


 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 8	
		PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA			



**RESOLUCIÓN No. 047
25 DE FEBRERO DE 2026**

POR LA CUAL SE REALIZA UNA CONVOCATORIA ABIERTA DURANTE LA PRESENTE VIGENCIA 2026, 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 8	
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 las 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 adicionen o modifiquen.”**

 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 3 de 8
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. 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 el mejoramiento de vivienda como el proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de vivienda.
11. 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.
12. Que la Ley 2079 de 2021 dicta disposiciones para el acceso a la vivienda y el hábitat, estableciendo criterios de prioridad para el mejoramiento de vivienda urbana y rural, con el fin de reducir el déficit cualitativo y garantizar que las intervenciones estatales impacten efectivamente en la calidad de vida de los hogares.
13. Que el Decreto 116 de 2021 señala que el valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano en la Modalidad de Mejoramiento para Vivienda Saludable es **HASTA ONCE PUNTO CINCO (11.5) SMMLV**.
14. 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 SALUDABLE**, estableciendo metas y responsabilidades en el plan de desarrollo.

 	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 8
	PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA		

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.

15. Para desarrollar el Programa de Vivienda Saludable se estableció por Eduba a través de la Resolución 043 del 18 de febrero de 2023 el establecimiento de los valores máximos para la aplicación del subsidio territorial de vivienda en las diferentes modalidades, estableciendo un tope para la asignación de subsidios de mejoramiento de vivienda saludable urbano **hasta de 6 SMMLV** y rural **hasta de 9 SMLMV** para cada uno de los beneficiados el cual asciende para el sector urbano a **DIEZ MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL CUATROCIENTOS TREINTA COP (\$10.505.430.00)** y para el sector rural la suma de **QUINCE MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO CUARENTA Y CINCO COP (\$15.758.145)**.

16. La normativa que rige la presente convocatoria, fundamentada en la Constitución Política de Colombia, establece que el Estado debe garantizar la dignidad humana y el derecho a una vivienda digna, especialmente para los sectores más vulnerables de la sociedad. En este sentido, la Ley 2079 de 2021 dicta criterios de prioridad para el mejoramiento de vivienda con el fin de impactar efectivamente la calidad de vida de los hogares. Por ello, el programa está orientado a atender a grupos poblacionales con condiciones de especial protección y vulnerabilidad, tales como:

- Hogares con mujeres cabeza de familia.
- Personas de la tercera edad o adultos mayores.
- Población víctima de la violencia y familias en situación de desplazamiento.
- Personas con discapacidad física, cognitiva, intelectual o sensorial.
- Integrantes de grupos étnicos y personas en ruta de reintegración.
- Hogares en situación de extrema pobreza o provenientes de zonas de alto riesgo.

17. 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

  <p>Alcalde Distrital de Barrancabermeja</p> <p>Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja</p>	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 8
PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA			

espacio para realizar un diagnóstico, orientado a efectuar un estudio del perfil 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 recopilando y tratando 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.

18. Que la inscripción de los hogares de la convocatoria se realizará 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.
- 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 \$236'372.175 (tope vis) 135 SMMLV
- 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 medida de embargo.



19. 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 de vulnerabilidad:

- 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.



Condición diferencial:

La inscripción de los hogares se realizará mediante la presentación de la documentación técnica y el cumplimiento de los siguientes requisitos adicionales de enfoque diferencial. Para efectos de la postulación, se

 	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 8
	PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA		

aplicará bajo las siguientes condiciones:

- **Población Objeto:** Personas que se autoidentifiquen como parte de la población LGBTIQ+ y que se encuentren en condiciones de vulnerabilidad, pobreza extrema o sean víctimas del conflicto armado.
 - **Acreditación:** La condición de diversidad de género se manifestará mediante la autoidentificación en el formulario de postulación. En caso de concurrencia con la condición de víctima del conflicto, se verificará en el respectivo Registro Único.
 - **Tratamiento de Datos:** La información relacionada con la identidad de género y orientación sexual será tratada bajo estricta reserva, conforme a la Ley 1581 de 2012 (Protección de Datos Personales), utilizándose exclusivamente para fines de calificación socioeconómica y cumplimiento de las metas del Plan de Desarrollo Distrital.
 - **Puntaje de Priorización:** Esta condición será considerada como una variable de calificación técnica adicional para la selección objetiva de los beneficiarios del subsidio de mejoramiento de vivienda saludable.
 - En caso de que el postulante LGBTIQ+ pertenezca simultáneamente a otra categoría de especial protección (como víctima del conflicto armado o persona con discapacidad), deberá anexar el respectivo certificado o registro para la sumatoria de variables de calificación.
20. Que, toda vez que el proceso de postulación implica el tratamiento de datos personales y sensibles de los ciudadanos, la entidad debe dar estricto cumplimiento a la Ley 1581 de 2012 (Ley de Protección de Datos Personales), asegurando que la información recopilada en los formularios y documentos anexos se utilice exclusivamente para los fines misionales de la convocatoria.
 21. Que, en observancia de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - CPACA), el proceso de convocatoria debe regirse bajo los principios de publicidad, transparencia y debido proceso, garantizando el derecho de los postulantes a ser informados sobre el resultado de su inscripción.
 22. Que la Sala de Consulta y Servicio Civil del Consejo de Estado, mediante el Concepto No. 2253 de 2015 (Rad. 11001-03-06-000-2015-00122-00), precisó que las restricciones de la Ley 996 de 2005 (Ley de Garantías) no implican la parálisis del Estado ni la suspensión de programas sociales permanentes que busquen la satisfacción de derechos fundamentales, siempre que estos se ejecuten bajo criterios de selección objetiva y transparencia.
 23. Que en ese mismo sentido, la Corte Constitucional en Sentencia C-608 de 2022, ratificó que la entrega de subsidios y beneficios de programas sociales no se suspende por la Ley de Garantías, siempre que se realicen bajo los principios de Neutralidad e Igualdad, dándole un trato idéntico para todos los postulantes.

 	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 7 de 8	
PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA			

24. Así mismo, En observancia de los principios de Neutralidad e Igualdad (Sentencia C-608 de 2022) y el derecho a la Dignidad Humana (Art. 1 C.P.) , la Empresa de Desarrollo Urbano y Vivienda de Interés Social de Barrancabermeja —EDUBA— integrará la variable de diversidad de género y orientación sexual en el proceso de calificación de la presente convocatoria.
25. Que, en virtud de lo anterior, la presente convocatoria para el Subsidio Distrital de Vivienda en la modalidad de Mejoramiento de Vivienda Saludable constituye la ejecución de una política pública preexistente, contenida en el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 y el Acuerdo 003 de 2024, la cual cuenta con metas de producto definidas (Indicador 400104400) y apropiación presupuestal previa.
26. Que la asignación de dicho subsidio a favor de particulares, mediante un proceso de postulación reglado y basado en variables de calificación técnicas (como condición de discapacidad, víctimas del conflicto o pobreza extrema) , no se subsume en la prohibición de contratación directa o celebración de convenios interadministrativos, toda vez que se trata de la expedición de actos administrativos que garantizan el derecho a la vivienda digna (Art. 51 C.P.).
27. 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 2026, 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: APERTURA DE CONVOCATORIA: Dar apertura al proceso de postulación, calificación y asignación del subsidio distrital de vivienda en la modalidad de Mejoramiento de Vivienda Saludable en el Distrito de Barrancabermeja, a partir del **25 de febrero de 2026 y hasta el 25 de marzo de 2026**.

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.

ARTÍCULO TERCERO CIERRE Y PUBLICIDAD. La convocatoria se cerrará mediante aviso oficial en la página web de EDUBA el día **25 de marzo de 2026**. Una vez efectuado el cierre, no se admitirá la recepción de nuevos formularios ni documentos adicionales. EDUBA garantizará la publicidad de los resultados y las etapas del proceso en observancia del principio de transparencia consagrado en la Ley 1437 de 2011 (CPACA).

 	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 8 de 8
	PROCESO: GESTIÓN JURÍDICA		



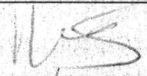
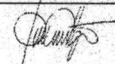
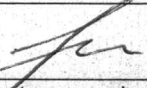
ARTÍCULO CUARTO: Contra el presente acto no procederá recurso alguno.

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

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Barrancabermeja, a los veinticinco (25) días del mes de febrero del 2026.


FERNANDO ENRIQUE ANDRADE NIÑO
 Gerente General

	NOMBRE / FUNCIONARIO	FIRMA	FECHA
Proyectó:	John Walter Blanco Camacho – ODS 038 de 2026		25 feb. 2026
Proyectó:	Luz Elvira Quintero Pérez – Profesional Externo Eduba		25 feb. 2026
Revisó:	Marisela Serpa Riocampo – Secretaria Unidad Técnica		25 feb. 2026
Revisó	Rainerio Carrillo Pérez – Profesional Universitario		25 de febrero de 2026
Aprobó:	Fernando Enrique Andrade Niño – Gerente General		25 feb. 2026

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.