Fonvivienda

ANEXO TÉCNICO

i. ALCANCE

El presente documento hace parte integral del Convenio Interadministrativo suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda (**Fonvivienda**), y el municipio de **Fonseca**, por lo tanto, establece las actividades y procedimientos que serán detallados a continuación, los cuales se enmarcan en el Objeto, Alcance, Obligacionesy demás disposiciones contenidas en el mismo.

i.i. NUMERO DE SUBSIDIOS A OTORGAR

Se establece como numero inicial la cantidad de CIEN (100) subsidios de arrendamiento para ser aplicados en el municipio de **Fonseca**, en el marco del Programa de Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento para población migrante.

En caso que desde el **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio** se identifique que existen los recursos y la viabilidad técnica para otorgar subsidios adicionales, el supervisor del convenio podrá modificar este Anexo Técnico ampliando el número de subsidios, sin necesidad de formalizar un Otrosí al convenio, siempre que justifique técnicamente la modificación en la asignación de subsidios.

ii. ESQUEMA DEL PROGRAMA

a. Definición u Objeto del Programa

El Programa de Vivienda en la Modalidad de Arrendamiento para población migrante busca asignar un Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento por valor de hasta 0,45 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la asignación del subsidio por doce (12) meses, para cubrir de manera parcial o total (De acuerdo a la resolución o acto administrativo que se expida para tal efecto por parte del Fondo Nacional de Vivienda - **Fonvivienda**) el canonmensual de arrendamiento a hogares de nacionalidad venezolana que cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto 1077 de 2015.

b. Identificación de potenciales beneficiarios

El municipio de **Fonseca** – **La Guajira,** a través de la **Secretaría de Gobierno y Asuntos Administrativos**, construirá registros administrativos o listados censales, los cuales son listados de hogares identificados como migrantes de acuerdo con la definición contenida en el art. 2.1.1.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015.

c. Postulación de hogares.

El Fondo Nacional de Vivienda (**Fonvivienda**) pondrá a disposición de los usuarios el aplicativo a través del cual los hogares interesados deberán realizar la inscripción al programa adjuntando la documentación que se defina en el manual operativo del programa, para lo cual **Fonvivienda** proveerá oportunamente al municipio de **Fonseca** a través de la **Secretaría de Gobierno y Asuntos Administrativos**, la siguiente información como mínimo:

- Link de Inscripción.
- Fecha de apertura de la convocatoria y duración de la misma.
- Documentación que deben aportar los hogares al momento de la inscripción.

El municipio de **Fonseca** a través de los canales de información dispuestos para la socialización del programa, enviará a los hogares potenciales beneficiarios la información necesaria para apoyar el proceso de inscripción de estos en la plataforma definida por **Fonvivienda**.

El Fondo Nacional de Vivienda (**Fonvivienda**) dispondrá de los canales de atenciónal usuario para responder las inquietudes que se presenten en el proceso de inscripción en cuanto al uso del aplicativo por parte de los interesados, en caso de presentarse solicitudes, peticiones, quejas y reclamos referente al acceso al programa y los documentos para su validación, **Fonvivienda** definirá los mecanismos para atender dichas inquietudes.

d. Verificación documental.

La actividad de verificación documental estará a cargo de **Fonvivienda** quien realizará la verificación de los requisitos para acceder al programa según lo dispuesto en el manual operativo del mismo, directamente o a través de la entidad o tercero que designeo contrate para ello.

El municipio de **Fonseca** a través de la **Secretaría de Gobierno y Asuntos Administrativos**, contará con acceso a la información correspondiente al arrendador del inmueble postulado y al documento de Certificado de Tradición y Libertad que será aportado por el postulante de la vivienda, a través de un aplicativo, plataforma web o el medio que sea dispuesto por **Fonvivienda** para tal fin. Verificará la coincidencia entre los datos del arrendador y los datos del propietario del inmueble, comprobando que se trata de la misma persona en calidad de titular de derecho real de dominio del inmueble o su apoderado, y registrará el resultado.

El municipio de **Fonseca** a través de la **Secretaría de Gobierno y Asuntos Administrativos** tendrá acceso a la información correspondiente al arrendador del inmueble postulado, a través de un aplicativo, plataforma web o el medio que sea dispuesto por **Fonvivienda** para tal fin.

e. Verificación condiciones de habitabilidad de vivienda postulada

El municipio de **Fonseca** a través de la **Secretaría de Gobierno y Asuntos Administrativos**, a partir del acceso a la información realizará la validación o consulta de los siguientes documentos en el aplicativo web dispuesto por **Fonvivienda** para tal fin.

- Contrato de Arrendamiento

- Certificado de Libertad y tradición del inmueble postulado
- Documentos de identificación del arrendador y arrendatario.
- Datos de contacto del arrendador y arrendatario

Seguido, se realizará la siguiente revisión.

✓ **Documentación de inmueble postulado:**

- **Contrato de Arrendamiento:** Se verificará la coincidencia entre los datos del arrendador y los datos del propietario del inmueble, comprobando que se tratade la misma persona en calidad de titular de derecho real de dominio del inmueble. De igual forma, verificará que el contrato de arrendamiento haya sido suscrito por ambas partes y que contenga como mínimo la información del canon de arrendamiento, la identificación del inmueble, el plazo, datos de contacto y demás condiciones generales.

  En caso que el contrato de arrendamiento aportado por el hogar, se encuentreen estado de ejecución y requiera la ampliación del término o plazo del mismo,se apoyará a las partes contratantes con la redacción de un modificatorio, en donde se prorrogue el contrato, con el fin de cubrir los 12 meses que corresponden al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento para los hogares migrantes venezolanos y el canon de arrendamiento que se cause por este tiempo será asumido de forma parcial o total en desarrollo de dicho programa.

- **Certificado de Libertad y tradición**: Se verificará la titularidad del dominio del inmueble postulado, que corresponda a la misma persona que está entregandoen arriendo el bien.

✓ **Verificar cartográficamente la ubicación de la vivienda:** Se verifica que la vivienda postulada no se localiza en zona de alto riesgo no mitigable, en área de reserva forestal, en área designada como reserva para infraestructuras del orden nacional, departamental o municipal, o en áreas no designadas para la construcción de vivienda, de acuerdo con las competencias de cada entidad, del ente territorial que suscribe el convenio.

✓ **Visita de inspección:** La actividad de visita de inspección descrita en el presente documento se realizará sobre aquellas viviendas que tengan un resultado positivo en la verificación de la documentación de la vivienda postulada.

El municipio de **Fonseca** a través de las **Secretaría de Gobierno y Asuntos Administrativos**, y **Secretaría de Planeación** coordinarán la visita de inspección al inmueble con el propietario o arrendador y potencial beneficiario o arrendatario del mismo, definiendo fecha y hora:

En el desarrollo de la visita se validarán los siguientes aspectos:

- **ESPACIOS MÍNIMOS:** Se debe comprobar mediante visita de inspección que el

inmueble cuenta con los espacios mínimos[1] necesarios para garantizar la habitabilidad a sus ocupantes, a saber:

a. **Dormitorio:** Un área adecuada para dormir, que incluya el espacio para el mobiliario de almacenamiento de ropa, como medida de protección de las condiciones de salud de los miembros del hogar.
b. **Baño y ropas:** El espacio y el mobiliario necesario para el aseo personal yde la ropa; por lo que toda vivienda debe tener una unidad sanitaria quebrinde: disposición sanitaria de excretas, aseo personal en ducha y lavamanos y una zona de lavado, secado y planchado de ropa.
c. **Cocina:** Una unidad de alimentación, que incluya el espacio necesario y el mobiliario para el almacenamiento, limpieza, procesamiento y consumo de los alimentos.

- **CALIDAD DE LA VIVIENDA:** El municipio de **Fonseca** a través de la **Secretaría de Planeación** comprobará mediante visita de inspección visual que no se presente ninguna de las siguientes condiciones[2] que afecten la calidad de vida del hogar:

a. Material de paredes: viviendas en las que el material predominante de las paredes exteriores sea madera burda, tabla o tablón; caña, esterilla, u otros vegetales; materiales de desecho, o viviendas sin paredes.
b. Pisos: viviendas en las que el material de los pisos es tierra, arena o barro.
c. Cocina: se cocinan los alimentos en un cuarto usado también para dormir; en una sala-comedor sin lavaplatos, o en un patio, corredor, enramada o al aire libre.
d. Acueducto: viviendas sin conexión a acueducto.
e. Alcantarillado: viviendas sin alcantarillado, o con alcantarillado, pero con servicio de sanitario conectado a pozo séptico o sin conexión; letrina; con descarga directa a fuentes de agua (bajamar); o si no tiene servicio de sanitario.
f. Energía: viviendas sin servicio de energía eléctrica.
g. Recolección de basuras: no cuentan con servicio de recolección de basuras.
h. La vivienda a simple vista no presenta ningún tipo de afectación o restricción de uso, y es apta para ser habitada.

Certificación de idoneidad de la vivienda: El municipio de **Fonseca** a través de la **Secretaría de Gobierno y Asuntos Administrativos**, una vez finalizada la inspección de la vivienda y la documentación de la misma procederá a emitir el Certificado de Idoneidad de la Vivienda para los inmuebles postulados indicando la aprobación o rechazo de la misma. Ver formato sugerido denominado “Certificado de idoneidad” contenido en el Anexo No. 1.2 del presente documento.

---

[1] En concordancia con las Guías de Asistencia Técnica para Vivienda de Interés Social – Calidad de la Vivienda, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – 2011, https://www.minvivienda.gov.co/node/857)

[2] Variables definidas para identificar el “Déficit Habitacional Cualitativo” según la Encuesta Nacional de Calidad de Vida 2020 del DANE, elaborada siguiendo los lineamientos de la actualización metodológica de 2020 que fue concertada con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Departamento Nacional de Planeación, y contó con el apoyo y observación de ONU Hábitat (ver Ficha Metodológica del anexo técnico de la ECV 2020 – DANE, https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/deficit-habitacional)

El municipio de **Fonseca** a través de la **Secretaría de Gobierno y Asuntos Administrativos** cargará el formato "Certificado de idoneidad" en el aplicativo web dispuesto por **Fonvivienda** para tal fin, en concordancia con lo señalado en el manual operativo del programa y registrará el resultado en el mismo aplicativo.

iii. TIEMPOS DE RESPUESTA

El municipio de **Fonseca** a través de la **Secretaría de Gobierno y Asuntos Administrativos** realizará las verificaciones que diariamente se encuentren en el aplicativo, por lo que se debe contar con los tiempos para las siguientes actividades que corresponde a:

- Verificación documental por parte de **Fonvivienda** o el tercero definido para tal fin.
- Análisis de las condiciones habitacionales a partir de la verificación de los documentos de las viviendas postuladas que realice la **Secretaría de Gobierno y Asuntos Administrativo.**
- Revisión cartográfica y visita de inspección visual, por parte de la **Secretaría de Planeación**.
- Habilitación de hogares.

Todo lo anterior la cual tendrá una duración máxima de 30 días hábiles.

En caso de que el hogar no cumpla con los requisitos y no obtenga certificado de idoneidad de la vivienda, será inhabilitado o rechazado para la asignación del beneficio y así leserá comunicado.

iv. ASIGNACIÓN DEL APORTE Y DESEMBOLSO.

Una vez cumplidas las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.6.9.5 del Decreto 1077 de 2015 y previa verificación técnica de los requisitos del programa, **Fonvivienda** en atención al artículo 2.1.1.6.9.4 ibidem procederá a la expedición del acto administrativo de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento, el cual estará condicionado a la disponibilidad de recursos.

Desembolso del Subsidio. La entrega del subsidio se hará utilizando las metodologías y/o los canales que disponga **Fonvivienda**, a través de transferencias, giros y otros mecanismos financieros o bancarios para que los arrendadores puedan recibir el aportey los hogares el beneficio correspondiente. En todo caso, las correspondientes dispersiones se realizarán a través de mecanismos coordinados con la referida Entidad, quien es la responsable del giro de los recursos financieros a los hogares beneficiarios.

v. SEGUIMIENTO A LA ASIGNACIÓN

El municipio de **Fonseca** a través de la **Secretaría de Gobierno y Asuntos Administrativos**, y de la **Secretaría de Planeación** realizarán un seguimiento aleatorio a los hogares que resulten beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, mediante la realización de visitas trimestrales de verificación, las cuales consistirán en constatar la permanencia del hogar beneficiario en la vivienda postulada y la conservación de las condiciones de habitabilidad de la misma. Del seguimiento, el profesional levantará acta en

donde señalará todo lo concerniente a la visita.

Adicionalmente, se verificará la ocurrencia de novedades que puedan estar enmarcadas dentro de las causales de pérdida y restitución del subsidio aplicable al canon establecidas en el Artículo 2.1.1.6.6.1 del Decreto 1077 de 2015, y, en caso de presentarse, reportará mediante correo electrónico a **Fonvivienda** a través del supervisor del presente Convenio Interadministrativo o su delegado:

a. Cuando el hogar beneficiario deje de residir en la vivienda dentro del plazo por el cual se haya subsidiado el canon, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor.
b. Por falta de veracidad en los datos entregados o en las condiciones o requisitos del hogar para la asignación del subsidio familiar de vivienda.
c. Por subarriendo del inmueble sobre el que se aplica el subsidio.
d. Por incumplimiento del contrato de arrendamiento

Anexo: Formato tipo de certificación de idoneidad de las viviendas

FORMATO SUGERIDO – ANEXO 1.2
CERTIFICACIÓN DE IDONEIDAD DE VIVIENDA

Programa de Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento para población migrante de nacionalidad venezolana.

1. INFORMACIÓN DEL POSTULANTE:

I.D. HOGAR POSTULADO: _____

NOMBRE DEL JEFE DE HOGAR O POSTULANTE: _____
_____

TELEFONO DEL JEFE DE HOGAR O POSTULANTE: _____
_____

CORREO ELECTRONICO DEL JEFE DE HOGAR O POSTULANTE: _____
_____

2. INFORMACIÓN DEL ARRENDADOR:

NOMBRE:
_____

TELEFONO:
_____

CORREO ELECTRONICO:
_____

3. INFORMACIÓN DE LA VIVIENDA POSTULADA:

No. MATRICULAINMOBILIARIA:
_____

DIRECCION:
_____

LOCALIDAD / SECTOR / BARRIO:
_____

4. FECHA DE LA VISITA:

Fonvivienda

5. VERIFICACIÓN ESPACIOS MÍNIMOS:

Los siguientes espacios cuentan con:

DORMITORIO:

- ☐ Área adecuada para dormir.
- ☐ Mobiliario de almacenamiento de ropa.

BAÑO Y ROPAS:

- ☐ Espacio y mobiliario necesario para el aseo personal.
- ☐ Espacio y mobiliario necesario para la limpieza de la ropa.
- ☐ Unidad sanitaria con: disposición sanitaria de excretas.
- ☐ Zona de lavado, secado y planchado de ropa,

COCINA:

- ☐ Espacio necesario y mobiliario para el almacenamiento, limpieza, procesamiento y consumo de los alimentos.
- ☐ Se encuentra en un espacio diferente al patio, corredor o dormitorio.

SERVICIOS BASICOS:

- ☐ Conexión a acueducto.
- ☐ Alcantarillado dispuesto en la unidad habitacional.
- ☐ Servicio de energía eléctrica.
- ☐ Servicio de recolección de basuras.

6. CALIDAD DE LA VIVIENDA - MATERIALES DE LA VIVIENDA:

CARACTERISTICA	BUENO	REGULAR	MALO	OBSERVACIÓN
Iluminación				
Ventilación				
Material y calidad del piso				
Material y calidad de las paredes				
Material y calidad del techo				
Otro_____ _____				

7. RESULTADOS INSPECCIÓN DE LAS CONDICIONES TÉCNICAS DE LA VIVIENDA:

- ☐ La vivienda a simple vista no presenta ningún tipo de afectación o restricción de uso, y es apta para ser habitada.
- ☐ La vivienda presenta afectación o restricción de uso, y NO es apta para ser habitada.

8. RESULTADOS CONDICIÓN DE HABITABILIDAD (opcional de cada entidad territorial):

- ☐ Se evidencian condiciones de hacinamiento que puedan la calidad de vida de quienes la ocupan.
- ☐ El hogar comparte espacios con otro núcleo familiar. (Baño, cocina, sala, comedor)

9. CONCLUSIÓN:

- ☐ La vivienda cumple con las condiciones técnicas y sociales para continuar en el programa de arriendo para población migrante.
- ☐ La vivienda no cumple con las condiciones técnicas y sociales para continuar en el programa de arriendo para población migrante.

10. OBSERVACIÓN ADICIONAL: (Solo se diligencia en caso de no cumplir con alguna condición descrita en el presente formato)

_____
_____
_____
_____
_____
_____
_____

Se anexa el registro fotográfico el cual hace parte integral de este documento.

_____
_____

FIRMA DE QUIEN REALIZA LA VISITA:
NOMBRE:
Rol:

FIRMA DE QUIEN REALIZA LA VISITA
NOMBRE:
Rol**:**

_____
FIRMA QUIEN ATIENDE LA VISITA
NOMBRE: _____
DI._____