

RESOLUCIÓN NÚMERO 0059 DE 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural destinados a organizaciones de sociales en el territorio nacional, en cumplimiento del compromiso concertado en el espacio de diálogo con las vocerías que convergen en la plataforma "Aquí en la lucha transformamos"

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 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 (MVCT), creado mediante el Decreto Ley 555 de 2003, el cual 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 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que, al tenor de lo dispuesto 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 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, en consonancia con lo dispuesto en el Plan Nacional de Desarrollo, 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 (modulares), para así reducir las brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país.

Que, de conformidad con las líneas estratégicas del Plan Nacional de Desarrollo - PND, 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 MVCT adoptó el Manual Operativo del Programa de 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

Resolución No. 0059 del 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural destinados a organizaciones de sociales en el territorio nacional, en cumplimiento del compromiso concertado en el espacio de diálogo con las vocerías que convergen en la plataforma "Aquí en la lucha Transformamos"

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".

Que, con la articulación del Viceministerio para el Diálogo Social y los Derechos Humanos del Ministerio del Interior, así como acompañamiento como garantes de la Defensoría del Pueblo y Procuraduría Delegada para la Defensa de los Derechos Humanos, el día 2 de diciembre de 2025, se promovió un espacio de diálogo de las organizaciones convergentes en la plataforma "Aquí en la lucha transformamos" con las diferentes entidades del Gobierno Nacional, entre ellas con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, donde se concertó el siguiente compromiso:

"(...) El Ministerio de Vivienda, ciudad y territorio se compromete a asignar \$8500 millones de pesos para el desarrollo de mejoramientos de vivienda a ejecutarse durante el primer semestre de 2026, los cuales serán ejecutados por las organizaciones pertenecientes a la convergencia "Aquí en la lucha transformamos (...)"

Que, para cumplimiento del compromiso señalado, el MVCT adelantó una dinámica de diálogo y construcción colectiva con los voceros de la plataforma "Aquí en la lucha transformamos", así como acompañamiento de los entes de control garantes (Defensoría del Pueblo y Procuraduría Delegada para los Derechos Humanos), en la ruta del cumplimiento del compromiso concertado.

Que, logrado el compromiso señalado (el día 2 de diciembre de 2025), se generaron múltiples espacios de diálogo entre el MVCT y los voceros de la convergencia "Aquí en la lucha transformamos", con miras a desarrollar la ruta de cumplimiento, lo que incluyó desde orientación técnica sobre los lineamientos institucionales del programa en el marco del Decreto 413 de 2025 y la Resolución 0466 de 2025, por la cual se adopta el Manual Operativo para mejoramiento de vivienda, aspectos operativos relacionados con requisitos de las organizaciones a postular para la ejecución, etc.

Que, en reunión presencial del día 20 de enero de 2026 realizada en las instalaciones del Ministerio de Interior, el espacio de diálogo entre el MVCT y los voceros de la convergencia "Aquí en la lucha transformamos" que contó con el acompañamiento de los garantes, definió los requisitos esenciales de organizaciones a postular para la ejecución, tiempos de presentación de requisitos y verificación que dieran lugar a que

Resolución No. 0059 del 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural destinados a organizaciones de sociales en el territorio nacional, en cumplimiento del compromiso concertado en el espacio de diálogo con las vocerías que convergen en la plataforma "Aquí en la lucha Transformamos"

la suscripción del acuerdo social se efectuara en el mes de enero de 2026, conforme el cronograma concertado.

Que, en consonancia con los lineamientos establecidos en la Política Integral de Hábitat Biodiverso y con el propósito de garantizar la integralidad en la atención a las comunidades beneficiarias, el MVCT ha reconocido el derecho fundamental a la vivienda digna con enfoque diferencial y territorial, por lo que la ruta del cumplimiento del compromiso se desarrolló de manera articulada, lo que incluyó procesos de focalización territorial en la geografía nacional, postulación de ejecutores de las organizaciones, entre otros.

Que, en el avance de la ruta jurídica de cumplimiento en ACUERDOS SOCIALES y asimismo, identificado el universo de focalización territorial, los voceros de la plataforma procedieron a para presentar sus potenciales ejecutores, que deberían cumplir los requisitos señalados para modalidad I Gestión Social o modalidad III Gestión Asociada, según se tratara.

Que la presentación de potenciales ejecutores se realizó por parte de las vocerías de la organización, que presentaron la documentación requerida para la acreditación de requisitos exigidos y se complementó con una revisión institucional del MVCT en un ejercicio efectuado en enero de 2026, donde resultaron acreditados en el ejercicio de verificación documental como potenciales ejecutores los siguientes:

MODALIDAD I GESTIÓN SOCIAL	
ASOCIACION DE VIVIENDA HOGAR DIGNO HOGAR	Nit: 901010924-1
CORPORACION SOCIAL POR EL DERECHO A LA CIUDAD	Nit: 901076969-6
FUNDACION ESCUELA DE ARTE TALLER SUR	Nit: 901447141-8
ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES PARA LA VIDA DIGNA ISIDRO ALBA GUIO	Nit: 901071007-3

MODALIDAD III GESTIÓN ASOCIADA	
GESTOR SOCIAL	ALIADO EJECUTOR
COMITÉ CULTURAL DE ZAPAMANGA Nit: 890210908-4	DALTON MORENO GIRARDOT C.C. 13.838.447
ASOCIACION DE VIVIENDA VEREDA HELECHALES MEDIO Nit: 890210908-2	DALTON MORENO GIRARDOT C.C. 13.838.448

Que, una vez concluido el proceso de verificación documental de los potenciales ejecutores, se procedió a la formalización del Acuerdo Social respectivo, en fecha 30 de enero de 2026, en los términos del manual operativo del programa de mejoramiento de vivienda, continuando así en la ruta de cumplimiento del compromiso concertado con las vocerías de las organizaciones convergentes en la plataforma "Aquí en la lucha transformamos".

Que, conforme a la citada normativa, al antecedente expuesto y a la focalización territorial efectuada, en los términos de lo previsto en el Decreto 0413 de 2025 y del Manual Operativo, se formuló el proyecto¹ con enfoque diferencial, así:

Departamento	Municipio
---------------------	------------------

¹ El proyecto de mejoramiento de vivienda fue presentado el 14 de enero de 2026 ante el Comité de Gestión Estratégica de Proyectos alrededor del Agua, creado mediante Resolución 137 de 10 de marzo de 2025, instancia de articulación del MVCT. Este comité coordina acciones en agua, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y soluciones habitacionales- ver acta 08 de fecha 14/01/2026.

Resolución No. 0059 del 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural destinados a organizaciones de sociales en el territorio nacional, en cumplimiento del compromiso concertado en el espacio de diálogo con las vocerías que convergen en la plataforma "Aquí en la lucha Transformamos"

Antioquia	Medellín
	Bello
Bogotá D.C.	Bogotá D.C.
	Tunja
Boyacá	Tutaza
	Sogamoso
	Susacon
	Monterrey
Casanare	Pore
	Sacama
	La Salina
Chocó	Quibdó
	Madrid
Cundinamarca	El Rosal
	Mosquera
Cauca	Popayan
Meta	Villavicencio
Norte de Santander	Cúcuta
	Pamplona
	El Socorro
Santander	Palmar
	Oiba
	Paramo
	Floridablanca
Valle del Cauca	Cali

Que se cuenta con disponibilidad presupuestal para la ejecución de los mejoramientos de vivienda en cumplimiento compromiso concertado con las vocerías de las organizaciones que convergen en la plataforma "Aquí en la lucha Transformamos", conforme documento de Incorporación No. 43 del 27 de enero de 2026, por el cual se incorporó al Fideicomiso denominado Patrimonio Autónomo *"Programa de Promoción de Vivienda Rural"*, administrado por Fiduagraria S.A., la suma de CIENTO VEINTI SEIS MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$126.000.000.000,00), amparados mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 626 del 14 de enero de 2026, y el Registro Presupuestal No. 2326 del 28 de enero del 2026. Y por otra parte, documento de Incorporación No. 25 del 28 de enero de 2026, se incorporó al Fideicomiso denominado Patrimonio Autónomo *"Casa Digna, Vida Digna"*, administrado por AVAL Fiduciaria S.A., la suma de TRESCIENTOS OCHENTA Y DOS MIL MILLONES DE PESOS MCTE (\$382.000.000.000,00), amparados mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 826 del 14 de enero de 2026 y Registro Presupuestal No. 2426 del 28 de enero del 2026.

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 modifcó 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 y rural en atención del Acuerdo social para cumplimiento del Compromiso concertado con las vocerías de las organizaciones que convergen en la plataforma "Aquí en la lucha transformamos - Vicería Cumbre Nacional Popular CUNAP", bajo modalidad I y III del programa de mejoramiento de vivienda, distribuidos de la siguiente manera:

Modalidad I Gestión Social:

Resolución No. 0059 del 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural destinados a organizaciones de sociales en el territorio nacional, en cumplimiento del compromiso concertado en el espacio de diálogo con las vocerías que convergen en la plataforma "Aquí en la lucha Transformamos"

GESTOR SOCIAL	Departamento	Municipio	# Cupos Urbanos (hasta)	# Cupos Rural (hasta)
ASOCIACION DE VIVIENDA HOGAR DIGNO HOGAR Nit: 901010924-1	Cauca	Popayán	17	11
	Valle del Cauca	Cali	13	1
CORPORACION SOCIAL POR EL DERECHO A LA CIUDAD Nit: 901076969-6	Chocó	Quibdó	34	0
	Antioquia	Medellín	11	0
	Antioquia	Bello	14	0
FUNDACION ESCUELA DE ARTE TALLER SUR Nit: 901447141-8	Bogotá D.C.	Bogotá D.C.	26	0
TOTALES			115	12

Modalidad III Gestión Asociada:

GESTOR SOCIAL	ALIADO EJECUTOR	Departamento	Municipio	# Cupos Urbanos (hasta)	# Cupos Rural (hasta)
COMITÉ CULTURAL DE ZAPAMANGA Nit: 890210908-2	DALTON MORENO GIRARDOT C.C. 13.838.445	Norte de Santander	Cúcuta	15	0
			Pamplona	15	0
		Santander	Floridablanca	5	0
ASOCIACION DE VIVIENDA VEREDA HELECHALES MEDIO Nit: 890210908-2	DALTON MORENO GIRARDOT C.C. 13.838.448	Santander	Floridablanca	0	5
TOTAL				35	5

Parágrafo primero: Los cupos, podrán ser objeto de la asignación de un subsidio calculado por el valor de hasta VEINTICINCO MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y OCHO MIL PESOS MCTE (\$25.338.000) en zona urbana o rural, siempre que los hogares cumplan con los requisitos de acuerdo con los valores del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) en modalidad de mejoramiento de vivienda, 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 disponibles del Presupuesto General de la Nación.

De conformidad con la normativa reglamentaria del Programa de Mejoramiento de Vivienda, los recursos indicados permitirán ejecutar mejoramientos de vivienda en zona rural y urbano, destinados a intervenciones de tipo locativo y/o servicios públicos.

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

Parágrafo segundo: Para los cupos en zonas rurales que presenten difícil acceso, y donde los costos de transporte (Delta) representen un obstáculo significativo y evidenciable, se prevé un incremento adicional sobre el valor del subsidio destinado exclusivamente a cubrir dichos costos. Este reconocimiento será otorgado una única vez por subsidio y tendrá como tope hasta UN MILLON SETECIENTOS CINCUENTA MIL NOVECIENTOS CINCO PESOS MCTE (\$1.750.905), sujeto a disponibilidad presupuestal.

El gestor deberá justificar técnica y documentalmente la necesidad de este reconocimiento ante el supervisor del proyecto, de conformidad con los criterios definidos para tal efecto. En todo caso, la asignación del delta de transporte estará condicionada a la disponibilidad presupuestal y a la verificación y aprobación que realice el supervisor técnico.

Resolución No. 0059 del 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural destinados a organizaciones de sociales en el territorio nacional, en cumplimiento del compromiso concertado en el espacio de diálogo con las vocerías que convergen en la plataforma "Aquí en la lucha Transformamos"

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

Artículo 2. Autorización y disposición de cupos. De conformidad con lo establecido en el Decreto 0413 de 2025 que modifíco 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 y rural en atención del Acuerdo social para cumplimiento del Compromiso concertado con las vocerías de las organizaciones que convergen en la plataforma "Aquí en la lucha transformamos – Vicería Plataforma Vivienda y Dignidad", bajo modalidad I del programa de mejoramiento de vivienda, distribuidos de la siguiente manera:

Gestor Social	Departamento	Municipio	# Cupos Urbanos	# Cupos Rural	Tipo de Mejoramiento
ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES PARA LA VIDA DIGNA ISIDRO ALBA GUIO Nit: 901071007-3	Bogotá D.C.	Bogotá	178	0	Locativo
	Bogotá D.C.	Bogotá	1	0	Estructural
	Cundinamarca	Madrid	10	0	Locativo
	Cundinamarca	El Rosal	5	0	Locativo
	Cundinamarca	Mosquera	5	0	Locativo
	Meta	Villavicencio	5	0	Locativo
	Casanare	Monterrey	1	0	Locativo
	Casanare	Pore	1	0	Locativo
	Casanare	Sacama	1	0	Locativo
	Casanare	La Salina	4	3	Locativo
	Boyacá	Tunja	1	0	Locativo
	Boyacá	Tutaza	0	1	Locativo
	Boyacá	Sogamoso	1	2	Locativo
	Boyacá	Susacon	0	1	Locativo
	Santander	El Socorro	2	2	Locativo
	Santander	Palmar	0	1	Locativo
	Santander	Oiba	0	2	Locativo
	Santander	Paramo	0	1	Locativo
Total		215	13		

Parágrafo: Los cupos, podrán ser objeto de la asignación de un subsidio calculado por el valor de hasta DIECIOCHO MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$18.500.000) en zona urbana o rural para intervenciones de tipo locativo y/o servicios públicos, y por el valor de hasta CINCUENTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS MCTE (\$50.500.000) en zona urbana o rural para intervenciones de tipo estructural, siempre que los hogares cumplan con los requisitos de acuerdo con los valores del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) en modalidad de mejoramiento de vivienda, 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 disponibles del Presupuesto General de la Nación.

Para los subsidios de mejoramiento de vivienda en zona rural, el tope establecido incluye los costos directos e indirectos y gastos de transporte, impuestos y demás gastos asociados a la ejecución de las obras del mejoramiento de vivienda a realizar por el ejecutor.

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

Artículo 3. Vigencia de los cupos asignados.

Resolución No. 0059 del 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural destinados a organizaciones de sociales en el territorio nacional, en cumplimiento del compromiso concertado en el espacio de diálogo con las vocerías que convergen en la plataforma "Aquí en la lucha Transformamos"

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.

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

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.

Los cupos asignados por medio del presente acto administrativo estarán supeditados al cumplimiento de los plazos que se detallan a continuación:

1. Alistamiento.

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

El gestor contará con veinte (20) días calendario para el levantamiento de información y cague 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. 0059 del 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural destinados a organizaciones de sociales en el territorio nacional, en cumplimiento del compromiso concertado en el espacio de diálogo con las vocerías que convergen en la plataforma "Aquí en la lucha Transformamos"

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.
ESTRUCTURAL	Veinte (20) días calendario, contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de las observaciones y/o ajustes a diseños, 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

Resolución No. 0059 del 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural destinados a organizaciones de sociales en el territorio nacional, en cumplimiento del compromiso concertado en el espacio de diálogo con las vocerías que convergen en la plataforma "Aquí en la lucha Transformamos"

notificado igualmente por los canales antes mencionados, con los siguientes plazos para subsanar:

- Cinco (5) días calendario, cuando se trate de mejoramientos locativos.
- Cinco (5) días calendario, cuando se trate de intervenciones de servicios públicos.
- Diez (10) días calendario, cuando se trate de intervenciones de tipo estructural.

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:

- a. 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.
- b. 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:

Resolución No. 0059 del 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural destinados a organizaciones de sociales en el territorio nacional, en cumplimiento del compromiso concertado en el espacio de diálogo con las vocerías que convergen en la plataforma "Aquí en la lucha Transformamos"

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

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 4. – 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

Resolución No. 0059 del 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural destinados a organizaciones de sociales en el territorio nacional, en cumplimiento del compromiso concertado en el espacio de diálogo con las vocerías que convergen en la plataforma "Aquí en la lucha Transformamos"

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.

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 5. Pago del Subsidio. Respecto al pago del subsidio familiar de vivienda en modalidad mejoramiento, se aplicarán las siguientes pautas:

I. **Pago único.** El subsidio se reconocerá bajo la modalidad de pago contra existencia del mejoramiento (pago único). 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.
- b. Legalización del subsidio, de acuerdo con los procedimientos establecidos en el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda y la normativa vigente.
- c. Autorización para desembolsar los recursos del subsidio: El giro del subsidio familiar de vivienda será efectuado conforme a la autorización expresa otorgada por el hogar al momento de su postulación.

II. **Pago parcial hasta 20% (Aplica únicamente en modalidad Gestión Social I).** El supervisor podrá autorizar a FONVIVIENDA el pago parcial de hasta el 20% del valor del subsidio, previa verificación del cumplimiento de la totalidad de los siguientes requisitos por parte del gestor y con la aprobación expresa del hogar beneficiario:

- a. Proyecto arquitectónico del mejoramiento, incluyendo planos, presupuesto y cronograma, avalado por el hogar beneficiario, el gestor y el supervisor.
- b. Evidencia de existencia de materiales, soportada con facturas legalmente emitidas por el proveedor
- c. Evidencia de la socialización comunitaria sobre cómo se desarrollarán todas las etapas del proyecto
- d. Contrato suscrito entre el gestor social y el beneficiario del subsidio
- e. Póliza que ampare los riesgos asociados a la ejecución del proyecto.

Parágrafo. El pago parcial no sustituye los requisitos para la legalización del subsidio ni exime al gestor del cumplimiento integral de sus obligaciones técnicas, sociales, jurídicas y financieras previstas en el Manual operativo y en el presente acto administrativo.

Pago restante. Cuando se haya autorizado y efectuado pago parcial (aplica únicamente en *Modalidad I (Gestión Social)*), el pago del saldo restante del subsidio familiar de vivienda se desembolsará cuando concurren las siguientes condiciones:

Resolución No. 0059 del 30 ENERO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural destinados a organizaciones de sociales en el territorio nacional, en cumplimiento del compromiso concertado en el espacio de diálogo con las vocerías que convergen en la plataforma "Aquí en la lucha Transformamos"

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

Artículo 6. 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



ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró:

Tatiana Tavera 
Contratista DIVIS

Adriana Velasco 
Contratista DIVIS

Revisó: 
Stella Acevedo
Contratista DIVIA

Karen Armenta 
Contratista DIVIS

Sandra Bravo
Contratista DIVIS

Adriana León 
Contratista DIVIS

Samael Ospina 
Contratista DIVIS

Juliana Toro Cadavid 
Contratista Fonvivienda

Julián Vásquez 
Contratista Fonvivienda

Aprobó:

Rosa Elena Espitia Riaño 
Directora DIVIS