
 Alcaldía Distrital de Barrancabermeja	 Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
		FORMATO RESOLUCIÓN		
		Código: GJ-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 1 de 6
		PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA		

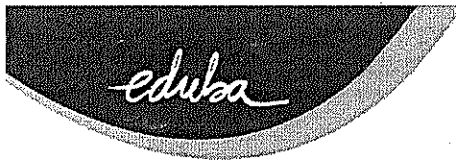
**RESOLUCIÓN No. 0160
09 DE JUNIO DE 2025**



POR LA CUAL SE REALIZA UNA CONVOCATORIA ABIERTA DURANTE LA PRESENTE VIGENCIA 2025, EN EL DISTRITO DE BARRANCABERMEJA, PARA LA POSTULACIÓN AL SUBSIDIO DISTRITAL DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA SALUDABLE

El Gerente de la **EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA - EDUBA**, En uso de sus facultades constitucionales y legales en especial las conferidas por la Ley 1537 de 2012, Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo No. 003 de 1994.

CONSIDERANDO



1. Que la Constitución Política de Colombia establece en el *Artículo 1*. “*Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.*”
2. La Carta Política, también establece en el *Artículo 2*. “*Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.*”
3. También es deber del Estado dentro de los derechos que consagra el artículo 51 de la Constitución Política, fijar condiciones para hacer efectivo el derecho a una vivienda digna, promover planes de vivienda de interés social, entre otros, realizar mejoramientos a viviendas de interés social de su territorio con el fin de mejorar la calidad de vida de la comunidad en condiciones dignas.
4. Que el artículo 311 *ibidem*. señala, “*Al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.*”



 Alcaldía Distrital de Barrancabermeja	 Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
		FORMATO RESOLUCIÓN		
		Código: GJ-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 2 de 6
PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA				

5. Por su parte, el artículo 5° de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, define la solución de vivienda como *“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, relacionando además algunas de las acciones conducentes para la obtención de dichas soluciones de vivienda dentro de las que se encuentran la construcción o adquisición de viviendas y el mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda”*.
6. Que **EDUBA** es una entidad Pública determinada como oferente de vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 2190 de 2009, artículo 1 numeral 2.7 modificado por el artículo 3 del Decreto 3670 de 2009, en lo que corresponde a determinar las entidades que pueden ser oferentes, establece: **“2.7. Oferente de planes de vivienda. Es la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, y que está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar, que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio, mejoramiento o mejoramiento para vivienda saludable.**
7. Dentro de las facultades de **EDUBA**, se establece en el Acuerdo 003 de 1994, se reformó y reestructuró la Empresa de Desarrollo Urbano de Barrancabermeja EDUBA y se estableció en el Capítulo I, la naturaleza, el objeto y funciones. En el artículo 2, de la Naturaleza, estableció que La Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja EDUBA, es un establecimiento público, del orden municipal, con autonomía administrativa, personería jurídica y patrimonio propio, adscrito al despacho de la Alcaldía Municipal. Todo esto contemplado dentro de las normas trazadas por la Constitución y la Leyes. Así mismo, dentro del objeto de **EDUBA**, el Estatuto en el artículo 3, entre otros, establece: *“Liderar, coordinar, concertar y orientar todas las acciones de los sectores público y privado que apunten a la solución de las necesidades de vivienda que beneficien a las familias de escasos recursos económicos, en las áreas rurales y urbanas.”*; y en el artículo 4, establece, entre otras las siguientes funciones: *“...c) Desarrollará directamente o en desarrollo con entidades autorizadas, programas de construcción, adquisición, mejoramiento, reubicación, rehabilitación y legalización de títulos de soluciones de vivienda de interés social...h) Obtendrá, administrará y aplicará los recursos financieros necesarios para la renovación urbana establecida en el plan de desarrollo...k) Innovará, asimilará y desarrollará métodos constructivos y normas de urbanización de conformidad con los avances tecnológicos que permitan la construcción de una vivienda económica y digna...Coordinará la realización de planes y programas de vivienda con entidades públicas o privadas, mediante la suscripción de convenios o contratos...En general, efectuará en su nombre o por cuenta de terceros, las operaciones, actos o contratos de carácter civil, comercial, financiero o administrativo que se requiera para el logro de los fines de la empresa...Las demás funciones que le asigne la ley y las normas que la adicione o modifiquen.”*



 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO RESOLUCIÓN		
Código: GJ-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 3 de 6	
PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA			



8. En ese sentido, la Empresa de Desarrollo Urbano y Fondo de Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja - **EDUBA** desarrolla dentro de sus funciones las disposiciones estipuladas por la Ley 9ª. de 1989 y la Ley 3ª de 1991, siendo deber como autoridad, velar y promover por la prosperidad del municipio y sus gentes, que incluyen las de mejoramientos de vivienda en sus diferentes modalidades.
9. En cuanto a la asignación de subsidios por parte de **EDUBA**, se expidió el Acuerdo 021 de 2004 *“Por el cual, se autoriza al Alcalde Municipal para reglamentar y asignar subsidios municipales de vivienda a los hogares beneficiarios de los proyectos de vivienda de interés social **contemplados en el plan de desarrollo Municipal**”*, y seguidamente se expidieron, los Decretos Municipales 266 de 2004 y el Decreto 214 de 2017.
10. El Municipio de Barrancabermeja dentro del Plan de Desarrollo del Distrito de Barrancabermeja 2024-2027, aprobado a través del Acuerdo 003 del 25 de mayo de 2024, incluyó en el eje estratégico, Sector 40 - Vivienda, Ciudad y Territorio, la entrega de subsidios de MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA SALDUBLE, estableciendo metas y responsabilidades en el plan de desarrollo.

Responsable: Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja – EDUBA.							
Nombre del Programa	Producto	Meta Producto	Indicador Meta de Producto	Código del Indicador	Línea Base	Valor MP de Cuatrienio	Unidad de Medida
Acceso a soluciones de vivienda	Vivienda de Interés Social mejoradas	Mejorar seiscientas (600) viviendas urbanas y/o rurales durante el cuatrienio (mejoramiento de vivienda saludable, mejoramiento de vivienda y/o mejoramiento de vivienda sostenible)	Vivienda de Interés Social mejoradas	400104400	1792	600	Numero

Fuente: Acuerdo 003-24 / PDD Barrancabermeja 2024-2027. Pag. 455.

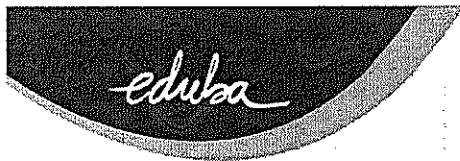
11. Que el proyecto está orientado a atender las necesidades de vivienda de grupos de población de muy escasos recursos económicos y muy vulnerables como son: hogares provenientes de zonas de alto riesgo, hogares con mujer cabeza de familia, hogares con personas de tercera edad, población víctima de la violencia, familias en situación de desplazamiento y hogares de extrema pobreza con gran incidencia de jóvenes y niños, previa postulación para el cumplimiento de requisitos para la asignación de subsidio familiar de vivienda por parte de **EDUBA**.
12. Que el Decreto 1077 de 2015 estableció entre otros aspectos las generalidades del subsidio familiar de vivienda y dentro de las definiciones y alcances, señala





 Alcaldía Distrital de Barrancabermeja	 Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
		FORMATO RESOLUCIÓN		
		Código: GJ-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 4 de 6
		PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA		

el mejoramiento de vivienda como el proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de vivienda.

13. Que el subsidio distrital de vivienda podrá aplicarse a la siguiente modalidad: adquisición de vivienda nueva, compra de vivienda usada, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, titulación. Definido el mejoramiento de vivienda saludable como aquel que tiene por objeto mejorar las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables, a través de reparaciones y mejoras locativas que no requieren la obtención de permisos o licencias por autoridades competentes. Estas reparaciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños, lavaderos, cocina, redes hidráulicas y sanitarias, cubiertas y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social prioritario, con el objetivo de alcanzar progresivamente las condiciones de una vivienda saludable.
14. Que el desarrollo de los proyectos de vivienda y asignación de subsidios se requiere el esfuerzo territorial entendiendo este como el conjunto de actividades que desarrollan los departamentos y/o los municipios o distritos ubicados en cada uno de estos, soportados en esquemas concertados para la gestión y ejecución de soluciones de viviendas ubicadas en sus territorios y a las cuales los beneficiarios aplicarán al subsidio de vivienda. Dichas actividades suponen intervención directa de las citadas entidades territoriales, cuando menos en la gestión y promoción de las soluciones, en el aporte de recursos complementarios en dinero o en especie, o en la estructuración y participación decisoria en los mecanismos de seguimiento y control que garanticen la ejecución del proyecto y la adecuada utilización de los subsidios de vivienda.
15. Que a efectos de garantizar una exitosa convocatoria para postulación y asignación del subsidio distrital de vivienda en el distrito de Barrancabermeja, la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social EDUBA genera espacio para realizar un diagnóstico, orientado a efectuar un estudio de precio de los posibles potenciales beneficiarios del subsidio municipal de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda saludable, actividad que consistirá en brindar el apoyo logístico para la inscripción de posibles beneficiarios recopilar y tratar la información relevante de los inscritos y si verificar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la asignación del subsidio distrital de mejoramiento de vivienda.
16. Que la inscripción de los hogares de la convocatoria se realizara mediante la presentación de la siguiente documentación y cumplimiento de los siguientes requisitos:
 - a) Formulario de postulación debidamente diligenciado.
 - b) Fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años y registro civil o tarjeta de identidad de los menores de edad que hacen parte del hogar.
 - c) Certificado de libertad y tradición de la vivienda no mayor a 30 días.
 - d) Que el postulante cuente con título de propiedad en zona apta según las normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial.



 Alcaldía Distrital de Barrancabermeja	 Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
		FORMATO RESOLUCIÓN		
		Código: GJ-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 5 de 6
PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA				

- e) Que el predio cuente con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y de doméstico, acordes a las normas legales y a las reglamentarias.
 - f) Recibo de impuesto predial, de la presente vigencia, el cual se podrá descargar de forma gratuita ingresando a la página web <https://www.barrancabermeja.gov.co/>
 - g) Que la vivienda no supere el valor de \$175.500.000 (tope vis)
 - h) Que la vivienda no se encuentre en zona de alto riesgo (condición verificable por la entidad).
 - i) Que el inmueble sujeto del subsidio no se encuentre en embargo.
17. Que como variables de calificación el postulante también podrá hacer mención en el formulario de inscripción sobre alguna de las siguientes condiciones las cuales serán verificadas por la entidad.

Condición especial:

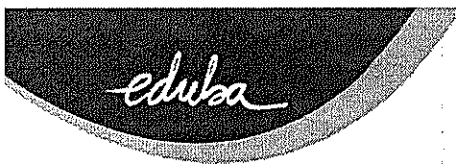
- a) condición de discapacidad si algún integrante del grupo familiar que resida en la solución habitacional presenta discapacidad física, cognitiva, intelectual y/o sensorial se debe anexar el respectivo certificado médico.
 - b) mujer u hombre cabeza de familia, miembros de población adulto mayor.
 - c) grupo étnico.
 - d) ruta de reintegración.
 - e) víctima del conflicto armado.
18. Que el Gerente General de la Empresa de Desarrollo Urbano y de Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja EDUBA, haciendo uso de sus facultades constitucionales y legales, imparte directrices con el fin de fijar fecha de apertura durante la presente vigencia fiscal de 2025, para la convocatoria abierta para la postulación al subsidio distrital de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda saludable, y así garantizar el posterior proceso de postulación y asignación de subsidio para mejoramiento de vivienda saludable.


En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Dar apertura a la convocatoria para la inscripción a la postulación para la calificación y asignación de subsidio de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda saludable en el Distrito de Barrancabermeja a partir de la emisión de la presente resolución y durante la vigencia fiscal de 2025.

ARTÍCULO SEGUNDO: El formulario de inscripción y los respectivos documentos solicitados en la guía podrán ser descargados desde la página web www.eduba.gov.co, los mismos estarán disponibles en la oficina localizada en la Calle 48 No. 17-25 Barrio Colombia.



 	EMPRESA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE BARRANCABERMEJA – EDUBA NIT: 890.270.833-5		
	FORMATO RESOLUCIÓN		
Código: GJ-FR-001	Versión: 1.0 Fecha: 22-08-2024	Página 6 de 6	
PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA			

ARTÍCULO TERCERO: La convocatoria se cerrará a través de aviso que se publicará en la página web de Eduba, una vez se agote la disponibilidad presupuestal de la presente vigencia 2025.

Una vez se haga el respectivo cierre de la convocatoria, no se recibirán formularios.

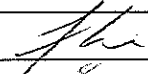

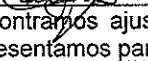
ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige desde la fecha de su expedición

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barrancabermeja, a los nueve (9) días del mes de junio del 2025.



FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
Gerente General

	NOMBRE / FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Revisó: Aprobó:	Fernando Enrique Andrade Niño – Gerente General		Junio 2025
Proyectó:	Luz Elvira Quintero Pérez – Profesional Externo Eduba		Junio 2025
Gestionó:	María Victoria Tarazona Amaríz – CPS 002-2025		Junio 2025

los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma.