

## RESOLUCIÓN NÚMERO

**(1243) DE 17 NOVIEMBRE 2023**

*"Por la cual se modifica el artículo 2° de la Resolución 0938 de 2023 redistribuyendo los cupos de las bolsas de mejoramiento en el esquema asociativo urbano y rural, que permiten aumentar los cupos en los esquemas comunitarios urbano y rural de acuerdo con los criterios fijados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en la Resolución 0782 de 2023 y se dictan otras disposiciones"*

### **LA DIRECTORA EJECUTIVA DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en los artículos 8 y 9 del Decreto Ley 555 de 2003 y en las conferidas en los artículos 2.1.1.7.2 del capítulo 7, al título 1 de la parte 1 del libro 2, 2.1.10.1.1.1 y 2.1.10.1.1.4.3 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, y en especial el artículo 1 de la Ley 2079 de 2021 y en especial el artículo 5° de la Resolución nro. 0782 del 29 de agosto de 2023 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

### **CONSIDERANDO:**

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 3571 de 2011, modificado por el Decreto 1604 de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la entidad encargada de formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda, financiación de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo, en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como de los instrumentos normativos para su implementación, y, programas en materia de vivienda urbana y rural que son ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.

Que de acuerdo con lo propuesto en la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023 por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 *"Colombia, potencia mundial de la vida"* se plantea como uno de los catalizadores *"3. Territorios más Humanos: Hábitat Integral"*, la implementación por parte del Gobierno Nacional de *"programas orientados al mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población"*.

Que con base en lo expuesto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene una línea de atención en el programa de mejoramientos *"Cambia Mi Casa"*, con la cual busca realizar la mayor cantidad de adecuaciones en la historia de un programa de mejoramiento de vivienda. Lo anterior, con el fin de atender a los hogares que presentan deficiencias de habitabilidad, locativas, estructurales, de conexiones de servicios públicos y/o condiciones de hacinamiento (modulares), para así reducir las brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país.

Resolución No. 1243 del 17 NOVIEMBRE 2023 Hoja No. 2  
*“Por la cual se modifica el artículo 2° de la Resolución 0938 de 2023 redistribuyendo los cupos de las bolsas de mejoramiento en el esquema asociativo urbano y rural, que permiten aumentar los cupos en los esquemas comunitarios urbano y rural de acuerdo con los criterios fijados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en la Resolución 0782 de 2023 y se dictan otras disposiciones”*

Que, por la Resolución Nro. 0782 del 29 de agosto de 2023 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se conformaron las bolsas de mejoramientos de vivienda urbano y rural y se fijaron los criterios de distribución de los recursos del programa de mejoramientos “*Cambia Mi Casa*” estableciendo los esquemas bajo los que se desarrolla el programa, entre los que se encuentran el asociativo y el comunitario:

- 1. Esquema de Gestión Comunitaria:** A través de este esquema se convoca a organizaciones populares, entidades, empresas y otros actores interesados en ejecutar los mejoramientos de vivienda, que cuenten con capacidad operativa, técnica, financiera, social, ambiental, entre otras, con el fin de asignar los subsidios familiares de vivienda, rurales o urbanos, posterior a la verificación y certificación de las obras ejecutadas, y previo cumplimiento de requisitos de acceso al subsidio. En este sentido, mediante circular 2023EE0040709 del 15 de mayo de 2023 se abrió la convocatoria para el registro de oferentes de mejoramientos de viviendas en el esquema de gestión comunitaria del programa “*Cambia Mi Casa*”.
  - 2. Esquema Asociativo:** Con este esquema se busca desarrollar alianzas con entidades que cuenten con la experiencia y capacidad para ejecutar proyectos de mejoramientos de vivienda, con el fin de financiar la ejecución de intervenciones para la población focalizada por el presente Ministerio. A diferencia del esquema de gestión comunitaria, se busca suscribir convenios de asociación donde las entidades, según su naturaleza, puedan cofinanciar junto con recursos de FONVIVIENDA; sin embargo, la ejecución estará en cabeza de dicha entidad, empresa u organización.  
Adicionalmente, en el marco de este esquema se busca canalizar recursos del sector privado para el desarrollo de las intervenciones de mejoramiento. En este sentido, mediante circular 2023EE0040710 del 15 de mayo de 2023 se abrió la convocatoria para presentación de manifestación de interés para la ejecución de mejoramientos de vivienda en el esquema de asociación del programa “*Cambia Mi Casa*”.
- En todo caso, los actores correspondientes acorde con el esquema de participación elegido entre gestión comunitaria o asociativo, deberán: i) entregar la información georreferenciada de los polígonos urbanos, veredas y predios que serán objeto del programa de mejoramiento, una vez se suscriba convenio respectivo ii) certificar las condiciones técnicas y jurídicas de los predios, según lo establezca el manual operativo del Programa, iii) adelantar el proceso de postulación de los hogares al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento.
  - Las actividades implementadas en estos esquemas (gestión comunitaria o asociativo), siempre deberán ser aprobadas por el supervisor contratado por parte del fideicomiso respectivo quien

Resolución No. 1243 del 17 NOVIEMBRE 2023 Hoja No. 3  
 “Por la cual se modifica el artículo 2° de la Resolución 0938 de 2023 redistribuyendo los cupos de las bolsas de mejoramiento en el esquema asociativo urbano y rural, que permiten aumentar los cupos en los esquemas comunitarios urbano y rural de acuerdo con los criterios fijados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en la Resolución 0782 de 2023 y se dictan otras disposiciones”

garantizará los procedimientos establecidos en el contrato suscrito y manual operativo del programa.

Que con base en lo anterior, FONVIVIENDA como ejecutor de la política pública de vivienda expidió la Resolución Nro. 0938 del 14 de septiembre de 2023 modificada por la Resolución Nro. 1088 del 11 de octubre de 2023, con la cual se conformaron las bolsas de mejoramiento urbano y rural y se realizaron las distribuciones de cupos y recursos según los criterios fijados por la Ministra en la Resolución Nro. 0782 de 2023.

Que dada la demanda que se ha tenido en el esquema comunitario por las convocatorias realizadas desde el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se han tenido importantes participaciones de los oferentes, por lo que han sido recibidas 1.336 manifestaciones de interés para el desarrollo de mejoramientos de vivienda en suelo urbano y rural y se hace necesario realizar una redistribución de la conformación de las bolsas y una redistribución de los recursos asignados al esquema asociativo, lo anterior con fundamento en el artículo 5° Redistribución de cupos de recursos de la Resolución Nro. 0782 de 2023, ya que no se han agotado los recursos de la bolsa de esquema asociativo urbano y rural y se requieren mayores cupos en la bolsa de esquema comunitario urbano y rural.

Que en mérito de lo anterior,

**RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 2° DE LA RESOLUCIÓN 0938 DE 2023 PARA REDISTRIBUCIÓN DE BOLSAS DE MEJORAMIENTO URBANO Y RURAL.** Conforme al artículo 5° de la Resolución 0782 de 2023, se redistribuyen los cupos de recursos conformando las bolsas de la siguiente manera:

Tabla nro. 1

<b>BOLSA DE MEJORAMIENTO</b>	<b>Porcentaje de Recursos</b>	<b>Recursos</b>
URBANA ESQUEMA PÚBLICO	21,15%	\$ 105.750.000.000
RURAL ESQUEMA PÚBLICO	22,67%	\$ 113.331.000.000
URBANA ESQUEMA DE GESTIÓN COMUNITARIA	25,33%	\$ 126.665.000.000
RURAL ESQUEMA DE GESTIÓN COMUNITARIA	29,22%	\$ 146.083.000.000
URBANA ESQUEMA ASOCIATIVO	0,52%	\$ 2.585.000.000
RURAL ESQUEMA ASOCIATIVO	1,12%	\$ 5.586.000.000

Fuente: Equipo Financiero DIVIS/DVR

Resolución No. 1243

del **17 NOVIEMBRE 2023**

Hoja No. 4

*“Por la cual se modifica el artículo 2° de la Resolución 0938 de 2023 redistribuyendo los cupos de las bolsas de mejoramiento en el esquema asociativo urbano y rural, que permiten aumentar los cupos en los esquemas comunitarios urbano y rural de acuerdo con los criterios fijados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en la Resolución 0782 de 2023 y se dictan otras disposiciones”*

**ARTÍCULO 2° PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL ESQUEMA DE GESTIÓN COMUNITARIA.** Para todos los efectos jurídicos, el plazo de ejecución que se asigne a los oferentes del esquema de gestión comunitaria en los actos administrativos de asignación de cupos que expida FONVIVIENDA, empezará a correr a partir del momento de entrega de los hogares habilitados por FONVIVIENDA al oferente, es decir que una vez reciban dichos listados, se iniciará la ejecución del plazo so pena de la pérdida de cupos, de conformidad con las normas, la circulares y los procedimientos que se fijen para el esquema de gestión comunitaria por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o FONVIVIENDA.

**ARTICULO 3° VIGENCIAS.** Las distribuciones contenidas en el artículo 5° y 6° de la Resolución 0938 del 14 de septiembre de 2023, modificada por la Resolución 1088 del 11 de octubre de 2023 expedidas por FONVIVIENDA, se mantienen vigentes.

Dada en Bogotá, D.C., a los diecisiete (**17**) días del mes de **noviembre** de **2023**.

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**MARÍA FERNANDA ZABARAÍN URBINA**

Directora ejecutiva FONVIVIENDA

Proyectó: Lino Pombo – Contratista – Gustavo Álvarez – Contratista – ~~Ciro Ramírez~~ – Contratista – ~~Ricardo Mora~~ Contratista  
Revisó: David Ochoa – Director DIVIS  
Fecha: 17 de noviembre 2023