

RESOLUCIÓN NÚMERO 0035 DE 28 ENERO 2026

"Por la cual se asignan dos (2) subsidios familiares de vivienda en el marco del Programa de mejoramiento de vivienda urbana bajo la modalidad de gestión asociada pública"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA- FONVIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 9° del artículo 3° del Decreto Ley 555 de 2003, y de conformidad con lo establecido en el capítulo 7 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el numeral 3 del artículo 8° del Decreto Ley 555 de 2003, es función del director ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda *"3. Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones."*

Que, de acuerdo con lo previsto en la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, contentiva del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 *"Colombia, potencia mundial de la vida"*, se plantea como catalizador: *"3. Territorios más Humanos: Hábitat Integral"*, dentro del cual se contempla 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, de conformidad con lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio lidera un programa de mejoramiento de vivienda, a través del cual se busca atender a los hogares que presentan deficiencias de habitabilidad, sean estas locativas, 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.

Que la sección 9 del capítulo 7 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 incorpora los beneficios y determina las condiciones y requisitos para los hogares objeto del programa de mejoramiento de vivienda.

Que conforme al artículo 2.1.1.7.10. del Decreto 1077 de 2015, el subsidio familiar de vivienda que asigna Fonvivienda en el marco del programa de mejoramiento podrá ser complementario a subsidios otorgados por otras entidades, y su valor podrá ascender hasta dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) para las intervenciones de tipo locativo, de acuerdo con lo establecido para la modalidad correspondiente.

Que en atención a lo dispuesto por el artículo 2.1.10.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, Fonvivienda celebró con la Fiduciaria Bogotá S.A., hoy Aval Fiduciaria S.A. –el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 3-1-83679 de 2019, con el objeto de constituir un patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Programa *"Casa Digna, Vida Digna"*, por medio del cual se realizará la administración de los recursos que transfiera el fideicomitente o que, en general, se transfieran al fideicomiso constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda urbana, destinada a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de Mejoramiento, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente, y/o los órganos contractuales del Patrimonio.

Que en el año 2024, Departamento del Chocó sufrió graves afectaciones por la ola invernal en gran parte de su territorio, siendo veinticinco (25) municipios del departamento los que reportaron un total de 9265 hogares afectados; sin desconocer que el territorio del Chocó históricamente ha presentado altos índices de déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda el cual con el paso del tiempo ha venido en

Resolución No. 0035 del 28 ENERO 2026

“Por la cual se asignan dos (2) subsidios familiares de vivienda en el marco del Programa de mejoramiento de vivienda urbana bajo la modalidad de gestión asociada pública”

aumento, este fenómeno climático afecto de manera desproporcionada el problema habitacional en este territorio; situación que hace más sensible la necesidad de intervención institucional en proyectos de mejoramiento habitacional que respondan al enfoque territorial, diferencial y étnico.

Que en virtud de lo dispuesto en el Decreto Nacional 1372 del 13 de noviembre de 2024, el Gobierno Nacional declaró la situación de Desastre Nacional en todo el territorio, emergencia invernal que afectó notablemente al departamento del Chocó, con más de 37.500 familias afectadas e inundaciones en 25 de sus municipios.

Que dichas declaratorias evidenciaron la necesidad de fortalecer la capacidad territorial del Departamento del Chocó y de canalizar recursos técnicos, financieros y logísticos dirigidos a la atención, recuperación y prevención, especialmente en vivienda de emergencia y mejoramiento, en cabeza del FNV y el Departamento del Chocó.

Que el Gobierno nacional expidió el Decreto 413 de 2025, *“Por el cual se modifican algunas disposiciones del Capítulo 1 y del Capítulo 7 del Título 1, así como se modifican disposiciones de la subsección 4, sección 1, Capítulo 1 del Título 10 de la Parte 1 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 de Vivienda promoviendo ajustar el programa de mejoramiento de vivienda, el cual se busca desarrollar bajo los objetivos de descentralización de la operación y las formas de financiamiento para la ejecución de soluciones de mejoramiento de vivienda en entornos urbanos y rurales del país, diversificando los actores vinculados al sector, dándoles un rol protagónico a las organizaciones sociales y comunitarias en las soluciones del hábitat, fortaleciendo las dinámicas organizativas y las economías locales en los territorios”*.

Que de acuerdo con lo establecido en las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026, se contempla el diseño de asociaciones público-populares con el propósito de promover procesos de participación que visibilicen la realidad socioeconómica de las regiones. Este diseño busca fortalecer los procesos organizativos, integrándolos como parte de las soluciones habitacionales, y reconocer que, al consolidarse, estas organizaciones impulsan la economía popular y facilitan la implementación de procesos de economía circular aplicado a las soluciones habitacionales, esto contribuye significativamente a la reducción de la desigualdad y la exclusión.

Que el artículo 95 de la Ley 489 de 1998 señala que: *“Las entidades públicas podrán asociarse con el fin de cooperar en el cumplimiento de funciones administrativas o de prestar conjuntamente servicios que se hallen a su cargo, mediante la celebración de Convenios interadministrativos (...)”*.

Que en fecha 8 de agosto de 2025, en sesión del Comité de Gestión de Ordenamiento Territorial se presentaron los estudios previos para la suscripción de convenio entre el Departamento del Chocó y el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, contando con el aval para su trámite.

Que el día 14 de agosto de 2025, se protocolizó el convenio interadministrativo N° 020, suscrito entre Departamento del Chocó y el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, cuyo objeto consistió en: *“Aunar esfuerzos técnicos, jurídicos, administrativos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento del programa de mejoramientos de vivienda urbana y rural en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de intervención establecidas en el Decreto 0413 de 2025 incorporadas en el Decreto 1077 de 2015, de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo – Ley 2294 de 2023”*.

Que conforme las estipulaciones del Convenio 020 de 2025, se adelantarán en los municipios del Departamento del Chocó hasta 3200 mejoramientos de vivienda en los municipios priorizados para ser ejecutados por Consejos Comunitarios y asociaciones de Consejos Comunitarios.

Resolución No. 0035 del 28 ENERO 2026

“Por la cual se asignan dos (2) subsidios familiares de vivienda en el marco del Programa de mejoramiento de vivienda urbana bajo la modalidad de gestión asociada pública”

Que, en un ejercicio conjunto entre el MVCT, el FNV y el Departamento del Choco, se definieron los criterios de selección, priorización y caracterización de los consejos comunitarios, y como producto del ejercicio institucional del departamento del Chocó, según informe de selección de fecha 26 de septiembre de 2025, suscrito por el departamento de Chocó, se definió la ejecución de los mejoramientos de vivienda con las siguientes organizaciones: COCOMACIA, ACABA, ASCOBA, ASOCASAN, ACISANP y ACADESAN.

Que las intervenciones se llevarán a cabo mediante obras que tengan como finalidad mejorar las condiciones sanitarias y habitacionales insatisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de las viviendas de los hogares beneficiarios, para lo cual, los hogares deberán surtir un proceso de registro, postulación y diagnóstico, a partir del cual se determinará la modalidad de intervención, la cual podrá consistir en mejoramientos locativos en pisos, paredes, baños, cocinas y/o conexiones intradomiciliarias, entre otros.

Que la política de asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda, contemplada en el Decreto 1077 de 2015, establece etapas previas a su otorgamiento, como la focalización, la postulación y las actividades de preconstrucción. En este contexto, por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se validó que los hogares anteriormente mencionados, cumplieron con los requisitos exigidos por la normativa vigente al momento de la apertura de la convocatoria del programa de mejoramiento. Por tanto, con el fin de garantizar una asignación adecuada del subsidio por parte de Fonvivienda, se velará por el cumplimiento de las condiciones, requisitos y criterios establecidos en dicha convocatoria y vigentes al momento de la apertura de esta.

Que el 03 de octubre de 2025 se expidió la Resolución 0756, a través de la cual se autorizó y dispuso cupos de la Bolsa de Mejoramiento Urbana y Rural en el marco de la Gestión Asociada Pública, en la que se distribuyeron y asignaron 1.200 cupos urbanos para municipios del departamento del Chocó, estableciendo como tope máximo del valor del subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas, hasta 18 SMMLV, así:

GESTOR SOCIAL	SUBREGION	MUNICIPIO	CUPOS URBANOS
ACABA	PACIFICO SUR	ALTO BAUDÓ	5
ACABA	PACIFICO SUR	BAJO BAUDÓ	130
ACADESAN	SAN JUAN	ISTMINA	79
ACADESAN	SAN JUAN	MEDIO SAN JUAN	46
ACADESAN	SAN JUAN	SIPÍ	21
ACISANP	SAN JUAN	EL CANTÓN DEL SAN PABLO	481
ASCOBA	DARIEN	ACANDÍ	120
ASCOBA	DARIEN	UNGUÍA	62
ASOCASAN	SAN JUAN	CONDOTO	36
ASOCASAN	SAN JUAN	TADÓ	3
COCOMACIA	ATRATO	BAGADÓ	36
COCOMACIA	ATRATO	CÉRTEGUI	7
COCOMACIA	ATRATO	LLORÓ	7
COCOMACIA	ATRATO	QUIBDÓ	167

Que el artículo 8 del Decreto 413 de 2025, modificó el artículo 2.1.1.7.5. del Decreto 1077 de 2015, señalando en el párrafo 1, que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá en el manual operativo, los criterios de priorización para los potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos para el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda. 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

Resolución No. 0035 del 28 ENERO 2026

“Por la cual se asignan dos (2) subsidios familiares de vivienda en el marco del Programa de mejoramiento de vivienda urbana bajo la modalidad de gestión asociada pública”

comunitarias, a las personas víctimas del conflicto armado interno, el enfoque diferencial étnico, personas en condición de discapacidad, grupo etario y enfoque de género.

Que de conformidad con el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda adoptado mediante Resolución 0466 del 22 de julio de 2025, la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda comprende las siguientes etapas: (i) la Etapa de Alistamiento, en la que se formula el proyecto, se presentan las propuestas y se realizan las verificaciones técnicas, jurídicas y sociales, incluyendo validaciones en bases de datos oficiales y revisión de documentos habilitantes; (ii) la Etapa de Autorización y Disponibilidad de Cupos, en la cual Fonvivienda expide el acto que habilita al gestor o ejecutor para desarrollar los mejoramientos; y (iii) la Etapa de Evaluación, en la que se verifican requisitos, se adelantan subsanaciones y se establece la elegibilidad de los hogares postulados. Solo una vez culminadas estas fases y verificada la disponibilidad presupuestal, procede la Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda mediante el acto administrativo correspondiente.

Que la política de asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda, contemplada en el Decreto 1077 de 2015, establece etapas previas a su otorgamiento, como la focalización, la postulación y las actividades de preconstrucción. En este contexto, por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se validó que los hogares anteriormente mencionados, cumplieron con los requisitos exigidos por la normativa vigente al momento de la suscripción del convenio interadministrativo.

Que el Departamento de Chocó, en atención a las obligaciones contenidas en el numeral 7 de la Cláusula Quinta del Convenio Interadministrativo N° 020 de 2025 realizaron los diagnósticos de las viviendas de los hogares postulados y habilitados en el marco del programa, los cuales fueron aprobados y postulados en la plataforma operativa dispuesta por el Ministerio de Vivienda para tal fin.

Que el mencionado listado de hogares postulados por el Departamento del Chocó, contó con el respectivo control de calidad reportado por la Subdirección del Subsidio Familiar de Vivienda a través de correo electrónico de fecha 27 de enero de 2025, sobre los hogares que se encuentran en estado habilitado, los cuales serán beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en el marco del programa de mejoramiento de vivienda.

Que el valor de los recursos asignados como subvención destinados al mejoramiento de la vivienda de cada hogar beneficiario serán establecidos en la etapa de preconstrucción cuando se defina el presupuesto detallado de obra por vivienda de conformidad con lo estipulado en el literal e. del artículo 3.4.3. del Manual Operativo del Programa de Mejoramiento, monto que no podrá superar los topes definidos, para lo cual se emitirá acto administrativo que así lo indique.

Que los subsidios familiares de vivienda asignados a los hogares relacionados en el artículo 1° de la presente resolución se entenderán legalizados de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.1.7.14 del Decreto 1077 de 2015, con el certificado de existencia de la obra de mejoramiento, suscrito por el supervisor contratado para el efecto.

Que el presente acto administrativo no genera ejecución presupuestal ni requiere expedición de certificados de disponibilidad presupuestal, y los desembolsos correspondientes a los subsidios asignados en el presente acto administrativo se efectúan con cargo a los recursos incorporados en el respectivo Fideicomiso.

Resolución No. 0035 del 28 ENERO 2026

“Por la cual se asignan dos (2) subsidios familiares de vivienda en el marco del Programa de mejoramiento de vivienda urbana bajo la modalidad de gestión asociada pública”

Que, en uso de la facultad contenida en el Decreto 1077 de 2015, Fonvivienda podrá revisar en cualquier momento la consistencia y veracidad de la información suministrada por los hogares beneficiarios.

Que, teniendo en cuenta que los hogares relacionados en la presente resolución cumplieron con los requisitos establecidos en las normas antes mencionadas, se hace necesario expedir el acto administrativo de asignación del subsidio familiar de vivienda.

Que la decisión que se adopta en el presente acto administrativo hace parte de un acto administrativo complejo, en tanto su formación exige la individualización posterior de las actividades de preconstrucción para detallar el valor final del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por Fonvivienda, de conformidad con lo que se establezca en el proyecto arquitectónico y sea aprobado y avalado por parte de la Gobernación del Chocó, por lo que en el evento de no ser viable, se declarará la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo respecto de la asignación nominal del subsidio familiar de vivienda del hogar correspondiente, conforme con lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011 en concordancia con las condiciones señaladas en la presente resolución

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Asignar dos (2) Subsidios Familiares de Vivienda de hasta dieciocho salarios mínimos legales mensuales vigentes en el marco del Programa de mejoramiento de vivienda bajo la modalidad de gestión asociada pública, a los hogares representados por los jefes de hogar que se relacionan a continuación.

No.	ID	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	14905	15361561	LUIS TARCO	RODRIGUEZ BENITEZ	CHOCÓ	TADÓ
2	16536	35587676	FLOR DAMARIS	MOSQUERA TORRES	CHOCÓ	TADÓ

Parágrafo 1: El valor de los recursos asignados como subvención destinados al mejoramiento de la vivienda de cada hogar beneficiario, serán establecidos en la etapa de pre-construcción cuando se defina el presupuesto detallado de obra por vivienda de conformidad con lo estipulado en el literal e. del artículo 3.4.3. del Manual Operativo del Programa de Mejoramiento, para lo cual se emitirá acto administrativo que así lo indique.

Artículo 2. La vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados a los hogares relacionados en el artículo 1° de la presente resolución es de doce (12) meses, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación y hasta la legalización del mismo.

Artículo 3. Fonvivienda podrá hacer uso de la facultad contenida en Manual Operativo sobre *"pérdida y restitución del subsidio familiar de vivienda"* en consonancia del Decreto 1077 de 2015, de llegarse a configurar dichas causales, por lo que podrá revisar en cualquier momento la consistencia y veracidad de la información suministrada por los hogares beneficiarios.

Artículo 4. La asignación de los subsidios familiares de vivienda de que trata la presente resolución para los hogares relacionados en su artículo 1°, queda condicionada a:

Resolución No. 0035 del 28 ENERO 2026

“Por la cual se asignan dos (2) subsidios familiares de vivienda en el marco del Programa de mejoramiento de vivienda urbana bajo la modalidad de gestión asociada pública”

- La anuencia y disposición del hogar a la realización de las obras de mejoramiento en la vivienda postulada.
- La efectiva ejecución de la obra, lo que implica: i) La existencia de un diagnóstico que determine que la vivienda es viable para la ejecución de obras que permitan el mejoramiento de la misma ii) la suscripción del acta de recibo de los mejoramientos por parte del hogar beneficiario y iii) la emisión del respectivo certificado de existencia de la obra de mejoramiento, suscrito por el supervisor.
- La disponibilidad de los recursos depositados en el Fideicomiso del Programa.

Parágrafo: En caso de comprobarse el incumplimiento de alguna de estas circunstancias se aplicará la figura jurídica de pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo respecto de la asignación del subsidio familiar de vivienda del hogar correspondiente, conforme con lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 5. La presente resolución será publicada en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en el Diario Oficial, comunicada al Patrimonio Autónomo constituido según el Contrato de Fiducia Mercantil de administración y pagos No. 3-1-83679 de 2019 suscrito con Fiduciaria Bogotá, hoy Aval Fiduciaria S.A. y al Departamento de Chocó, quien, a su vez, comunicará este acto administrativo a los hogares relacionados en el artículo primero.

Artículo 6. El presente acto administrativo no genera ejecución y las imputaciones presupuestales se harán de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 2.1.10.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 de conformidad con lo dispuesto en el contrato de fiducia y su manual operativo con cargo a los recursos disponibles en el Fideicomiso Programa *“Casa Digna, Vida Digna”*.

Artículo 7. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D.C., 28 ENERO 2026

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO AVILA
ANDERSON
ARTURO

Firmado digitalmente
por GALEANO AVILA
ANDERSON ARTURO
Fecha: 2026.01.28
15:22:14 -05'00'

ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Elaboro:
Jhon Meyer
Cargo: Contratista
Oficina: SSFV

Revisó:
Juliana Toro Cadavid
Cargo: Subdirectora
Oficina: SSFV

Juan Betancourt
Contratista FNV

Aprobó:
Rosa Elena Espitia Riaño
Cargo: Directora
Oficina: DIVIS