

RESOLUCIÓN NÚMERO 0053 DE 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana derivada del Acuerdo Social con La Cumbre De Vivienda Popular De Popayán (CAUCA,) bajo la modalidad III Gestión Asociada"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en, los artículos 8º y 9º del Decreto Ley 555 de 2003, el 5 (parágrafo 1) y 8 del Decreto 0413 de 2025 y el artículo 2º de la Resolución 466 de 2025.

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 (MVCT) 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, al tenor de lo dispuesto en la Ley 2294 de 2023, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2022-2026 "*Colombia, potencia mundial de la vida*" se identifica 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, el PND privilegia los pactos sociales, los acuerdos económicos y las formas de trabajo, producción social y cultural de los sectores populares y busca mancomunadamente formar alianzas público-populares para la iniciativa productiva, la gobernanza territorial, el despliegue del estado social de derecho y la construcción social. El pacto y el acuerdo social son herramientas principales en la construcción de la paz, la inclusión y la gobernanza territorial.

Que, en consonancia con lo dispuesto en el PND, el MVCT es responsable entre otros, del programa de mejoramiento de vivienda, desde el cual se 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), para así reducir las brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país.

Que, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, entidad adscrita al MVCT, creado mediante el Decreto Ley 555 de 2003, cuenta con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera y sin planta de personal, por lo que su apoyo técnico será brindado por parte del personal del MVCT.

Que, de conformidad con las líneas estratégicas del Plan Nacional de Desarrollo, se expidió el Decreto 0413 de 03 de abril de 2025, modificatorio y compilado en el Decreto 1077 de 2015, que promueve intervenciones físicas y procesos organizativos comunitarios que permitan mejorar las condiciones habitacionales, sanitarias, estructurales y de habitabilidad de las viviendas, priorizando hogares que históricamente no habían podido acceder al subsidio de mejoramiento debido a barreras administrativas, falta de recursos o apoyo técnico.

Que, mediante Resolución Núm. 0466 de 22 de julio de 2025, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, adoptó el Manual Operativo del Programa de

Resolución No. 0053 del 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana para La Cumbre De Vivienda Popular De Popayán (Cauca), modalidad III Gestión Asociada"

Mejoramiento de Vivienda, desarrollando las pautas orientadoras de su implementación.

Concretamente, el capítulo 3 "etapas del programa", 3.1 "alistamiento" previsto en la Resolución 0466 del 22 de julio de 2025, que adopta el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, regula los acuerdos sociales como línea de acceso al programa de mejoramiento, así:

"Compromisos adquiridos por el Gobierno Nacional en contextos de diálogo o concertación social con comunidades organizadas, o a mandatos legales que ordenan intervenciones específicas en vivienda. Esta línea de acceso se activa cuando existan actos normativos, acuerdos firmados o disposiciones legales que respalden la atención prioritaria de determinados territorios o poblaciones. Su implementación se realizará bajo los criterios y procedimientos establecidos en el presente Manual, y estará sujeta a evaluación de viabilidad técnica, jurídica y presupuestal."

"En cumplimiento de los acuerdos sociales suscritos por el Gobierno Nacional con comunidades organizadas, el Programa contempla la posibilidad de activar procesos especiales de mejoramiento de vivienda cuando existan compromisos adquiridos en contextos de diálogo o concertación. Este tipo de implementación debe atender criterios de viabilidad técnica, jurídica y presupuestal, así como garantizar mecanismos de participación comunitaria y seguimiento institucional, conforme lo establece el presente Manual. Otros contextos que cuenten con actos normativos, mandatos legales o acuerdos sociales similares podrán activar esta línea bajo condiciones análogas. Para este caso, el manual operativo, podrá implementar Anexos puntuales, según se requiera".

El municipio de Popayán presenta un déficit habitacional cualitativo significativo, el cual constituye una de las principales problemáticas urbanas asociadas a la calidad de vida de los hogares. De acuerdo con la información oficial del Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, contenida en el Geovisor de Déficit Habitacional (Censo Nacional de Población y Vivienda), el déficit habitacional cualitativo alcanza aproximadamente el 18 % de los hogares, evidenciando que más de una cuarta parte de la población habita viviendas que no cumplen condiciones adecuadas de habitabilidad, aun cuando cuentan con una estructura básica.

Este déficit se manifiesta principalmente en deficiencias constructivas y funcionales relacionadas con materiales inadecuados, deterioro de cubiertas, insuficiencia o precariedad en baños y cocinas, problemas de saneamiento básico y situaciones de hacinamiento mitigable. El documento técnico señala que un porcentaje relevante de las viviendas urbanas presenta al menos una carencia crítica, siendo las más recurrentes las asociadas a cubiertas, espacios sanitarios y áreas habitacionales, componentes directamente relacionados con la salud pública, la seguridad y la dignidad de los hogares.

Asimismo, el análisis estadístico evidencia que el déficit cualitativo supera ampliamente al déficit cuantitativo, lo que confirma que la problemática habitacional de Popayán no se centra prioritariamente en la falta de viviendas nuevas, sino en la necesidad de mejorar las condiciones físicas de las viviendas existentes, especialmente en sectores urbanos consolidados y ocupados por población de bajos ingresos.

En este contexto, el Programa de Mejoramiento de Vivienda se configura como la herramienta más idónea para la atención del déficit identificado, al permitir intervenciones focalizadas y progresivas que impactan directamente los componentes críticos de habitabilidad.

Resolución No. 0053 del 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana para La Cumbre De Vivienda Popular De Popayán (Cauca), modalidad III Gestión Asociada"

Ahora bien, durante la Cumbre de Vivienda Popular de Popayán, las organizaciones sociales y comunitarias pertenecientes a esta, ratificaron esta realidad estadística a partir de su experiencia en el territorio, poniendo de manifiesto que un número considerable de hogares organizados requiere soluciones de mejoramiento para alcanzar condiciones de vivienda digna. En este escenario de concertación social, se acordó avanzar en la implementación del Programa de Mejoramiento de Vivienda bajo la modalidad de Gestión Asociada, como un mecanismo que articula la capacidad institucional del Estado con la organización comunitaria y la economía popular.

Que, en el proceso de construcción del acuerdo social orientado a reducir el déficit habitacional cualitativo del municipio de Popayán, se concertó atender hasta cuatrocientos (400) hogares urbanos mediante intervenciones de mejoramiento progresivo, de los cuales doscientos (200) fueron acordados en la vigencia 2025 y los doscientos (200) restantes fueron acordados en la vigencia 2026.

La modalidad de Gestión Asociada resulta particularmente pertinente frente al déficit cualitativo del municipio, en tanto promueve la participación activa de las comunidades en la identificación, priorización y ejecución de las intervenciones, fortalece el tejido social y contribuye a la sostenibilidad de las soluciones. Además, permite optimizar los recursos públicos, focalizándolos en hogares que, según los indicadores de déficit habitacional, presentan mayores niveles de vulnerabilidad.

En desarrollo del proceso de concertación y con el propósito de garantizar la adecuada participación y ejecución de los mejoramientos de vivienda previstos inicialmente para los doscientos (200) cupos priorizados para la vigencia 2025 las organizaciones de vivienda pertenecientes a la Cumbre, presentaron ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio un total de cinco (5) posibles ejecutores para su revisión y validación, de los cuales cuatro (4) corresponden a personas naturales y uno (1) se presentó bajo la figura de persona jurídica. Una vez adelantada la verificación de los requisitos técnicos, jurídicos y operativos establecidos en el Programa de Mejoramiento de Vivienda, el Ministerio determinó que cuatro (4) de los ejecutores postulados cumplieron integralmente con los criterios exigidos, razón por la cual quedan formalmente habilitados como Aliados Ejecutores Técnicos para participar en la ejecución de los mejoramientos de vivienda en el marco del presente Acuerdo Social. En tal sentido, quedan reconocidos como Aliados Ejecutores Técnicos: (1) José Julián Cajas Joaqui, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.327.542; (2) Héctor Eduardo Ríos Fuentes, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.324.154; (3) Francy Elena Gómez Guerrero, identificada con cédula de ciudadanía No. 34.568.098; y (4) la persona jurídica Construcción, Consultoría y Soluciones de Ingeniería S.A.S., identificada con NIT 901409273-1, representada legalmente por Alexander de Jesús Garci Ríos, quienes harán parte integral del presente Acuerdo Social y deberán dar cumplimiento a los lineamientos técnicos, operativos y normativos definidos por el Programa.

GESTOR SOCIAL	ALIADO EJECUTOR	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	ASIGNACION CUPOS URBANOS (Hasta)
Asociación Comunitaria MALCOM NIT: 901835808 - 6	José Julián Cajas Joaqui - CC. 76.327.542	CAUCA	Popayán	50
Corporación Construyendo Comunidad y Futuro NIT: 900077755 - 8	Héctor Eduardo Ríos Fuentes - CC. 76.324.154	CAUCA	Popayán	50
Federación Red de Organizaciones Vivienditas del Cauca NIT: 901234023 - 2	Francy Elena Gómez Guerrero - CC. 34.568.098	CAUCA	Popayán	50
Corporación SINAI de Colombia NIT: 901327932 - 2	Construcción, Consultoría y Soluciones de Ingeniería S.A.S., NIT 901409273-1	CAUCA	Popayán	50
TOTAL				200

Resolución No. 0053 del 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana para La Cumbre De Vivienda Popular De Popayán (Cauca), modalidad III Gestión Asociada"

Que se cuenta con disponibilidad presupuestal para la ejecución de los mejoramientos de vivienda para la Cumbre de Vivienda Popular de Popayán, conforme documento de Incorporación No. 23 del 17 de diciembre de 2025, se incorporó al Fideicomiso denominado Patrimonio Autónomo "Casa Digna, Vida Digna", administrado por AVAL Fiduciaria, la suma de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CIENTO CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS MCTE (\$158.229.104.965,33), amparados mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 5725 del 25 de noviembre de 2025 y Registro Presupuestal No. 80525 del 17 de diciembre del 2025.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Autorización y disposición de cupos. De conformidad con lo establecido en el Decreto 0413 de 2025 que modificó el Decreto 1077 de 2015, la Resolución N° 0466 de 2025, que adopta el Manual Operativo, se autorizan y disponen cupos de mejoramiento de vivienda urbana para la Cumbre de Vivienda Popular de Popayán, bajo la modalidad III del programa de mejoramiento de vivienda, distribuidos en organizaciones pertenecientes a esta, de la siguiente manera:

GESTOR SOCIAL	ALIADO EJECUTOR	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	ASIGNACION CUPOS URBANOS (Hasta)
Asociación Comunitaria MALCOM NIT: 901835808 - 6	José Julián Cajas Joaqui – CC. 76.327.542	CAUCA	Popayán	50
Corporación Construyendo Comunidad y Futuro NIT: 900077755 - 8	Héctor Eduardo Ríos Fuentes – CC. 76.324.154	CAUCA	Popayán	50
Federación Red de Organizaciones Vivienditas del Cauca NIT: 901234023 - 2	Francy Elena Gómez Guerrero – CC. 34.568.098	CAUCA	Popayán	50
Corporación SINAI de Colombia NIT: 901327932 - 2	Construcción, Consultoría y Soluciones de Ingeniería S.A.S., NIT 901409273-1	CAUCA	Popayán	50
TOTAL				200

Parágrafo: Los cupos, podrán ser objeto de la asignación de un subsidio calculado por el valor de hasta VEINTIUN MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS MCTE (\$21.352.500,00) en suelo urbano, siempre que los hogares cumplan con los requisitos de acuerdo con los valores del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) establecidos en el Decreto 0413 de 2025, que modificó el Decreto 1077 de 2015, estos rangos corresponden a los topes máximos asignables con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación.

El valor del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento, que se asigne por parte de Fonvivienda, dependerá de la categoría de intervención, exceptuando intervenciones de tipo estructural, modular y reducción de la vulnerabilidad.

Nota: "Hasta" significa que es un tope máximo. El valor final por hogar se define con base en el proyecto arquitectónico y presupuesto aprobados.

Resolución No. 0053 del 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana para La Cumbre De Vivienda Popular De Popayán (Cauca), modalidad III Gestión Asociada"

Artículo 2. Vigencia de los cupos asignados. Los cupos asignados mediante el presente acto administrativo se ejecutarán dentro de los plazos previstos para las etapas de alistamiento, preconstrucción y ejecución, conforme a la Resolución 0466 de 2025 que adoptó el Manual Operativo.

Los plazos establecidos no contemplan los tiempos asociados a subsanaciones, devoluciones o sustituciones de hogares, los cuales deberán ser atendidos dentro de los términos definidos para cada una de las etapas señaladas y detalladas a continuación, los cuales se consideran coherentes y suficientes para garantizar la vigencia y cumplimiento de la ejecución oportuna de los cupos.

No.	Etapa	Plazo
1	Alistamiento (incluye subsanación)	Hasta 25 días
2	Pre construcción (incluye subsanación)	Hasta 45 días
3	Ejecución	Hasta 60 días

1. Alistamiento.

i) Levantamiento y cargue de la información: En la plataforma dispuesta por el MVCT, el gestor deberá cargar la totalidad de los documentos previstos en el numeral 3.1.2 del Manual Operativo *"Presentación de propuestas para la ejecución del proyecto"*, entre ellos:

- Relación de potenciales beneficiarios del subsidio,
- Ficha Técnica de Diagnóstico,
- Plano de ubicación de los potenciales beneficiarios,
- Caracterización social del hogar y/o núcleos familiares,
- Documento que acredita la propiedad o posesión de la vivienda,
- Certificado de viabilidad y/o ambiental, según corresponda,
- Certificado Curso de Formación Mejoramiento de Vivienda Con Dignidad Cumplimos
- Actas de asistencia a socializaciones con las comunidades,

El gestor contará con veinte (20) días calendario para el levantamiento de información y cargue de la totalidad de los documentos, contados desde la apertura de la plataforma dispuesta por el MVCT.

El incumplimiento injustificado de este plazo dará lugar a pérdida de cupos, conforme a lo establecido en el artículo 3 de la presente resolución.

ii) Evaluación: Vencido el término anterior, y de conformidad con el numeral 3.1.3 del Manual Operativo *"Evaluación"*, corresponderá al MVCT a través de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social (DIVIS), o quien haga sus veces, realizar la evaluación de documentación presentada en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

Esta evaluación incluye, entre otros aspectos, la verificación de la información en bases de datos oficiales y la revisión del cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y sociales exigidos.

iii) Subsanaciones: Una vez finalizado el proceso de evaluación, si se generan observaciones a la documentación, se otorgará al gestor un plazo de cinco (5) días calendario, contados a partir de la notificación a través de la plataforma dispuesta por el MVCT, para que realice las subsanaciones correspondientes.

Resolución No. 0053 del 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana para La Cumbre De Vivienda Popular De Popayán (Cauca), modalidad III Gestión Asociada"

Parágrafo primero: Si vencido el término otorgado, el gestor no realiza la subsanación requerida, se procederá a aplicar la disminución de los cupos asignados. Para tal efecto, se emitirá el acto administrativo correspondiente.

Parágrafo segundo. Si las observaciones son atendidas dentro del plazo, la propuesta podrá avanzar a la siguiente etapa del Programa, por lo cual Fonvivienda realizará la asignación formal del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) y expedición del **Resolución de Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en la Modalidad de Mejoramiento**, de conformidad con el numeral 3.3.1 del Manual Operativo, una vez el hogar haya sido habilitado y verificada la integridad de la información registrada.

Acto Administrativo que representa el reconocimiento oficial de los recursos otorgados al hogar para la ejecución del mejoramiento.

2. Preconstrucción.

De conformidad con el numeral 3.4 del Manual Operativo, la etapa de preconstrucción comprende el conjunto de actividades previas al inicio formal de las obras de mejoramiento de vivienda, las cuales deberán ser verificadas y aprobadas por el supervisor designado.

- i) **Presentación del proyecto arquitectónico:** Cada gestor contará con treinta (30) días calendario para presentar el proyecto arquitectónico, so pena de pérdida de los cupos asignados.
- ii) **Evaluación:** Vencido el término anterior, y de conformidad con el Manual Operativo", corresponderá al supervisor contratado por el MVCT, evaluar el proyecto arquitectónico presentado en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda.
- iii) **Subsanación de la preconstrucción.** Cuando el resultado de la revisión de esta etapa arroje la condición de "subsanar", el gestor contará con los siguientes términos para presentar la información corregida:

MODALIDAD DE MEJORAMIENTO	TÉRMINO PARA SUBSANAR POR PARTE DEL GESTOR
LOCATIVO	Diez (10) días calendario, contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de las observaciones por parte del Supervisor
SERVICIOS PÚBLICOS	Diez (10) días calendario, contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de las observaciones por parte del Supervisor.

La notificación se realizará al correo electrónico informado por el gestor y/o ejecutor y/o a través de la plataforma dispuesta por el MVCT, para tal fin.

Cuando el supervisor, una vez recibidas las subsanaciones completas por parte del gestor, advierta que estas no fueron atendidas de manera adecuada, podrá realizar un (1) requerimiento adicional por el mismo criterio, el cual será notificado igualmente por los canales antes mencionados, con los siguientes plazos para subsanar:

- o Cinco (5) días calendario, cuando se trate de mejoramientos locativos.

Resolución No. 0053 del 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana para La Cumbre De Vivienda Popular De Popayán (Cauca), modalidad III Gestión Asociada"

- Cinco (5) días calendario, cuando se trate de mejoramientos de servicio públicos.

Si dentro del término otorgado el gestor no atiende la observación o la atiende de forma incompleta, el supervisor informará a Fonvivienda para que se proceda con la declaratoria de pérdida de los cupos asignados, de conformidad con lo dispuesto en el Manual Operativo y en el artículo 3 de esta resolución.

Parágrafo primero: El plazo de la etapa de preconstrucción será contabilizado a partir del día siguiente a la notificación de la Resolución de asignación de cupos y de SFV al supervisor técnico designado.

Parágrafo segundo: Sustitución de hogares no viables (si aplica).
Cuando, como resultado definitivo de la validación de la etapa de preconstrucción realizada por el supervisor contratado por el fideicomiso, se determine que una vivienda es "*no efectiva*", "*no viable*" o presenta cualquier otra condición que impida su mejoramiento, el gestor podrá sustituir dichos hogares de la siguiente manera:

- Sustitución con hogares previamente habilitados:** Si el gestor cuenta con hogares en estado de *habilitado* como resultado de validaciones anteriores (Etapa de Alistamiento), el supervisor del fideicomiso tomará de este listado los hogares necesarios para completar el número de cupos rechazados, respetando estrictamente el orden de postulación.
- Sustitución mediante postulación de hogares nuevos (si no existen suficientes habilitados):** Si el número de hogares habilitados no es suficiente para sustituir todos los casos rechazados, el gestor podrá, por una única vez, postular hogares nuevos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación de los resultados de no viabilidad, para adelantar la Etapa de Alistamiento en la plataforma dispuesta por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En cualquiera de los dos (2) casos anteriores, una vez los hogares hayan sido habilitados, el gestor dispondrá de quince (15) días calendario para entregar los productos correspondientes a la Etapa de Preconstrucción en la plataforma dispuesta para tal fin.

3. EJECUCION. Una vez el supervisor apruebe la etapa de preconstrucción a través de la plataforma dispuesta por el MVCT para tal fin, y conforme a lo indicado en el numeral 3.5.1 del Manual Operativo, se formalizará la etapa de ejecución a través de la suscripción del Acta de Inicio entre:

- El gestor y/o ejecutor
- El hogar beneficiario
- El supervisor (según corresponda)

El plazo para suscribir el Acta de Inicio entre el supervisor y el gestor, será máximo de tres (3) días contados a partir del día siguiente a la notificación al gestor, vía correo electrónico o mediante la plataforma dispuesta por el MVCT de la aprobación de la preconstrucción previa presentación al supervisor de los siguientes soportes:

- Acta de socialización del proyecto con el hogar beneficiario y verificación de que el hogar conoce su acto administrativo de asignación del subsidio.
- Suscripción del Acta de Inicio firmada por el gestor y el hogar beneficiario.

Resolución No. 0053 del 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana para La Cumbre De Vivienda Popular De Popayán (Cauca), modalidad III Gestión Asociada"

El gestor dispondrá de sesenta (60) días calendario para ejecutar y culminar las actividades de mejoramiento, contados a partir de la fecha de suscripción del acta de inicio.

Una vez terminado el mejoramiento, el gestor deberá informar al supervisor técnico la culminación de las obras, para que este a su vez programe la visita de certificación, de acuerdo con los términos previstos en el manual de supervisión.

Parágrafo primero: Al gestor que no suscriba el acta de inicio, no ejecute, culmine o se rehúse a realizar el mejoramiento dentro del plazo establecido, se le declarará pérdida de cupos.

Parágrafo segundo: La compra de materiales para ejecutar y culminar las actividades de mejoramiento deberá priorizar la industria y economía nacional. En consecuencia, únicamente de manera excepcional podrá autorizarse la compra de materiales importados, previa justificación técnica objetiva presentada por el gestor y aprobada por el supervisor, en los siguientes casos, entre otros:

- Ausencia de producción nacional.
- Diferencias significativas en la relación costo-beneficio.
- Imperiosa necesidad técnica u otras razones objetivas.

Artículo 3. – Pérdida de cupos. Los cupos asignados estarán supeditados al cumplimiento de los plazos descritos en el artículo anterior. En consecuencia, Fonvivienda podrá retirar los cupos por gestor mediante acto administrativo motivado, en los siguientes casos:

- a. Cuando, sin causa justificada, el gestor incumpla los plazos establecidos para cada una de las fases previstas para el mejoramiento de vivienda, conforme al cronograma previsto en el artículo precedente.
- b. Cuando se verifique incumplimiento en la aplicación de los lineamientos técnicos o ambientales definidos para la ejecución del mejoramiento de vivienda.
- c. Cuando se presenten retrasos atribuibles a negligencia o falta de capacidad operativa del gestor.
- d. Cuando existan reportes negativos reiterados emitidos por la supervisión.
- e. Las demás causales previstas en la normatividad aplicable.

Parágrafo primero. En caso de que se declare la pérdida parcial o total de los cupos asignados a los gestores por el vencimiento de los términos previstos, Fonvivienda podrá redistribuir los cupos de acuerdo con la disponibilidad de recursos.

Parágrafo segundo. En los eventos en los cuales a los gestores se les declare la pérdida de cupos de que trata este artículo, no habrá lugar al reconocimiento o pago por actividades desarrolladas con posterioridad al diagnóstico y proyecto constructivo, aun cuando la pérdida se produzca durante la etapa de ejecución del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento.

Parágrafo tercero. Cuando existan circunstancias constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito en los términos del artículo 64 del Código Civil Colombiano y la Ley 95 de 1890, que impidan el cumplimiento del plazo otorgado, el gestor podrá solicitar al supervisor una extensión del plazo, anexando soportes que acrediten la existencia del hecho imprevisible o irresistible y su relación directa con la imposibilidad de cumplir los plazos establecidos.

El supervisor evaluará la solicitud y, si la encuentra viable, recomendará a Fonvivienda autorizar la ampliación del plazo para la ejecución de los mejoramientos, quien tomará la decisión que corresponda.

Resolución No. 0053 del 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana para La Cumbre De Vivienda Popular De Popayán (Cauca), modalidad III Gestión Asociada"

De no encontrarse justificada la causal, el supervisor recomendará a Fonvivienda evaluar la pérdida de los cupos y la viabilidad de reasignar dichos cupos a otro gestor, con el fin de garantizar la culminación de las actividades de obra y permitir la certificación y legalización de los subsidios familiares de vivienda.

Artículo 4. Pago del Subsidio. El subsidio se reconocerá bajo la modalidad de pago contra existencia del mejoramiento (pago único) al ejecutor aliado. En consecuencia, el desembolso del 100% del valor del subsidio solo se realizará cuando concurren las siguientes condiciones:

- a. Expedición del Certificado de Existencia y Habitabilidad del Mejoramiento, emitido por el supervisor designado, conforme a los lineamientos técnicos del Programa.
- a. Legalización del subsidio, de acuerdo con los procedimientos establecidos en el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda y la normativa vigente.
- b. Autorización para desembolsar los recursos del subsidio: El giro del subsidio familiar de vivienda será efectuado al aliado ejecutor, conforme a la autorización expresa otorgada por el hogar al momento de su postulación.

Artículo 5. Vigencia. La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación y se comunicará a cada uno de los gestores a los correos electrónicos registrados en el programa.

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO AVILA Firmado digitalmente
ANDERSON por GALEANO AVILA
ARTURO ANDERSON ARTURO
Fecha: 2026.01.30
14:50:30 -05'00'

ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró:
F. Sahith Usta M.
Contratista DIVIS

Santiago De La Rosa I.
Contratista DIVIS

Revisó:
Stella Acevedo
Contratista DIVIS

Karen Armenta
Contratista DIVIS

Aprobó:
Rosa Elena Espitia Riaño
Directora DIVIS



Sandra Bravo
Contratista DIVIS

Samael Ospina
Contratista DIVIS

Juliana Toro Cadavid
Subdirectora SSVF

Julián Vásquez
Contratista Fonvivienda