

## MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

### Fondo Nacional de Vivienda

#### RESOLUCIONES

#### RESOLUCIÓN NÚMERO 1226 DE 2023

(diciembre 12)

por la cual se reglamenta el artículo 2.1.1.6.2.2 y el párrafo 2° del artículo 2.1.1.6.9.3 del Decreto 1077 de 2015.

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio, y la Directora Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), en ejercicio de las facultades legales que le han sido conferidas, en especial las dispuestas por el artículo 211 de la Constitución Política, los artículos 9°, 59 y 61 de la Ley 489 de 1998, el artículo 2° del Decreto Ley 3571 de 2011 y el artículo 2° del Decreto Ley 555 de 2003 y

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política consagró el derecho de todos los colombianos a tener una vivienda digna, estableciendo que el Estado es quien fija las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promueve planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que de acuerdo con el artículo 100 de la Constitución Política, los extranjeros disfrutarán en Colombia de los mismos derechos civiles que se conceden a los colombianos.

Que de acuerdo con el artículo 2° del Decreto Ley 3571 de 2011, por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio, corresponde al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda y financiación de vivienda urbana y rural.

Que el numeral 1 del artículo 6° del Decreto Ley 3571 de 2011 dispone que corresponde al despacho del ministro, entre otras funciones, formular y promover las políticas, planes, programas y proyectos del Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que el documento CONPES 4100 de 2022, denominado “Estrategia para la Integración de la Población Migrante Venezolana como Factor de Desarrollo del País”, en su plan de acción determinó que, para promover el acceso a la vivienda para la población migrante, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio asignará subsidios de vivienda en la modalidad de arrendamiento a través del programa “Semillero de Propietarios”.

Que mediante el Decreto Ley 555 de 2003 se creó el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), como un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal propia.

Que el artículo 2° del Decreto Ley 555 de 2003 establece que le corresponde al Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) ejecutar las políticas del Gobierno nacional en materia de vivienda de interés social.

Que mediante el Decreto 2413 de 2018 se adicionó el Decreto número 1077 de 2015 en lo relacionado con el programa denominado “Semillero de Propietarios”, a través del cual se asigna el subsidio familiar de vivienda en el marco de operaciones de arrendamiento a hogares con ingresos de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Que con el fin de atender la crisis habitacional de los hogares migrantes de nacionalidad venezolana, fue expedido el Decreto 057 de 2021, el cual adicionó el Decreto número 1077 de 2015, incluyendo algunas disposiciones especiales para la asignación del subsidio familiar de vivienda en modalidad de arrendamiento para esta población.

Que el artículo 2.1.1.6.9.7 del Decreto 1077 de 2015 dispone que la financiación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento aplicable a la población migrante, así como los demás costos en que incurra Fonvivienda asociados a la implementación del programa, estará sujeta a la disponibilidad de recursos del Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda.

Que de acuerdo con el párrafo 4° del artículo 2.1.1.6.9.3 del Decreto 1077 de 2015 la asignación del subsidio para hogares migrantes se efectuará con recursos de cooperación no reembolsables.

Que a través del artículo 2 del Decreto 057 de 2021, se incorporó el párrafo del artículo 2.1.1.6.2.2 del Decreto 1077 de 2015, el cual establece que Fonvivienda, mediante resolución, establecerá las condiciones de la garantía para los subsidios otorgados a la población migrante.

Que el artículo 2.1.1.6.9.3 del Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1104 de 2022, dispone que para contratos de arrendamiento con plazo igual o inferior a seis (6) meses, se asignará un subsidio familiar de vivienda por el mismo plazo, por valor de hasta 0,60 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la asignación del subsidio.

Que el párrafo 2 del artículo enunciado establece “El subsidio asignado podrá cubrir la totalidad del canon de arrendamiento mensual, o solo una parte del mismo, caso en el cual el hogar beneficiario será responsable por el porcentaje del valor del canon mensual no cubierto. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los casos en los cuales se podrá aplicar alguna de estas alternativas”.

Que, con el fin de mejorar la calidad de las viviendas y espacio público para los hogares vulnerables, incluyendo los migrantes venezolanos, el Gobierno nacional creó el Programa de Vivienda Resiliente e Incluyente, el cual desarrolla, entre otros aspectos, el financiamiento de esquemas de subsidios para el mejoramiento de viviendas, así como de subsidios familiares de vivienda en la modalidad de arrendamiento para los hogares migrantes venezolanos.

Que para financiar el programa de Vivienda Resiliente e Incluyente se obtuvo financiación de la banca multilateral previo concepto favorable emitido por el Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES)<sup>1</sup> así como una donación de 36,7 millones de dólares para financiar, entre otros componentes, los subsidios de arrendamiento para la población migrante proveniente de Venezuela.

Que entre los prestatarios se encuentra el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y ha dispuesto que los subsidios que se otorguen para cubrir el canon de arrendamiento mensual de hogares migrantes, hasta por seis (6) meses, serán financiados con recursos de cooperación no reembolsable, los cuales podrán ser incorporados al Presupuesto General de la Nación, al igual que el esquema para respaldar al garante principal del contrato de arrendamiento que suscriba el hogar migrante beneficiario del subsidio.

Que el Decreto 057 de 2021 que adicionó el Decreto 1077 de 2015, dispuso en su artículo 2.1.1.6.9.6 que el Ministerio mediante acto administrativo debería establecer los departamentos, distritos o municipios en los que podría aplicarse el subsidio, motivo por el cual la entidad expidió la Resolución 271 de 2023, mediante la cual estableció los municipios en los que deben estar ubicadas las viviendas objeto de arrendamiento.

Que con el fin de viabilizar la asignación de los subsidios familiares de vivienda para la población migrante, es necesario contar con una garantía, que cubra los riesgos asociados a los contratos de arrendamiento que celebren los hogares beneficiarios del subsidio de arrendamiento hasta por seis (6) meses.

Que en virtud de lo anterior, se requiere establecer las condiciones de la garantía exigida para la asignación de los subsidios de arrendamiento a hogares migrantes, así como del esquema de complementariedad del subsidio.

Que en mérito de lo expuesto,

#### RESUELVE:

Artículo 1°. **Garantía de los contratos de arrendamiento suscritos por hogares migrantes.** Los hogares migrantes que suscriban contratos de arrendamiento en los que se aplique el subsidio en la modalidad de arrendamiento de que trata la Sección 9 del Capítulo 6 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, y cuyo plazo sea hasta de seis (6) meses, podrán constituir una póliza de cumplimiento que cumpla con las condiciones dispuestas en la presente resolución.

Sin perjuicio de lo anterior, los hogares migrantes que suscriban contratos de arrendamiento podrán constituir otro tipo de garantías que se permitan de acuerdo con la normativa vigente, incluida la fianza.

Artículo 2°. **Condiciones de la garantía.** El hogar migrante habilitado para ser potencial beneficiario del subsidio familiar de vivienda ofrecido por el Gobierno nacional podrá constituir una póliza de cumplimiento del contrato de arrendamiento en favor de particulares, que cumpla al menos con las siguientes condiciones:

a) **Garante principal o asegurador:** será una compañía de seguros autorizada por el Gobierno nacional para ofrecer seguros de cumplimiento de contratos de arrendamiento.

b) **Amparo de cumplimiento de las obligaciones asumidas por el hogar beneficiario en el marco del contrato de arrendamiento de vivienda urbana, incluyendo como mínimo:** las cuotas de administración ordinarias y los servicios públicos domiciliarios del inmueble objeto de arrendamiento.

c) **Vigencia:** deberá cubrir el periodo de arrendamiento subsidiado (hasta seis meses) y al menos dos (2) meses adicionales.

d) **Valor asegurado:** deberá ser equivalente al 100% del valor de servicios públicos domiciliarios que se lleguen a adeudar y de las cuotas ordinarias de administración pendientes de pago.

e) **Tomador:** es el hogar migrante beneficiario del subsidio familiar de vivienda, que suscribe el contrato de seguro como arrendatario.

f) **Beneficiario:** es la persona natural o jurídica que funja como arrendador en el contrato de arrendamiento.

Artículo 3°. **Contragarantía.** Para efectos de la presente resolución, se entenderá por contragarantía el respaldo otorgado al garante principal de las obligaciones adquiridas por el tomador en el contrato de arrendamiento, diferentes del canon.

El respaldo ofrecido al garante principal consistirá en la devolución de los recursos que efectivamente acredite haber pagado durante la vigencia de la póliza de cumplimiento. En

<sup>1</sup> Documento CONPES 4027 del 16 de marzo de 2021.

todo caso, la devolución de los recursos se realizará en los montos y condiciones dispuestos en la presente resolución.

Artículo 4°. *Recursos de la contragarantía.* Los recursos de la contragarantía en los términos del artículo anterior derivarán exclusivamente de los dineros de la donación del programa de integración sociourbana de migrantes en ciudades colombianas del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

Los recursos de la contragarantía se depositarán en una subcuenta del fideicomiso del programa, y se usarán de acuerdo con lo dispuesto por el Comité Fiduciario, el cual deberá, en todo caso, tener en cuenta las exigencias que el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) establezca para el manejo de los recursos.

Parágrafo. El respaldo al garante principal y los gastos operativos para su manejo e implementación, se financiarán única y exclusivamente con recursos provenientes de la donación otorgada en el marco del programa de integración sociourbana del Banco Interamericano de Desarrollo (BID).

Artículo 5°. *Límite de la contragarantía.* La contragarantía se constituirá con los recursos necesarios para cubrir hasta el cuarenta por ciento (40%) del valor total de los subsidios otorgados.

Artículo 6°. *Afectación de la contragarantía.* En aquellos casos en que el garante principal no logre la recuperación de los recursos pagados como indemnización al arrendador asegurado directamente del tomador, podrá solicitar a la sociedad fiduciaria que administra los recursos la afectación de la contragarantía, para lo cual, deberá presentar:

a) Escrito en el que contenga los hechos que motivaron el pago de la indemnización, así como los antecedentes relevantes (adquisición y emisión de la garantía, acciones de cobro adelantadas, monto de la indemnización sin incluir intereses, facturas, cuentas de cobro, documentos equivalentes o cualquier requerimiento efectuado por el acreedor indemnizado). En el escrito se deberá manifestar, bajo la gravedad de juramento, que para ese momento no ha logrado recuperar los recursos pagados por concepto de indemnización, y el compromiso de que, en caso de que el dinero le sea devuelto por cualquier medio o persona, con posterioridad al cubrimiento de la contragarantía, se procederá a su devolución, según instrucciones que para el efecto imparta el fideicomiso. Adicionalmente, deberá señalar que la ocurrencia del siniestro no fue imputable al arrendador.

b) Copia simple de la póliza de cumplimiento, debidamente suscrita por uno o varios de los miembros mayores de edad del hogar beneficiario, así como el correspondiente comprobante de pago de la prima.

c) Constancia de la aseguradora del pago de la indemnización a quien corresponda.

d) Documentos que evidencien las gestiones realizadas por parte de la aseguradora encaminadas a lograr el reintegro de los recursos (copias de correos electrónicos, oficios, entre otros), sin que se incluya la interposición de acciones o demandas ante el juez competente.

e) Los demás requisitos documentales que, de conformidad con las normas vigentes, indique la sociedad fiduciaria y/o el Comité Fiduciario.

Parágrafo 1°. Solo serán aceptadas aquellas reclamaciones que contengan la totalidad de los documentos antes enunciados, las demás serán devueltas sin trámite alguno.

Parágrafo 2°. En todo caso, la contragarantía dependerá de la disponibilidad de recursos de la donación destinados para tal propósito, por lo que será responsabilidad del Garante principal verificar la existencia o no del cubrimiento, previa constitución de cada póliza de cumplimiento en favor del hogar migrante beneficiario del subsidio familiar de vivienda aplicable al canon mensual de arrendamiento. Fonvivienda habilitará a través de la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por el sistema que disponga, la consulta en tiempo real por parte de los garantes principales sobre la existencia de la contragarantía, de acuerdo con los recursos dispuestos en la subcuenta.

Artículo 7°. *Imprudencia de la contragarantía.* No procederá la contragarantía en los siguientes casos:

a) Cuando la reclamación o la sumatoria de reclamación en relación con un mismo contrato superen el límite de la contragarantía dispuesto en la presente resolución.

b) Por el agotamiento de los recursos de cooperación no reembolsable dispuestos para atender la contragarantía.

c) Cuando se refiera a siniestros ocurridos en relación con contratos de arrendamiento que no han sido objeto de subsidio para hogares migrantes venezolanos.

d) Cuando la ocurrencia del siniestro sea imputable al arrendador.

e) Cuando se haya constituido una garantía distinta a pólizas de cumplimiento.

Artículo 8°. El subsidio familiar de vivienda que se asigne a hogares migrantes con contratos de arrendamiento con plazo igual o inferior a seis (6) meses, deberá cubrir la totalidad del canon de arrendamiento mensual hasta por el valor máximo dispuesto en el literal a) del artículo 2.1.1.6.9.3 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 9°. El subsidio familiar de vivienda que se asigne a hogares migrantes con contratos de arrendamiento con plazo de doce (12) meses, podrá cubrir la totalidad o una parte del canon de arrendamiento mensual hasta por el valor máximo dispuesto en el literal b) del artículo 2.1.1.6.9.3 del Decreto 1077 de 2015. En aquellos casos en los que el

subsidio no cubra la totalidad del canon mensual de arrendamiento, el hogar beneficiario será responsable por el porcentaje faltante.

Parágrafo. En todo caso, y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.6.8.2, Fonvivienda no será parte de los negocios jurídicos que realice el hogar beneficiario con el gestor inmobiliario ni de aquellos que este realice con el propietario del inmueble, en caso de presentarse.

Artículo 10. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese y cúmplase.

Dada en Bogotá, D. C., 12 de diciembre de 2023.

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio,

*Catalina Velasco Campuzano.*

La Directora Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda),

*Sindy Carolina Forero Martínez.*

(C.F.)

## MINISTERIO DE TRANSPORTE

### RESOLUCIONES

#### RESOLUCIÓN NÚMERO 20233040055045 DE 2023

(diciembre 14)

por la cual se da por terminado un encargo y se efectúa un nombramiento en un empleo de Libre Nombramiento y Remoción en el Ministerio de Transporte.

El Ministro de Transporte, en ejercicio de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 2.2.5.1.1 del Decreto 1083 del 26 de mayo de 2015 modificado por el Decreto número 648 de 2017 y el artículo 1° del Decreto 1338 de 2015, y,

#### CONSIDERANDO:

Que el artículo 2.2.5.1.1 del Decreto 1083 de 2015 modificado por el artículo 1° del Decreto 648 de 2017, establece que corresponde a los ministros, directores de departamentos administrativos, presidentes, directores o gerentes de las entidades del sector central y descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, nombrar al personal de su entidad u organismo, salvo aquellos nombramientos cuya provisión esté atribuida a otra autoridad por la Constitución o la ley.

Que el artículo 2.2.5.3.1 del Decreto 1083 de 2015 modificado por el artículo 1° del Decreto 648 de 2017, establece que las vacantes definitivas en empleos de Libre Nombramiento y Remoción serán provistas mediante nombramiento ordinario o mediante encargo, previo cumplimiento de los requisitos exigidos para el desempeño del empleo.

Que en el artículo 1° del Decreto 1338 de 2015, el Presidente de la República delegó en los Ministros y Directores de Departamentos Administrativos, las funciones de declarar y proveer las vacancias definitivas que se presenten en sus respectivas instituciones.

Que en la planta de empleos del Ministerio de Transporte, existe el empleo de Libre Nombramiento y Remoción de DIRECTOR TERRITORIAL Código 0042, Grado 17, de la Dirección Territorial Tolima del Ministerio de Transporte, el cual se encuentra vacante en forma definitiva.

Que por medio de la Resolución MT No. 20233040046975 de fecha octubre treinta y uno (31) de 2023 se encargó a partir de noviembre (1°) de 2023, al servidor público Germán Alonso Torres Tejada, identificado con cédula de ciudadanía número 9731397, titular del empleo de Libre Nombramiento y Remoción de DIRECTOR TERRITORIAL Código 0042, Grado 17, de la Dirección Territorial Quindío del Ministerio de Transporte, sin separarse de las funciones propias de su empleo.

Que de acuerdo con la certificación expedida por la Subdirectora del Talento Humano de fecha noviembre nueve (9) de 2023, Mario Alberto Casas Guerra, identificado con cédula de ciudadanía número 5829964, cumple con los requisitos exigidos para desempeñar el empleo de Libre Nombramiento y Remoción DIRECTOR TERRITORIAL Código 0042, Grado 17, de la Dirección Territorial Tolima del Ministerio de Transporte del Ministerio de Transporte de la Entidad, conforme con lo establecido en el Manual Específico de Funciones y de Competencias Laborales del Ministerio de Transporte.

Que según Acta número 037 de noviembre nueve (9) de 2023, el Comité Técnico para la Evaluación de Competencias Laborales de los candidatos para la provisión de los Empleos de Libre Nombramiento y Remoción, de los niveles diferentes al Técnico y Asistencial, de conformidad con el artículo 2.2.13.2.1 del Decreto 1083 de 2015, certificó que Mario Alberto Casas Guerra cumple con los requisitos de estudio y experiencia exigidos para el desempeño del empleo referido.

Que mediante oficio con número de radicado número 20231010520051 de noviembre 8 de 2023, el Departamento Administrativo de la Función Pública (DAFP) remitió el informe de la evaluación de competencias laborales realizada a Mario Alberto Casas Guerra, para desempeñar el empleo de Director Territorial Código 0042, Grado 17, de la Dirección Territorial Tolima del Ministerio de Transporte.

Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2.2.13.2.3 del Decreto 1083 de 2015, se gestionó ante el Departamento Administrativo de la Presidencia de la República,