programa, quien dará cuenta de las acciones presentando los informes correspondientes a la junta Directiva.

**Unidad ejecutora:** La Unidad ejecutora está conformada por el director técnico de la entidad y el coordinador del programa, serán responsables de todo el proceso operativo de atención y seguimiento a cada mejoramiento ejecutado. El Director Técnico, entre otras, es el responsable de iniciar los procesos de contratación y ejercer en general la supervisión de la ejecución de las obras y el seguimiento de los mejoramientos otorgados.

**Coordinación:** Encargada de dar cuenta que cada solicitud se ajuste a los requisitos establecidos para el Programa en el presente estatuto, velar porque la programación se cumpla y coordinar todo el proceso logístico a través de:

- La atención de comunidad: Es el proceso por medio del cual se desarrolla toda la etapa de promoción e información del programa y

	<b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b>	
<small>VERSIÓN: 01</small>	<small>CODIGO:GG-FOR-01</small>	<small>FECHA: 11 / 2020</small>

coordina el proceso de entrega de materiales bajo la sujeción del coordinador del programa.

- Presentar el programa a los líderes de las comunidades y los posibles hogares beneficiarios.
- Verificar el cumplimiento de requisitos de asignación del subsidio
- Atender todas las consultas efectuadas por la comunidad.
- La comprobación de necesidades: El proceso de selección de beneficiarios, deberán surtir el proceso de identificación de necesidades, para lo cual se surtirán las siguientes actividades, las que serán realizadas por profesionales, técnicos o tecnólogos del área de ingeniería o arquitectura.
- Apoyar a las familias en la identificación de las necesidades y prioridades de mejoramiento.
- Consolidar los presupuestos de las obras de los mejoramientos.
- Apoyar a la Dirección Técnica las labores de supervisión y seguimiento de la ejecución contractual.



**ARTÍCULO 36. SEGUIMIENTO Y VERIFICACIÓN:** La Dirección Técnica coordinará el proceso de seguimiento y verificación de los mejoramientos ejecutados, el cual consistirá en la realización de visitas técnicas.

En las visitas técnicas se verificará las obras ejecutadas y el acta de recibo por parte del hogar beneficiario y se anexará el registro fotográfico que den cuenta del resultado final.

## CAPITULO X DISPOSICIONES GENERALES

**ARTÍCULO 37. TITULARIDAD DE LOS RECURSOS OTORGADOS EN VIRTUD DE LOS SUBSIDIOS:** No obstante, el encargo fiduciario o Patrimonio Autónomo ser constituidos por la entidad, se entiende que los recursos provenientes de los subsidios familiares de vivienda son de propiedad del hogar beneficiario asignado mediante acto administrativo.

**ARTÍCULO 38. PROTECCIÓN A LOS BENEFICIARIOS.** En caso de que las compañías de seguros no expidan a los contratistas las pólizas que garanticen la construcción y calidad de las obras y en general el cumplimiento y la calidad del objeto del contrato a favor de los beneficiarios de los subsidios, estas podrán ser constituidas en favor de la Empresa de Desarrollo Territorial Urbana y Rural de

 <p>EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</p>	<p><b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b></p>	 <p>Gobernación de <b>RISARALDA</b> Sentimiento de Todos</p>
<p>VERSIÓN: 01</p>	<p>CODIGO:GG-FOR-01</p>	<p>FECHA: 10 / 2020</p>

Risaralda EDUR para proteger a los beneficiarios y la debida inversión de los recursos.

**ARTÍCULO 39. VIGENCIA DEL SUBSIDIO.** La vigencia de los subsidios de que trata el presente manual será de doce (12) meses, contados a partir de su asignación y podrá ser prorrogado, mediante resolución motivada expedida por el Gerente de la entidad, siempre que las normas presupuestales lo permitan.

**ARTÍCULO 40. PERDIDA DE LA VIGENCIA DEL SUBSIDIO.** Perdida del subsidio familiar de vivienda. En el evento en que sin justa causa el beneficiario no haga uso del subsidio asignado, la entidad mediante acto administrativo motivado podrá revocarlo y solo podrá solicitarlo nuevamente después de tres (3) años.



No obstante, en el evento de demostrarse que su no aplicación ocurrió por motivos de fuerza mayor o caso fortuito; podrá solicitarlos de manera inmediata. La Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR, se reserva el derecho de asignar subsidios familiares de vivienda, de acuerdo con las condiciones socioeconómicas del solicitante y de las condiciones financieras de la entidad.

**ARTÍCULO 41. SUSCRIPCIÓN DE CONVENIOS.** Para la ejecución de programas de vivienda de interés social o vivienda de interés prioritario, La entidad podrá suscribir Convenios Asociativos, de cooperación o Uniones Temporales, Alianzas Público-Privadas en concordancia las normas aplicables en la materia.

**ARTÍCULO 42. ENTREGA DE INMUEBLES EN LOS PROCESOS DE REUBICACIÓN.** Cuando la entidad adelante proyectos de reubicación, será condición para efectos de la entrega de la vivienda que se construya con el producto del subsidio, que el beneficiario propietario o poseedor de la vivienda haga entrega del lote para ser entregado a la autoridad competente, dicha labor deberá se coordinada por la administración municipal del respectivo entre territorial en donde se desarrolle el proyecto.

**ARTÍCULO 43. APLICACIÓN DE OTRAS DISPOSICIONES.** Para las situaciones no previstas en el presente Estatuto, se atenderá lo dispuesto en las normas vigentes que regulen la materia.

**ARTÍCULO 44.** Con la expedición del presente estatuto del adjudicatario se adopta el formulario de postulación al subsidio familiar de vivienda departamental por parte de Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR.

 <p>EDUR Empresa de Desarrollo Urbano y Rural de Risaralda</p>	<p><b>ACUERDOS DE JUNTA DIRECTIVA</b></p>	 <p>Gobernación de <b>RISARALDA</b> Sentimiento de todos</p>
<p>VERSIÓN: 01</p>	<p>CODIGO:GG-FOR-01</p>	<p>FECHA: 10 / 2020</p>

**ARTÍCULO 45.** En virtud del presente estatuto del adjudicatario el Gerente de la Empresa de Desarrollo Territorial Urbano y Rural de Risaralda EDUR podrá realizar el proceso de cancelación de las condiciones resolutorias de los inmuebles en virtud de la Ley 2079 de 2021.

**ARTÍCULO 46. TRANSITORIEDAD:** El presente manual rige para proyectos que inicien a partir de la fecha de expedición del presente Acuerdo: *"POR MEDIO DEL CUAL SE APRUEBA EL ESTATUTO DEL ADJUDICATARIO DE LA EMPRESA DE DESARROLLO TERRITORIAL, URBANO Y RURAL DE RISARALDA EDUR"*, los proyectos que se encuentran en curso se rigen por las disposiciones del Acuerdo número 01 de enero 20 de 2014 modificado por el Acuerdo número 07 del 22 de octubre de 2014.

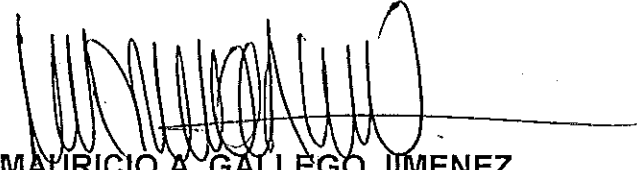
**ARTÍCULO 47. VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** Este estatuto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las normas anteriores sobre la materia en especial el Acuerdo número 01 de enero 20 de 2014 modificado por el Acuerdo número 07 del 22 de octubre de 2014.

Aprobado por la Junta Directiva el 17 de abril de 2023.

**PUBLIQUESE Y CUMPLASE**



**OLGA BEATRIZ RUIZ SIERRA**  
Presidente (E) Junta Directiva



**MAURICIO A. GALLEGO JIMENEZ**  
Gerente  
Secretario Junta Directiva

Concepto Técnico: Johanna Arias Pineda -- Directora Técnica.

Revisión Legal: Sañer Toro Restrepo -- Asesor Jurídico Externo

Revisión Legal: Caterine Arcieri Arenas - Secretaria Jurídica Departamento de Risaralda