



MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

DECRETO NÚMERO

DE 2024

"Por el cual se modifican los artículos 2.1.1.1.1.4.1.3, 2.1.1.1.1.1.8 y 2.1.10.1.2.2.2, 2.1.10.1.1.4.1.; algunas disposiciones del Capítulo 7 del título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento, en el marco del programa "Cambia Mi Casa"

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política y el artículo 6º de la Ley 3 de 1991, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho, promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

Que el artículo 1 de la Constitución Política consagra que Colombia es un Estado social de derecho, fundado 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.

Que el artículo 5º 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"*, y fija como una de las acciones conducentes para su obtención, el mejoramiento de vivienda.

Que el artículo 6º de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 1 de la Ley 1432 de 2011, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, adicionado parcialmente (Parágrafo 5) por el artículo 18 de la Ley 1537 de 2012, adicionado parcialmente (Parágrafo 6º) por el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023, define al 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, de las señaladas en el artículo 5 de la Ley 3 de 1991, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establezca la ley y acorde a la respectiva disponibilidad presupuestal"*.

"Por el cual se modifican los artículos 2.1.1.1.4.1.3, 2.1.1.1.1.8 y 2.1.10.1.2.2.2, 2.1.10.1.1.4.1.; algunas disposiciones del Capítulo 7 del título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento, en el marco del programa "Cambia Mi Casa"

Que el inciso segundo del artículo 6º de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011, prevé que el Gobierno nacional determinará la cuantía del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios, estipulando un trato preferencial a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.

Que el párrafo 6º del artículo 6º de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023, señala que: *"en los casos en los que se aplique el subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno nacional, las entidades territoriales y las Cajas de Compensación Familiar, en las modalidades de mejoramiento de vivienda, vivienda progresiva o construcción en sitio propio, el Gobierno nacional por iniciativa del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, establecerá las condiciones especiales para autorizar la ejecución de las intervenciones y la verificación del cumplimiento de las normas técnicas de construcción que le apliquen a la intervención que se desarrolle, sin que sea necesaria la expedición de la respectiva licencia de construcción o acto de reconocimiento. (...)".*

Que el numeral 5 del artículo 2 de la Ley 2079 de 2021 definió como uno de los objetivos de la ley *"Promover la armoniosa concurrencia, corresponsabilidad y articulación de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales, las entidades descentralizadas, los esquemas asociativos territoriales, áreas metropolitanas y las demás entidades otorgantes del subsidio familiar y las instancias y autoridades administrativas y de planificación del ordenamiento del territorio".*

Que el numeral 6 del artículo 5 de la Ley 2079 de 2021 establece el principio de enfoque diferencial, definiendo que: *"las políticas públicas en materia de vivienda se formularán y ejecutarán mediante la promoción de un enfoque diferencial, de acuerdo con las características étnicas, socioculturales, demográficas, económicas y ecológicas de la población, y las particularidades de aquellas personas que requieren de un reconocimiento, protección y garantía especial por parte del Estado."*

Que, el numeral 9 del artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003 estableció que el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA tiene la función de asignar subsidios familiares de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades, de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno nacional.

Así mismo, el numeral 9.2 del artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003 indicó que Fonvivienda desarrollará a través de entidades públicas o privadas entre otras, la actividad de coordinar a las entidades encargadas de otorgar la elegibilidad de los proyectos de vivienda de interés de social, una vez seleccionadas por el Gobierno Nacional, teniendo en cuenta los parámetros sobre elegibilidad que este establezca.

Que el artículo 12 del Decreto Ley 555 de 2003 indicó que: *"De acuerdo con lo dispuesto en el Estatuto Orgánico de Presupuesto, así como con las directrices y reglamentación del Consejo Directivo, el Director Ejecutivo podrá contratar total o parcialmente el manejo de los recursos y de los bienes del Fondo, mediante contratos de fiducia, encargo fiduciario, fondos fiduciarios, de mandato; convenios de administración y los demás negocios jurídicos que sean necesarios. Los costos en que se incurran para el manejo de los recursos y del patrimonio se podrán atender con cargo a las respectivas apropiaciones de inversión".*

"Por el cual se modifican los artículos 2.1.1.1.1.4.1.3, 2.1.1.1.1.1.8 y 2.1.10.1.2.2.2, 2.1.10.1.1.4.1.; algunas disposiciones del Capítulo 7 del título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento, en el marco del programa "Cambia Mi Casa"

Que mediante el Decreto 867 de 2019 se adicionó el Capítulo 7, al título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la implementación del programa de mejoramiento de vivienda denominado y se adoptaron otras disposiciones.

Que el referido programa se configura para atender el déficit cualitativo habitacional, haciéndose necesario ampliar su alcance a suelo urbano y rural, así como frente a las condiciones de su aplicación, tipos de intervención, topes del subsidio, entre otros.

Que en ese sentido se requiere el desarrollo de alternativas eficaces para mejorar las condiciones habitacionales de los hogares más vulnerables, que, por su condición socioeconómica y ubicación geográfica, exigen el diseño de instrumentos que permitan una mejor focalización.

Que según los datos de la Encuesta de Calidad de Vida (ECV) publicada en mayo de 2024 por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), para el año 2023, en el país existen 5,15 millones de hogares que se encuentran en déficit habitacional (28,9% del total nacional), del cual un 22,1% corresponde a déficit cualitativo.

Que, dada la prevalencia del déficit cualitativo en el país, el programa "Cambia Mi Casa" se estructura con el fin de incorporar un enfoque integral en el desarrollo de mejoramientos de vivienda, tanto a nivel urbano como rural; actualizar los valores máximos de los subsidios familiares de vivienda a otorgar, en función del tipo de mejoramiento (locativo, locativo con beneficio de reducción en vulnerabilidad sísmica, estructural o modular y de acceso a servicios públicos), así como atender las alternativas de sostenibilidad ambiental que se pueden aplicar en las intervenciones.

Que de conformidad con lo previsto en las Bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, "Colombia Potencia Mundial de la Vida", se consagra el diseño de alianzas público-populares con el fin de generar procesos de participación que reconozca la realidad socio económica de las regiones y promocióne la economía popular, lo que aplicado a las soluciones habitacionales puede ser un factor que permita reducir la desigualdad y la exclusión.

Que se cumplieron las formalidades previstas en los numerales 3 y 8 del artículo 8 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y del artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1081 de 2015.

Que, en mérito de lo expuesto,

DECRETA

Artículo 1. Modifíquese el literal C del numeral 1 del artículo 2.1.1.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"C) Mejoramiento de vivienda: El valor corresponderá, como máximo, a dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes para intervenciones de tipo locativo y locativo con beneficio de reducción en vulnerabilidad sísmica, hasta veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes para intervenciones de tipo modular, hasta treinta y seis (36) salarios mínimos legales mensuales vigentes para intervenciones estructurales, y hasta diez (10) salarios mínimos legales mensuales vigentes para acceso a servicios públicos".

"Por el cual se modifican los artículos 2.1.1.1.4.1.3, 2.1.1.1.1.8 y 2.1.10.1.2.2.2, 2.1.10.1.4.1.; algunas disposiciones del Capítulo 7 del título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento, en el marco del programa "Cambia Mi Casa"

Artículo 2. Modifíquese el título o denominación del Capítulo 7 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"CAPÍTULO 7

SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO EN EL MARCO DEL PROGRAMA "CAMBIA MI CASA"

Artículo 3. Modifíquese el artículo 2.1.1.7.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.7.1. Aplicación. *Lo dispuesto en el presente capítulo, incluidos los valores máximos del subsidio familiar de vivienda, aplica a los procesos de asignación y ejecución del subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas y rurales en la modalidad de mejoramiento, a ser otorgado por FONVIVIENDA en el marco del Programa de mejoramiento integral de hábitat denominado "Cambia Mi Casa", el cual tendrá un enfoque diferencial, de género, territorial, participativo, descentralizado y gradual, en el marco de la economía popular y la gestión comunitaria.*

Artículo 4. Modifíquese el artículo 2.1.1.7.2. del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.7.2. Definición de los Departamentos, Municipios y/o Regiones en que se ejecuta el programa. *El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo los criterios para distribuir los cupos de mejoramiento en los diferentes esquemas de ejecución, para los Departamentos, Municipios y/o Regiones en los cuales se desarrollarán las intervenciones de que trata el presente capítulo."*

Artículo 5. Modifíquese el artículo 2.1.1.7.3 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.7.3. Operación del Programa. *Para la ejecución de las intervenciones de que trata este capítulo, FONVIVIENDA celebrará, en condición de fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil o podrá utilizar uno de los ya existentes, para que en ese patrimonio autónomo se administren los recursos del subsidio, para que el patrimonio autónomo administre los recursos del subsidio, a través del cual podrá contratarse a la entidad encargada de la asistencia técnica y operación del programa. Las condiciones de postulación de beneficiarios, asignación del subsidio, participación de entidades territoriales y operación del programa, serán definidas por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda mediante acto administrativo, en el que se fijen los distintos esquemas de participación de las entidades territoriales, entidades sin ánimo de lucro y distintos actores que puedan ejecutar los mejoramientos, que incluya como mínimo, los esquemas de Gestión comunitaria, asociativo y público.*

En el marco del programa, el patrimonio autónomo constituido para el efecto podrá contratar, acorde con las normas del derecho privado, las actividades relacionadas con la ejecución de obras y/o desembolsar el valor correspondiente del subsidio familiar de vivienda a mejoramientos terminados y certificados, para su otorgamiento por parte de FONVIVIENDA como subsidio familiar de vivienda en especie. Así mismo, FONVIVIENDA podrá asignar subsidios de manera concurrente con otras entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda.

FONVIVIENDA podrá asumir los costos operativos de asistencia técnica, interventoría o supervisión que garanticen la debida ejecución del programa con cargo a los recursos

"Por el cual se modifican los artículos 2.1.1.1.4.1.3, 2.1.1.1.1.8 y 2.1.10.1.2.2.2, 2.1.10.1.4.1.; algunas disposiciones del Capítulo 7 del título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento, en el marco del programa "Cambia Mi Casa"

incorporados en los fideicomisos que administren los recursos del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento urbano y rural."

Artículo 6. Modifíquese el artículo 2.1.1.7.4 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.7.4. *Esquemas de Participación y Operación del Programa de Mejoramiento. El programa operará a partir de diferentes esquemas, a través de los cuales se postularán ante FONVIVIENDA a los potenciales beneficiarios del subsidio que cumplan con los requisitos establecidos para el efecto, que incluya como mínimo, los siguientes esquemas:*

- I. Gestión comunitaria:** *FONVIVIENDA convocará a los actores populares y/o comunitarios, como organizaciones populares de vivienda (OPV), juntas de acción comunal, juntas de vivienda comunal, cooperativas, federaciones, asociaciones, organizaciones de trabajadores del sector de la construcción, comunidades étnicas, víctimas, firmantes y campesinas, PYMES, entre otros, con el fin de postular los hogares y ejecutar los subsidios familiares de vivienda asignados por FONVIVIENDA en la modalidad de mejoramiento.*
- II. Asociativo:** *FONVIVIENDA convocará a las entidades territoriales y/o sus entidades descentralizadas, con el fin de cofinanciar la asignación y ejecución de subsidios familiares de vivienda en la modalidad de mejoramiento.*
- III. Público:** *FONVIVIENDA contratará, la ejecución de los mejoramientos de vivienda en las zonas focalizadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*

Artículo 7. Modifíquese el artículo 2.1.1.7.5 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.7.5. Beneficiarios del subsidio. *Podrán ser beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento que se otorgue en el marco del Programa "Cambia mi Casa", los hogares que cumplan las siguientes condiciones:*

- 1.** *Ser propietarios del inmueble a mejorar, o demostrar posesión del mismo con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio.*

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 el hogar deberá notificar en el formulario el número de folio de matrícula inmobiliaria, y Fonvivienda deberá realizar la consulta de datos básicos del inmueble en la plataforma de Ventanilla Única de Registro – VUR, en caso de que las entidades territoriales o los gestores comunitarios postulen los hogares estas podrán presentar la consulta del VUR.

Cuando se trate de poseedores, sobre el inmueble no debe constar demanda de proceso reivindicatorio inscrita, para lo cual debe consultarse en la Ventanilla Única de Registro – VUR, que se adjuntará a los documentos aportados 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:

"Por el cual se modifican los artículos 2.1.1.1.1.4.1.3, 2.1.1.1.1.1.8 y 2.1.10.1.2.2.2, 2.1.10.1.1.4.1.; algunas disposiciones del Capítulo 7 del título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento, en el marco del programa "Cambia Mi Casa"

- a. Escrito 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 sobre el bien inmueble no está en curso proceso reivindicatorio.
- b. Los demás documentos que sirvan como medio de prueba para demostrar la posesión material en la forma establecida en el artículo 981 del Código Civil, ley 1183 de 2008 o las demás normas que hagan sus veces. Para estos efectos, se podrán aportar, entre otros: pago de impuestos, contribuciones y valorizaciones de carácter distrital, municipal o departamental.

Si los datos registrados en la plataforma de Ventanilla Única de Registro – VUR no coinciden con los datos de postulación se deberá presentar como subsanación el folio de matrícula inmobiliaria con una vigencia máxima de 30 días.

2. Estar clasificados dentro de los grupos del SISBÉN IV que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante acto administrativo, con excepción de las comunidades étnicas que como alternativa deben estar censados en las bases del Ministerio del Interior.

Parágrafo 1. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá mediante acto administrativo, los criterios de priorización para los potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos en el presente artículo, así como excepciones al requisito de que trata el numeral 2 del presente artículo. Dentro de la priorización se incluirán, como mínimo, a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias, a las personas víctimas del conflicto armado interno, el enfoque diferencial étnico, personas en condición de discapacidad, grupo etario y enfoque de género.

Parágrafo 2. Los hogares poseedores de una vivienda, que resulten beneficiarios a un subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento, que se otorgue en el marco del Programa "Cambia mi Casa", serán vinculados de manera prioritaria a los programas de titulación o formalización de la propiedad adelantados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 8. Modifíquese el artículo 2.1.1.7.7 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"Artículo 2.1.1.7.7. Imposibilidad para postular al subsidio. No podrán postularse al subsidio de que trata este capítulo los hogares que sean propietarios o poseedores de una vivienda diferente a la que será objeto de intervención, ni aquellos que hayan sido beneficiarios de un subsidio familiar de vivienda, efectivamente aplicado, excepto cuando el subsidio recibido anteriormente fuera en la modalidad de mejoramiento o arrendamiento o en la modalidad de adquisición, siempre y cuando dicho subsidio haya sido aplicado al menos 10 años antes de la postulación al programa Cambia Mi Casa.

También estarán exentos de esta condición, quienes perdieron la vivienda por imposibilidad de pago, de acuerdo con lo establecido en el artículo 33 de la Ley 546 de 1999 o cuando no la hubieren recibido o esta resultare afectada o destruida por causas no imputables a ellos, o cuando la vivienda en la cual se haya aplicado el subsidio resultare totalmente destruida o quedado inhabitable como consecuencia de desastres naturales, calamidades públicas, emergencias, o atentados terroristas, o haya sido abandonada o despojada en el marco del conflicto armado interno, o se encuentre en zonas de riesgo por la ocurrencia de eventos físicos peligrosos de origen tecnológico derivados de la ejecución u operación de obras de infraestructura o

"Por el cual se modifican los artículos 2.1.1.1.4.1.3, 2.1.1.1.1.1.8 y 2.1.10.1.2.2.2, 2.1.10.1.1.4.1.; algunas disposiciones del Capítulo 7 del título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento, en el marco del programa "Cambia Mi Casa" proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno nacional, o en zonas de afectación, reserva o retiro, por el diseño, ejecución u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno nacional, de conformidad con los análisis específicos de riesgos y planes de contingencia de que trata el artículo 42 de la Ley 1523 de 2012, o las normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan."

Artículo 9. Modifíquese el artículo 2.1.1.7.8 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.7.8. Condiciones de las intervenciones de mejoramiento. El subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de que trata este capítulo tiene por objeto mejorar las condiciones habitacionales, sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad, mejoras locativas o soluciones modulares. 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, mitigación de vulnerabilidad, ampliaciones y otras condiciones relacionadas con el saneamiento, transición energética y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Parágrafo. Las intervenciones podrán realizarse en predios donde la entidad territorial certifique que los mismos: (i) cuentan con disponibilidad de servicios públicos para la zona urbana y disponibilidad, acceso a una fuente de agua apta para el consumo humano o auto prestación de los servicios públicos para la zona rural, (ii) tienen acceso a sistemas formales o alternativos de disposición de aguas servidas o posibilidad de construcción de un sistema séptico, (iii) no se encuentran ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, (iv) no se encuentran en zonas de protección de los recursos naturales y, (v) no se hallan en zonas de reserva de obra pública, espacio público o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal, ni áreas no aptas para la localización de vivienda de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial."

Artículo 10. Modifíquese el artículo 2.1.1.7.9 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.7.9. Categorización de las intervenciones. Las intervenciones sobre las viviendas donde se aplique el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de que trata el presente capítulo, se categorizarán de la siguiente manera:

TIPO DE MEJORAMIENTO	DESCRIPCIÓN
Locativo	Intervenciones que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.
Reducción de la vulnerabilidad sísmica	Intervenciones locativas con beneficios en la disminución de la vulnerabilidad sísmica.
Estructural	Intervenciones que atienden carencias de la estructura de la vivienda existente, como el reforzamiento de cimientos, muros o cubiertas, que pueden incluir obras de estabilización y

"Por el cual se modifican los artículos 2.1.1.1.4.1.3, 2.1.1.1.1.8 y 2.1.10.1.2.2.2, 2.1.10.1.1.4.1.; algunas disposiciones del Capítulo 7 del título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento, en el marco del programa "Cambia Mi Casa"

	pueden requerir mejoras locativas o de reducción de la vulnerabilidad sísmica.
Modular	Intervención con el fin de generar ampliación o complemento a la infraestructura de la vivienda existente con el fin de mejorar la habitabilidad. Podrá generar unidades de aseo personal, de residuos domésticos, preparación de alimentos, habitación o de saneamiento básico en general.
De acceso a servicios públicos	Intervención que provisione cualquier servicio público esencial o no convencional que permita mejorar la habitabilidad de la vivienda, la cual se podrá construir en módulos o intervenciones locativas, acceso a agua, transformación energética o instalación de alternativas de sostenibilidad energética o ambiental.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los lineamientos y responsables de adelantar el diagnóstico que enmarque el inmueble en alguna de las anteriores categorías, los programas de titulación y formalización de la propiedad y los tipos de mejoramiento de acceso a servicios públicos podrán ejecutarse de forma complementaria con cualquier tipo de mejoramiento a realizar.

Parágrafo 1. De acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 6° del artículo 6° de la Ley 3 de 1991, adicionado por el artículo 301 de la Ley 2294 de 2023, las intervenciones a las que hace referencia el presente artículo, siempre y cuando se desarrollen en el marco del programa Cambia Mi Casa y se aplique el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento por parte de FONVIVIENDA, no requerirán de licencia de construcción.

Parágrafo 2. En los casos en que no se requiera licencia de construcción, identificados en el parágrafo 1. FONVIVIENDA a través del supervisor y/o interventor según corresponda, responsable de validar los diagnósticos y estructuración del proyecto de mejoramiento, será el encargado de garantizar que el diseño de las intervenciones cumpla con lo dispuesto en la norma sismo resistente y en el plan de ordenamiento territorial.

Artículo 11. Modifíquese el artículo 2.1.1.7.10 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.7.10. Valor del subsidio familiar de vivienda. El valor del subsidio familiar de vivienda que otorgue FONVIVIENDA, con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación en la modalidad de mejoramiento en el marco del Programa "Cambia mi Casa", será de hasta los siguientes valores:

Tipo de mejoramiento	Valor del subsidio familiar de vivienda en salarios mínimos legales mensuales vigentes	
	Urbano	Rural
Locativo	18	18
Locativo con beneficio de reducción en vulnerabilidad sísmica	18	22
Estructural	36	44
Modular	22	22
De acceso a servicios públicos	10	12

"Por el cual se modifican los artículos 2.1.1.1.1.4.1.3, 2.1.1.1.1.1.8 y 2.1.10.1.2.2.2, 2.1.10.1.1.4.1.; algunas disposiciones del Capítulo 7 del título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento, en el marco del programa "Cambia Mi Casa"

El subsidio familiar de vivienda que asigne FONVIVIENDA en el marco de lo dispuesto en este capítulo, podrá aplicarse de forma concurrente y/o complementaria con subsidios otorgados por otras entidades.

En todo caso, este sólo podrá ser aplicado en viviendas cuyo precio no supere el límite establecido en las normas que regulen la materia para la vivienda de interés social, de acuerdo con el avalúo catastral o el valor que sea determinado y certificado por la entidad territorial. Tratándose de vivienda rural, solo se evaluará el valor de la unidad de vivienda.

Parágrafo. *El valor del subsidio familiar de vivienda rural en su modalidad de mejoramiento podrá adicionarse por una sola vez de acuerdo con el cálculo de la distancia, enfoque diferencial, étnico y las condiciones de accesibilidad al predio, así:*

- 1. Entre uno (1) y seis (6) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para todo el territorio Nacional, y,*
- 2. Entre uno (1) y ocho (8) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV), únicamente en los departamentos de San Andrés, Providencia y Santa Catalina; Amazonas; Chocó; Putumayo; Vichada; Guaviare; Vaupés y Guainía."*

Artículo 12. Modifíquese el numeral 2º del artículo 2.1.10.1.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.10.1.1.4.1. Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Rural. *El monto del subsidio familiar de vivienda rural que otorgue cualquier entidad otorgante, distinta a una Caja de Compensación Familiar, se determinará en función de la modalidad de asignación, así:*

1. Vivienda nueva en especie o en dinero: El monto del subsidio familiar de vivienda rural que se asigne para vivienda nueva será hasta por el monto establecido en el programa de subsidio familiar de vivienda 100% en especie, establecido en los artículos 2.1.1.2.1.4.6 y 2.1.1.2.2.2 del presente decreto.

2. Mejoramiento de vivienda: *Para la modalidad de mejoramiento de vivienda rural, el monto del subsidio será el establecido en el artículo 2.1.1.7.10.*

Parágrafo: *El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adoptará la metodología para la definición de las zonas de difícil acceso, y podrá establecer la asignación de los recursos que se requieran para incrementar el rubro de transporte de materiales a zonas rurales dispersas que cuenten con dicha condición.*

Las erogaciones que se causen deberán consultar la situación fiscal de la Nación y las disponibilidades presupuestales en los términos de las respectivas normas."

Artículo 13. Modifíquese el artículo 2.1.1.7.14 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

"ARTÍCULO 2.1.1.7.14. Legalización del subsidio familiar de vivienda. *El subsidio familiar de vivienda de que trata el presente capítulo se entenderá legalizado para FONVIVIENDA, con el certificado de existencia de la obra de mejoramiento, suscrito por quien para el efecto determine FONVIVIENDA."*

Artículo 14. Vigencia. *El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación, modifica los artículos 2.1.1.1.1.1.8; 2.1.1.7.1; 2.1.1.7.2; 2.1.1.7.3; 2.1.1.7.4; 2.1.1.7.5; 2.1.1.7.7.; 2.1.1.7.8; 2.1.1.7.9; 2.1.1.7.10 y 2.1.1.7.14, 2.1.10.1.1.4.1;*

"Por el cual se modifican los artículos 2.1.1.1.1.4.1.3, 2.1.1.1.1.1.8 y 2.1.10.1.2.2.2, 2.1.10.1.1.4.1.1.; algunas disposiciones del Capítulo 7 del título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relativo al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento, en el marco del programa "Cambia Mi Casa"

modifica el título del Capítulo 7 del título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE
Dado en Bogotá, D.C., a los

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

RICARDO BONILLA GONZÁLEZ

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio,

CATALINA VELASCO CAMPUZANO