

## **RESOLUCIÓN NÚMERO 0045 DE 30 ENERO 2026**

Por la cual se modifica la resolución 0596 del 22 de agosto de 2025 modificada por la resolución 0747 del 01 de octubre de 2025 "Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad frente a algunos cupos de la bolsa de mejoramiento del Esquema de Gestión Comunitaria en el marco del programa de mejoramiento de vivienda"

### **EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 1 de la Ley 2079 de 2021, los artículos 8 y 9 del Decreto Ley 555 de 2003, y en la Resolución 0782 del 29 de agosto de 2023 modificada por la resolución 0448 del 26 de junio de 2024 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y,

#### **CONSIDERANDO:**

Que, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 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 urbana y rural, 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.

Que, los programas en materia de vivienda urbana y rural son ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, entidad adscrita al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, creado mediante el Decreto Ley 555 de 2003, el cual cuenta con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal propia.

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 y 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 tiene una línea estratégica de mejoramientos de vivienda, bajo la cual el Gobierno nacional busca realizar la mayor cantidad de adecuaciones en este cuatrienio, atendiendo 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.

Que, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene diferentes esquemas de participación para desarrollar mejoramientos de vivienda entre los cuales se encuentra el Esquema de Gestión Comunitaria.

Que, el *ESQUEMA DE GESTIÓN COMUNITARIA* convocó a organizaciones de base comunitaria, entidades, empresas, entre otros actores, que cuentan con capacidad operativa, técnica, financiera, social, ambiental, entre otras, con el fin de gestionar los subsidios familiares de vivienda en la modalidad de

Resolución No. 0045 del 30 ENERO 2026

*Por la cual se modifica la resolución 0596 del 22 de agosto de 2025 modificada por la resolución 0747 del 01 de octubre de 2025 "Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad frente a algunos cupos de la bolsa de mejoramiento del Esquema de Gestión Comunitaria en el marco del programa de mejoramiento de vivienda"*

mejoramiento, rurales o urbanos, asignados a los hogares que cumplan con los requisitos habilitantes del programa y con los requisitos técnicos de la vivienda.

Que, mediante la Circular 2023EE0040709 del 15 de mayo de 2023 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se abrió la convocatoria a registro de gestores de mejoramientos de vivienda dentro del esquema de Gestión Comunitaria.

Que, el 30 de agosto de 2023, FONVIVIENDA emitió la Circular 0002, a través de la cual se establecen los requisitos y funcionamiento del *Esquema de Gestión Comunitaria* de la línea estratégica de mejoramiento de vivienda urbana y rural, y se describen sus actores, las etapas y el procedimiento para que los gestores puedan suscribir los anexos que se requieren para el adecuado desarrollo de dicho esquema, circular que fue aclarada mediante la Circular 0005 del 14 de marzo de 2024.

Que, en cumplimiento de ese marco normativo, FONVIVIENDA expidió la Resolución 0938 del 14 de septiembre de 2023, "Por la cual se establecen los recursos disponibles, se conforman las bolsas de mejoramiento urbano y rural y se distribuyen cupos, de acuerdo con los criterios fijados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio", acto administrativo que fue modificado parcialmente por las Resoluciones Nros. 1088 del 11 de octubre de 2023, 1243 del 17 de noviembre de 2023, 0034 del 4 de marzo de 2024 y 0438 del 05 de agosto de 2024.

Que, como consecuencia de lo anterior, se expedieron las Resoluciones Nros. 1147 del 12 de octubre de 2023, 1227 del 15 de noviembre de 2023, 1336 del 4 de diciembre de 2023 y 1423 del 28 de diciembre de 2023, mediante las cuales Fonvivienda realizó la asignación de cupos en el marco de la ejecución del *Esquema de Gestión Comunitaria* del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural a los gestores que cumplieron con el procedimiento fijado en la Circular 002 de 2023, aclarada bajo la Circular 0005 de 2024.

Que, mediante el artículo 3º de la Resolución 0313 de 2024, se modificó el artículo 3º de las Resoluciones Nros. 1147 del 12 de octubre de 2023, 1227 del 15 de noviembre de 2023, 1336 del 04 de diciembre de 2023 y 1423 del 28 de diciembre de 2023, fijándose los términos con los cuales se contaba para adelantar las etapas de solicitud de usuario y clave de acceso a la Plataforma GESDOC y operativa, postulación de hogares, etapa de pre construcción y la ejecución de los mejoramientos, etapa establecidas en la resolución de asignación de cupos. Dicho artículo fue modificado, a su vez, por el artículo 2º de la Resolución 0506 del 20 de agosto de 2024.

Que, a través de la Resolución 0596 del 22 de agosto de 2025 modificada a través de la resolución 0747 del 22 de agosto de 2025, FONVIVIENDA declaró la pérdida de ejecutoriedad frente a algunos cupos de la bolsa de mejoramiento del Esquema de Gestión Comunitaria en el marco del programa de mejoramiento de vivienda, por haber superado el término otorgado para el desarrollo de la etapa de postulación de hogares potencialmente beneficiarios contemplado en el numeral ii) del artículo 3º de la Resolución 0313 del 20 de junio de 2024, en cumplimiento de la configuración de la condición establecida en el artículo 4º de las Resoluciones Nros. 1147 del 12 de octubre de 2023, 1227 del 15 de noviembre de 2023, 1336 del 04 de diciembre de 2023 y 1423 del 28 de diciembre de 2023, modificadas

Resolución No. 0045 del 30 ENERO 2026

*Por la cual se modifica la resolución 0596 del 22 de agosto de 2025 modificada por la resolución 0747 del 01 de octubre de 2025 "Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad frente a algunos cupos de la bolsa de mejoramiento del Esquema de Gestión Comunitaria en el marco del programa de mejoramiento de vivienda"*

parcialmente por la Resolución 0313 del 20 de junio de 2024 y la Resolución 0506 del 20 de agosto de 2024.

Que, los siguientes gestores, en cumplimiento de la obligación contemplada en el artículo 4º de la Resolución Nro. 1147 del 12 de octubre de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 0313 del 20 de junio de 2024 y aclarada por la Resolución 0506 del 20 de agosto de 2024, recibieron, en las fechas que a continuación se relacionan, el respectivo usuario y clave de acceso a la plataforma GESDOC dispuesta para adelantar los procesos de postulaciones de los hogares potencialmente beneficiarios:

Gestor	Fecha creación
DCH INGENIEROS SAS	1/11/2023
EQUIPO DE CONTRATACION Y DIRECCION DE OBRAS CIVILES SAS	1/11/2023

Que, por mal uso de los usuarios y contraseñas asignados a los gestores relacionados en la fecha anteriormente mencionada, y con el fin de postular hogares a través de la plataforma operativa y GESDOC, estos indicaron presentar inconsistencias relacionadas con el registro de hogares por lo que, con el propósito de ajustar la información en bases de datos por solicitud los mismos, no fueron objeto de análisis de pérdida de cupos a través de la Resolución 0596 del 22 de agosto de 2025 modificada a través de la resolución 0747 del 22 de agosto de 2025.

Que, el término otorgado para el desarrollo de la etapa de postulación de hogares potencialmente beneficiarios contemplado en el numeral ii) del artículo 3º de la Resolución 0313 del 20 de junio de 2024, venció el 1 de diciembre de 2024 por haber transcurrido más de un mes a partir de las fechas expuestas en cuadro precedente.

Que, el artículo 4º de las Resoluciones Nros. 1147 del 12 de octubre de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 0313 del 20 de junio de 2024 y aclarada por la Resolución 0506 del 20 de agosto de 2024, señalaron que en el evento que se incumplieran por parte del gestor los plazos previstos en el artículo 3º se procederá con la declaratoria de pérdida de los cupos asignados a través de acto administrativo.

Que, en este sentido, en atención a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contenido en la Ley 1437 de 2011, habiéndose cumplido la condición contemplada en el referido artículo 4º de las Resoluciones Nros. 1147 del 12 de octubre de 2023, modificada parcialmente por la Resolución 0313 del 20 de junio de 2024 y aclarada por la Resolución 0506 del 20 de agosto de 2024, resulta necesario proceder con la declaratoria de la pérdida de ejecutoriedad de los cupos asignados a los gestores a quienes les precluyeron los términos establecidos.

Que, con base en lo anterior, se hace necesario modificar parcialmente la Resolución 0596 del 22 de agosto de 2025 modificada por la resolución 0747 del 01 de octubre de 2025 en el sentido de incluir algunos gestores que fueron objeto de asignación de cupos en el año 2023, consolidando la información de la siguiente manera:

Que, en mérito de lo expuesto,

**Resolución No. 0045 del 30 ENERO 2026**

*Por la cual se modifica la resolución 0596 del 22 de agosto de 2025 modificada por la resolución 0747 del 01 de octubre de 2025 "Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad frente a algunos cupos de la bolsa de mejoramiento del Esquema de Gestión Comunitaria en el marco del programa de mejoramiento de vivienda"*

**RESUELVE:**

**Artículo 1º. MODIFICAR PARCIALMENTE** el artículo 1º de la resolución 0596 del 22 de agosto de 2025 modificada a través de la resolución 0747 del 22 de agosto de 2025 en el sentido de incluir los siguientes gestores que fueron objeto de asignación de cupos en el año 2023, el cual quedará de la siguiente manera:

IDENTIFICACIÓN	GESTOR	MUNICIPIO	RESOLUCIÓN DE CUPOS	No. CUPOS URBANO	No. CUPOS RURAL	No. CUPOS URBANO FRENTE A LOS QUE SE DECLARA LA PÉRDIDA	No. CUPOS RURAL FRENTE A LOS QUE SE DECLARA LA PÉRDIDA	No. CUPOS URBANO FINALES	No. CUPOS RURAL FINALES
1140880831	OSCAR LUIS RUIZ BLANCO	NUEVA GRANADA - MAGDALENA	1336-2023	174	36	45	12	129	24
8060073659	CONSTRUTECNI LTDA	SANTA BÁRBARA DE PINTO - MAGDALENA	1336-2023	193	0	1	0	192	0
8110311945	UNION TEMPORAL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA NUQUI 2023	NUQUI - CHOCÓ	1336-2023	198	89	87	82	111	7
8120077653	ASOCIACION DE MUNICIPIOS DEL SINU	TIERRALTA - CORDOBA	1147-2023	189	100	49	6	140	94
9001366664	ASOCODEMAN	CACERES - ANTIOQUIA	1227-2023	42	0	16	0	26	0
9001366664	ASOCODEMAN	NECHI - ANTIOQUIA	1227-2023	56	0	39	0	17	0
9001366664	ASOCODEMAN	TARAZA - ANTIOQUIA	1227-2023	7	0	3	0	4	0
9002581151	ASOCIACION DE MUNICIPIOS DEL GOLFO DE MORROSQUILLO	MONTELIBANO - CORDOBA	1147-2023	0	300	0	16	0	284
9002836601	UT CANTAGALLO SAN MARTIN	SAN MARTÍN - BOLÍVAR	1336-2023	122	18	28	2	94	16
9002836601	UT CANTAGALLO SAN MARTIN	CANTAGALLO - BOLÍVAR	1336-2023	128	32	37	12	91	20
9002958837	FUNDACION MILAGROS	PUERTO LIBERTADOR - CORDOBA	1147-2023	0	300	0	3	0	297
9005693541	MASTER SOLUCIONES INGENIERIA SAS	GUARNE - ANTIOQUIA	1336-2023	13	37	3	3	10	34
9006857911	AURORA PROYECTOS E INVERSIONES SAS	USIACURI - ATLANTICO	1336-2023	150	0	6	0	144	0
9008775744	CONSTRUCCIONES ZION SAS	SAN CARLOS DE GUAROA - META	1147-2023	110	0	1	0	109	0
9012707716	DCH INGENIEROS SAS (CHINU)	CHINÚ - CORDOBA	1147-2023	27	92	8	0	19	92
9013901546	EQUIPO DE CONTRATACION Y DIRECCION DE OBRAS CIVILES SAS	TIERRALTA - CORDOBA	1147-2023	2	8	2	1	0	7
9013901546	EQUIPO DE CONTRATACION Y DIRECCION DE OBRAS CIVILES SAS	CHINÚ - CORDOBA	1147-2023	185	0	144	0	41	0
9013901546	EQUIPO DE CONTRATACION Y DIRECCION DE OBRAS CIVILES SAS	VALENCIA - CORDOBA	1147-2023	0	105	0	18	0	87
9016938472	UT TAMALAMEQUE	TAMALAMEQUE - CESAR	1336-2023	171	69	33	10	138	59

Resolución No. 0045 del 30 ENERO 2026

*Por la cual se modifica la resolución 0596 del 22 de agosto de 2025 modificada por la resolución 0747 del 01 de octubre de 2025 "Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad frente a algunos cupos de la bolsa de mejoramiento del Esquema de Gestión Comunitaria en el marco del programa de mejoramiento de vivienda"*

IDENTIFICACIÓN	GESTOR	MUNICIPIO	RESOLUCIÓN DE CUPOS	No. CUPOS URBANO	No. CUPOS RURAL	No. CUPOS URBANO FRENTE A LOS QUE SE DECLARA LA PÉRDIDA	No. CUPOS RURAL FRENTE A LOS QUE SE DECLARA LA PÉRDIDA	No. CUPOS URBANO FINALES	No. CUPOS RURAL FINALES
9017457146	ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR NUEVO AMANECER	CICUCO - BOLÍVAR	1336-2023	122	0	3	0	119	0
9017591012	UT MEJORAMIENTO CARTAGENA	SANTA CATALINA - BOLÍVAR	1336-2023	18	10	3	2	15	8
8110156662	ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA DE MUJERES ACTIVAS	PEQUE - ANTIOQUIA	1336-2023	14	29	1	0	13	29
85465930	ARQ ROBERTO CALDERÓN CALABRIA	FUNDACIÓN - MAGDALENA	1336-2023	91	0	1	0	90	0
8305044362	MGB INGENIERIA SAS	SABANAS DE SAN ANGEL - MAGDALENA	1147-2023	100	11	2	0	98	11
9012707716	DCH INGENIEROS SAS	CHINU-CÓRDOBA	1147-2023	17	92	1	0	16	92
9013901546	EQUIPO DE CONTRATACION Y DIRECCION DE OBRAS CIVILES SAS	CHINU-CÓRDOBA	1147-2023	41	0	41	0	0	0
<b>TOTAL</b>				<b>2170</b>	<b>1328</b>	<b>554</b>	<b>167</b>	<b>1616</b>	<b>1161</b>

**Artículo 2º.** La pérdida de ejecutoriedad declarada a través del presente acto administrativo no genera reconocimiento alguno a favor de los referidos gestores y/o pago por actividades desarrolladas.

**Parágrafo 1º.** Los cupos frente a los cuales no se haya declarado la pérdida de ejecutoriedad continuarán vigentes conforme lo dispuesto en las Resoluciones Nros. 1147 del 12 de octubre de 2023, modificada parcialmente por las Resolución Nros. 0313 del 20 de junio de 2024 aclarada por la resolución 0506 del 20 de agosto de 2024, por lo aquí dispuesto, además las etapas de pre construcción y construcción contempladas en los mencionados actos administrativos deberán ceñirse a los plazos allí mencionados.

**Artículo 3º.** Modificar parcialmente el artículo 3ºde la resolución 0596 del 22 de agosto de 2025 modificada por la resolución 0747 del 01 de octubre de 2025 en el sentido de ordenar la reintegración a la bolsa general de cupos disponibles, un total de SETECIENTOS VEINTIUN (**721 CUPOS**), de los cuales QUINIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (554) corresponden a cupos urbanos y CIENTO SESENTA Y SIETE (167) a cupos rurales, de la siguiente manera:

GESTORES	TOTAL DE CUPOS FRENTE A LOS QUE SE DECLARA LA PÉRDIDA	
	URBANOS	RURALES
2023	554	167

Resolución No. 0045 del 30 ENERO 2026

Por la cual se modifica la resolución 0596 del 22 de agosto de 2025 modificada por la resolución 0747 del 01 de octubre de 2025 "Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad frente a algunos cupos de la bolsa de mejoramiento del Esquema de Gestión Comunitaria en el marco del programa de mejoramiento de vivienda"

Total	721
-------	-----

Fuente Equipos SSFV y SSFVER

**Artículo 4º.** Los demás acápite y apartes de la Resolución No 0596 del 22 de agosto de 2025 modificada a través de la resolución 0747 del 22 de agosto de 2025, expedida por Fonvivienda, no sufre modificación alguna y debe darse estricto cumplimiento a lo allí ordenado.

**Artículo 5º.** Notifíquese mediante correo electrónico el contenido del presente acto administrativo a los gestores citados en el artículo primero de la presente resolución en la forma prevista en el artículo 65 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**Artículo 6º.** Este acto administrativo será publicado en la página Web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y comunicado a los Patrimonios Autónomos.

**Artículo 7º.** La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación.

Dada en Bogotá D.C., a los 30 ENERO 2026

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

GALEANO  
AVILA  
ANDERSON  
ARTURO  
**ARTURO GALEANO ÁVILA**

Firmado  
digitalmente por  
GALEANO AVILA  
ANDERSON ARTURO  
Fecha: 2025.11.28  
15:34:18 -0500'

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Elaboró:  
Jhon Meyer  
Cargo: Contratista  
Oficina: SSFV

Revisó:  
**Juliana Toro Cadavid**  
Cargo: Subdirectora  
Oficina: SSFV

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

**Adriana Velasco**  
Cargo: Contratista  
Oficina: DIVIS

**Juliana Maria Valencia**  
Cargo: Contratista  
Oficina: DIVIS

**Julián Vásquez G**  
Cargo: Contratista CMC 17-2025  
Oficina: FNV