

RESOLUCIÓN NÚMERO 0103 DE 12 FEBRERO 2026

"Por la cual se modifica la Resolución 873 del 5 de noviembre de 2024 "Por la cual se asigna cupos de recursos para zona urbana y rural al Departamento de Atlántico; en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, las fijadas en los artículos 8 y 9 del Decreto Ley 555 de 2003, así como las fijadas en las Resoluciones 0782 de 2023 y la Resolución 0448 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 (MVCT) es la entidad encargada de formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda y 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 la expedición 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, creada mediante el Decreto Ley 555 de 2003, el cual cuenta con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera.

Que esta función encuentra sustento en el artículo 2.1.10.1.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 (modificado por el artículo 1º del Decreto 1247 de 2022) en donde se dispuso que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio formulará y ejecutará la política pública de vivienda rural, correspondiéndole definir los criterios de distribución de los recursos del presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda o la entidad que haga sus veces, y los que se obtengan de otras fuentes con este mismo destino, para la ejecución de los proyectos, dentro de estos los mejoramientos de vivienda rural.

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 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 tiene programas y líneas de atención para el mejoramientos de vivienda, a través de los cuales 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 distintos esquemas de participación para desarrollar mejoramientos de vivienda entre los que se encuentra el Esquema Asociativo.

"Por la cual se modifica la Resolución 873 del 5 de noviembre de 2024 "Por la cual se asigna cupos de recursos para zona urbana y rural al Departamento de Atlántico; en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural""

Que el Esquema Asociativo busca aunar esfuerzos con entes territoriales y/o entidades sin ánimo de lucro que cuenten con la experiencia y capacidad para ejecutar proyectos de mejoramientos de vivienda, con el fin de financiar la ejecución de intervenciones para la población focalizada.

Que el mencionado esquema busca suscribir convenios de asociación donde las entidades, según su naturaleza, puedan cofinanciar la materialización de los subsidios aunando esfuerzos con los recursos de Fonvivienda, con ejecución bajo responsabilidad de las entidades asociadas, las cuales deberán cumplir con los requisitos habilitantes de la nueva línea de atención, y con los requisitos técnicos de la vivienda exigidos conforme los lineamientos expedidos por Fonvivienda.

Que las actividades desarrolladas con recursos provenientes del presupuesto de la Nación y ejecutados por los asociados (entidades territoriales y Entidades Sin Ánimo de Lucro) dentro del Esquema Asociativo serán avaladas por el supervisor contratado por parte del fideicomiso respectivo (urbano y rural), quien garantizará el cumplimiento de los procedimientos establecidos en el Manual Operativo de la línea de atención.

Que el inciso primero del artículo 2.1.1.7.2 del Decreto 1077 de 2015 consagra que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá, mediante acto administrativo motivado, los departamentos, municipios y/o regiones en los cuales se desarrollarán las intervenciones del programa de mejoramientos de vivienda.

Que en desarrollo de lo anterior se expidió por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la Resolución 0782 de 2023 *"Por la cual se establecen los criterios de distribución de los cupos de subsidios familiares de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural"*, modificada por la Resolución 0448 de 2024 *"Por la cual se modifican los artículos 3 y 4 de la Resolución 0782 de 2023 relativa a los criterios de distribución de cupos de subsidios familiares de vivienda en la modalidad de mejoramiento de mejoramiento de vivienda Urbana y Rural"*.

Que en aplicación de la Resolución 0782 de 2023, Fonvivienda expidió la Resolución 0938 de 2023 por la cual se establecen los recursos disponibles, se conforman las bolsas de mejoramiento urbano y rural y se distribuyen cupos de conformidad con los criterios establecidos por el Ministerio para el esquema asociativo, modificada por la Resolución 1243 de 2023, la Resolución 0034 de 2024, la Resolución 0151 de 2024, la Resolución 0438 de 2024, y la Resolución No. 0672 del 2024, donde en su articulado se definieron los porcentajes de las bolsas de los 3 esquemas de ejecución tanto en suelo urbano como rural.

Que en aplicación de la Resolución 0782 de 2023, Fonvivienda expidió la Resolución 0938 de 2023 por la cual se establecen los recursos disponibles, se conforman las bolsas de mejoramiento urbano y rural y se distribuyen cupos de conformidad con los criterios establecidos por el Ministerio para el esquema asociativo, modificada por la Resolución 1243 de 2023, la Resolución 0034 de 2024, la Resolución 0151 de 2024, la Resolución 0438 de 2024, y la Resolución No. 0672 del 2024, donde en su articulado se definieron los porcentajes de las bolsas de los 3 esquemas de ejecución tanto en suelo urbano como rural.

Que mediante Circular No. 0003 del 2024 con radicado 2024EE0012931 del 5 de marzo de 2024 se abrió la convocatoria a registro de las entidades territoriales (Departamentos y Capitales de Departamentos) y Entidades Sin Ánimo de Lucro (ESAL) invitando a

"Por la cual se modifica la Resolución 873 del 5 de noviembre de 2024 "Por la cual se asigna cupos de recursos para zona urbana y rural al Departamento de Atlántico; en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural""

presentar la manifestación de interés para la ejecución del subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento, bajo el Esquema de Asociación.

Que a través de la Resolución No. 0873 del 5 de noviembre de 2024 se asignaron cupos de recursos para la zona urbana y rural del Departamento del Atlántico en el marco de la ejecución del esquema asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural conforme los parámetros de la Circular 0003 de 2024 y requisitos de la Resolución 0782 de 2023 modificada por la Resolución 0448 de 2024, de la siguiente manera:

Municipio	No. cupos Urbanos Hasta	No. Cupos Rurales Hasta	Mejoramien tos Total por Dpto. Hasta	Total Recursos asignados Hasta	Total Aporte FNV Hasta	Total Aporte ET Hasta
SOLEDAD	180	45	900	\$15.444.000.000	\$10.038.600.000	\$5.405.400.000
SABANAGRANDE	270	0				
SUAN	270	0				
BARANOA	0	135				

Que derivado de la Circular 003 de 2024 se celebró el Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 050 de 2024 entre el Fondo Nacional de Vivienda y el Departamento del Atlántico con el objeto de *"Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco de la iniciativa del Gobierno nacional de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo - Ley 2294 de 2023"*.

Que en el referido convenio se efectuó distribución de cupos de recursos disponibles en las zonas urbanas y rural conforme lo ya establecido por la Resolución 0873 de 2024 con idéntica distribución.

Que mediante comunicación del 22 de octubre de 2025 la Subsecretaría de Vivienda Interés Social, Electrificación y Espacio Público del Departamento de Atlántico, solicitó redistribuir los cupos rurales del Municipio de Soledad, para ser asignados al Municipio de Piojó, de la siguiente manera:

"(...) El convenio tiene como alcance las intervenciones para el desarrollo de la distribución de los cupos de recursos disponibles según Resolución 873 de 2024 para el municipio de Soledad de hasta 180 cupos urbanos y hasta 45 cupos rurales.

En este orden de ideas el Departamento del Atlántico llevó a cabo el proceso LP-0006-2025 mediante el cual se asignó la ejecución de los mejoramientos de vivienda y condiciones de habitabilidad en el municipio de soledad al contratista UNIÓN TEMPORAL ING PM-2025 mediante el contrato número 202502008 por un valor de \$3.861.000.000.

El pasado 29 de septiembre se suscribió el acta de recibo previamente perfeccionado el contrato (pagos impuestos y aprobación de garantías).

La alcaldía de Soledad con oficio SPM-3196-2025 solicita la redistribución de cupos de mejoramiento de vivienda asignados al área rural en el marco del Convenio 050-2024; sustentado en que:

"Por la cual se modifica la Resolución 873 del 5 de noviembre de 2024 "Por la cual se asigna cupos de recursos para zona urbana y rural al Departamento de Atlántico; en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural""

"La zona rural occidental, altamente poblada de Soledad, se encuentra catalogada como un predio de alto riesgo de inundación, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial de Soledad, adoptado mediante el Acuerdo Municipal N.º 004 de 2002, esta área se encuentra clasificada como Suelo Rural y Área de Protección, categorías definidas en el Estatuto Municipal por su localización en zonas con alto riesgo de inundación y con restricciones para procesos de urbanización.

La cartografía oficial y la base catastral municipal evidencian que el sector presenta amenazas por inundación en niveles medio y alto, además de estar localizado dentro de la zona cónica de aproximación del Aeropuerto Internacional Ernesto Cortissoz, lo que incrementa su condición de riesgo.

Adicionalmente, conforme a las determinantes ambientales definidas por la Corporación Autónoma Regional del Atlántico (CRA), mediante la Resolución CRA N.º 0420 de 2017, este territorio está sujeto a un régimen especial de protección ambiental, lo cual impide el desarrollo de proyectos de mejoramiento de vivienda en el marco del convenio mencionado, sin el concepto previo favorable de dicha autoridad."

A la fecha durante el proceso de postulación de los hogares para el municipio de Soledad se ha realizado la siguiente gestión:

MUNICIPIOS	HABILITADOS	NO HABILITADOS	REGISTRADOS	EN PROCESO REGISTRO	TOTAL
SOLEDAD URBANO	36	46	38	4	124

Desde el Departamento del Atlántico se ha manifestado reiteradamente de manera verbal durante las mesas de seguimiento adelantadas con el ingeniero Wilhelm Camargo Rengifo y con la doctora Yineth Molina Cabrera las dificultades que el municipio de Soledad presenta adicionalmente de la imposibilidad técnica como se señaló anteriormente, la inseguridad que en el mismo se presenta.

En este orden de ideas y con el conocimiento del territorio que se tiene por parte de este ente territorial, solicitamos que el traslado de los cupos rurales se realice al área rural del municipio de Piojó en el corregimiento de aguas vivas, ya que contamos con la solicitud por parte de la Secretaría de Planeación e Infraestructura desde el 17 de julio de 2025 con 80 hogares que están dispuestos a ser postulados (...)"

Que así lo expuesto por el Ente Territorial y como a partir de las condiciones de riesgo de la zona rural occidental del municipio de Soledad, Atlántico, se vislumbra la imposibilidad de realizar los mejoramientos de vivienda en el sector, circunstancia que hace procedente la redistribución de los cupos de recursos de la Resolución No. 873 del 5 de noviembre de 2024, según lo requerido por el Departamento del Atlántico.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Modificar el Artículo 1 de la Resolución No. 873 del 5 de noviembre de 2024, en el sentido de redistribuir los cupos rurales inicialmente asignados al Municipio de Soledad con destino al Municipio de Piojó, de la siguiente manera:

"Por la cual se modifica la Resolución 873 del 5 de noviembre de 2024 "Por la cual se asigna cupos de recursos para zona urbana y rural al Departamento de Atlántico; en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural"

"Artículo 1. ASIGNACIÓN DE CUPOS DE RECURSOS DISPONIBLES PARA EL DEPARTAMENTO DEL ATLÁNTICO BAJO EL ESQUEMA ASOCIATIVO ZONA URBANA Y RURAL. De conformidad con lo establecido en el artículo 3° de la Resolución 0151 de 2024, la Resolución 0438 de 2024 y la Resolución 0672 de 2024 por medio de la cual se modifica la liquidación de la bolsa de mejoramiento urbano y rural vigencia 2023 y la conformación de la bolsa de mejoramiento urbano y rural vigencia 2024, y en observancia de los requisitos establecidos en la Circular 0003 de 2024 y en la Resolución 0782 de 2023 que modificada por la Resolución 0448 de 2024, se distribuyen los cupos de recursos disponibles de la bolsa urbana y rural del Esquema Asociativo para el departamento del Atlántico, así:

Municipio	No. cupos Urbanos Hasta	No. Cupos Rurales Hasta	Mejoramientos Total por Dpto. Hasta	Total Recursos asignados Hasta	Total Aporte FNV Hasta	Total Aporte ET Hasta
SOLEDAD	180	0	900	\$15.444.000.000	\$10.038.600.000	\$5.405.400.000
SABANAGRANDE	270	0				
SUAN	270	0				
BARANOA	0	135				
PIOJÓ	0	45				

"

Artículo 2. Los demás artículos y condiciones de la **Resolución No. 873 del 5 de noviembre de 2024** que no hayan sufrido variación o modificación en virtud del presente acto permanecen incólumes y debe darse estricto cumplimiento a lo allí resuelto.

Artículo 3. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir del día de su publicación y se comunicará a cada uno de los entes territoriales seleccionados y a Aval Fiduciaria S.A.

Dada en Bogotá D.C., a los 12 FEBRERO 2026

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO
AVILA
ANDERSON
ARTURO
ARTURO GALEANO ÁVILA

Firmado digitalmente por GALEANO AVILA ANDERSON ARTURO
Fecha: 2026.02.12 15:48:11 -05'00'

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró:
Gilbert Niño – Contratista DIVIS



Revisó
Fernando Barrera – Contratista DIVIS FB
Claudia Mayorga – Contratista DIVIS
Wilhelm Camargo – Contratista DIVIS
Samael Ospina -Contratista DIVIS
Juan Betancourt – Contratista FNV

Aprobó:
Rosa Espitia Riaño
Directora DIVIS

