

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0115) DE 16 ABRIL 2025

"Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Programa de mejoramiento integral de hábitat denominado "Mejoramiento de Vivienda" bajo la modalidad I (gestión asociativa) en el corregimiento del Plateado, municipio de Argelia, Cauca conforme a la Circular 001 de 2025 expedida por FONVIVIENDA y el Decreto 1077 de 2015"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en los artículos 8 y 9 del Decreto Ley 555 de 2003 y en las conferidas en los artículos 2.1.1.7.2 del capítulo 7, al título 1 de la parte 1 del libro 2, 2.1.10.1.1.1.1 y 2.1.10.1.1.4.3 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, y en especial el artículo 1 de la Ley 2079 de 2021 y en la Resolución nro. 0938 del 14 de septiembre de 2023 modificada por la Resolución nro. 1088 del 11 de octubre de 2023 expedidas por el Fondo Nacional de Vivienda.

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 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, 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, y, programas en materia de vivienda urbana y rural que son ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA adscrito a este Ministerio, creado mediante el Decreto Ley 555 de 2003, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera.

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 conforme a lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene un programa de mejoramiento de vivienda, bajo el 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 y Fonvivienda vienen ejecutando mejoramientos mediante distintas estrategias, pero mediante, las lecciones aprendidas, se planteó la necesidad de fortalecer y ampliar el alcance de iniciativas

"Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Programa de mejoramiento integral de hábitat denominado "Mejoramiento de Vivienda" bajo la modalidad I (gestión asociativa) en el corregimiento del Plateado, municipio de Argelia, Cauca conforme a la Circular 001 de 2025 expedida por FONVIVIENDA y el Decreto 1077 de 2015"

alrededor del mejoramiento de vivienda, que permitan ejecutar de manera eficaz las mejoras de las condiciones habitacionales de los hogares vulnerables, por su condición socioeconómica y ubicación geográfica que han exigido el diseño de instrumentos que permitan mejorar la focalización por tal motivo el programa de mejoramientos presentó cambios como la descentralización de la operación y los esquemas de financiación.

La implementación de esta iniciativa tiene un enfoque integral que incluye mejoramientos tanto a nivel urbano como rural. En tal sentido, las modificaciones formuladas al programa y contenidas en el Decreto 1077 de 2015, contempla la implementación de distintos esquemas para ejecutar los mejoramientos de vivienda, tales como la gestión social, que se considera como, proyectos ejecutados directamente por una persona natural u organización social o comunitaria mediante acciones colectivas que activan la participación de actores locales y/o redes de economía popular. El desarrollo de proyectos bajo esta modalidad puede facilitarse mediante estrategias de acompañamiento integral que faciliten los procesos de apoyo con: a) la asistencia técnica, b) la estructuración del proyecto y c) la supervisión, por parte del MVCT.

Conforme a lo expuesto, hay que tener presente que en las modalidades anteriormente ejecutadas, se convocó a organizaciones de base comunitaria, entidades, empresas, entre otros actores, que cuenten con capacidad operativa, técnica, financiera, social, ambiental, entre otras, con el fin de gestionar los subsidios familiares de vivienda en la modalidad de 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 001 de 2025 expedida por FONVIVIENDA, se abrió la convocatoria a registro de actores de mejoramientos de viviendas para invitar a las entidades interesadas en participar en la ejecución y/o cofinanciación del programa de subsidios de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el corregimiento del plateado, municipio de Argelia del departamento del Cauca.

Que las actividades desarrolladas por los actores dentro de la modalidad de gestión social siempre deberán ser aprobadas por el supervisor que defina MVCT, quien garantizará el cumplimiento de los procedimientos establecidos en la operación del programa o por quien defina FONVIVIENDA.

Que el inciso primero del artículo 2.1.1.7.2 del Decreto 1077 de 2015 establece 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.

"Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Programa de mejoramiento integral de hábitat denominado "Mejoramiento de Vivienda" bajo la modalidad I (gestión asociativa) en el corregimiento del Plateado, municipio de Argelia, Cauca conforme a la Circular 001 de 2025 expedida por FONVIVIENDA y el Decreto 1077 de 2015"

Que dando cumplimiento a lo establecido en la Circular 001 de 2025, los siguientes actores realizaron la preinscripción para participar en el programa de mejoramiento de vivienda en la modalidad de gestión social, a través del enlace <https://cambiamicasa.minvivienda.gov.co> dispuesto por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:

No.	ENTIDAD OFERENTE	IDENTIFICACIÓN NIT/Cédula	
1	Fundación Mujer con Valor	NIT 900195689-5	CUMPLE
2	Junta de Acción Comunal de Pueblo Rico	NIT 9007930512	CUMPLE
3	Asociación Movimiento Campesino por el territorio la vida y la paz	NIT 901636567	NO CUMPLE
4	Junta de acción comunal de la vereda Santa Clara	NIT 900334227	NO CUMPLE

Que en virtud de lo anterior, los oferentes identificados como Actores No. 1 y No. 2 cumplieron satisfactoriamente con el proceso de inscripción y diligenciamiento de requisitos conforme a lo establecido en la Circular 001 de 2025, manifestando su compromiso con la ejecución de los mejoramientos de vivienda bajo los términos allí definidos. En ese sentido, se ha verificado la disponibilidad presupuestal en el marco de lo dispuesto por el Decreto 1077 de 2015, lo cual permite la asignación de cupos para la presente vigencia.

Que, en cumplimiento de la Circular No. 1 de 2025, expedida en el marco de las políticas públicas de mejoramiento integral de vivienda, se llevó a cabo la convocatoria para la intervención de 150 soluciones habitacionales en el corregimiento El Plateado, como parte de las estrategias de atención a población en zonas priorizadas.

Que, de conformidad con lo establecido en dicha Circular y en armonía con los principios de planeación, eficiencia y focalización del gasto público y el decreto único reglamentario 1077 de 2015, se requiere adelantar la asignación de cupos y la posterior postulación de los hogares, garantizando la trazabilidad y transparencia del proceso.

Que, en virtud de lo anterior, y con el propósito de avanzar en la ejecución del programa de mejoramiento, corresponde dar inicio a las etapas subsiguientes conforme a los lineamientos técnicos, sociales y administrativos definidos en el marco normativo vigente y en las directrices impartidas por la entidad competente.

En consecuencia, la asignación de cupos efectuada mediante el presente acto administrativo, en el marco de la convocatoria desarrollada mediante la Circular 001 de 2025, se sustenta en la normatividad vigente al momento de su expedición, toda

"Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Programa de mejoramiento integral de hábitat denominado "Mejoramiento de Vivienda" bajo la modalidad I (gestión asociativa) en el corregimiento del Plateado, municipio de Argelia, Cauca conforme a la Circular 001 de 2025 expedida por FONVIVIENDA y el Decreto 1077 de 2015"

vez que existen situaciones jurídicas consolidadas que le dan origen —como lo son los instrumentos técnicos y administrativos formalizados por los actores participantes.

Asimismo, y basados en las incorporaciones de recursos destinados a los proyectos de inversión de servicios financieros para mejoramientos de vivienda – Subsidios Familiares de Vivienda Nacional, se incorporaron los recursos amparados con el Registro Presupuestal 76124 de 2024 mediante el documento de incorporación de recursos No. 35 al patrimonio autónomo denominado - "Fideicomiso Programa De Promoción De Vivienda Rural", constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos no. 027 de 2020 celebrado entre la sociedad fiduciaria de desarrollo agropecuario s.a. - Fiduagraria S.A. y Fonvivienda y el Registro Presupuestal 76224 de 2024 mediante el documento de incorporación de recursos No. 19 al patrimonio autónomo denominado - "Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna", constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos no. 001 de 2019 celebrado entre la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. y Fonvivienda, por lo que se cuenta con los recursos para proceder con la asignación de cupos en la modalidad de gestión social

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. ASIGNACIÓN DE CUPOS. De conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015 y aunado al cumplimiento de los requisitos de la Circular 001 de 4 de marzo de 2025, por lo que se procede con la asignación en forma equitativa de los 150 cupos a los dos oferentes que cumplieron con el proceso de inscripción y registro así:

No.	ENTIDAD OFERENTE	IDENTIFICACIÓN NIT/Cédula		CUPOS RURALES/URBANOS HASTA
1	Fundación Mujer con Valor	NIT 900195689-5	CUMPLE	75
2	Junta de Acción Comunal de Pueblo Rico	NIT 9007930512	CUMPLE	75

Parágrafo. En atención a que los gestores, serán los encargados de realizar la postulación de zonas y predios, dependiendo de las certificaciones emitidas por las entidades correspondientes sobre el tipo y uso de suelos, se podrán solicitar la modificación de los cupos rurales por cupos en suelo urbano y viceversa, siempre que se acrediten dificultades en la postulación de hogares en suelo rural y se cuente con la disponibilidad presupuestal.

ARTÍCULO 2º. DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL DE LOS CUPOS. Conforme a la disponibilidad presupuestal dispuesta con el Registro Presupuestal 76124 de 2024 mediante el documento de incorporación de recursos No. 35 al patrimonio autónomo denominado - "Fideicomiso Programa De Promoción De Vivienda Rural", constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos no.

"Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Programa de mejoramiento integral de hábitat denominado "Mejoramiento de Vivienda" bajo la modalidad I (gestión asociativa) en el corregimiento del Plateado, municipio de Argelia, Cauca conforme a la Circular 001 de 2025 expedida por FONVIVIENDA y el Decreto 1077 de 2015"

027 de 2020 celebrado entre la sociedad fiduciaria de desarrollo agropecuario s.a. - Fiduagraria S.A. y Fonvivienda y el Registro Presupuestal 76224 de 2024 mediante el documento de incorporación de recursos No. 19 al patrimonio autónomo denominado - "Fideicomiso Programa Casa Digna, Vida Digna", constituido en virtud del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos no. 001 de 2019 celebrado entre la sociedad Fiduciaria Bogotá S.A. y Fonvivienda, se cuenta con disponibilidad de recursos por la suma de hasta CUATRO MIL SETECIENTOS DIECINUEVE MILLONES M/CTE. (\$4.719.000.000).

PARÁGRAFO. Conforme a lo expuesto, FONVIVIENDA en calidad de Fideicomitente ordena a las sociedades fiduciarias administradoras de los fideicomisos mencionados, para que a través de los órganos contractuales competentes realice las acciones conducentes a la reserva de los recursos de las bolsas para atender los cupos asignados a los oferentes.

ARTÍCULO 3°. VIGENCIA DE LOS CUPOS ASIGNADOS. Los cupos asignados por medio del presente acto administrativo estarán supeditados al cumplimiento de los plazos que se discriminan a continuación.

i) Para la solicitud de usuario y clave: El gestor contará con quince (15) días calendario, contados desde el momento en que se comunique el presente acto administrativo, por lo que deberá solicitar a FONVIVIENDA dicha asignación.

En caso de contar con usuario y contraseña solo se aplicara el numeral ii.

ii) Para la postulación de los hogares: tres (3) meses a partir de la comunicación del usuario y clave, para adelantar y culminar el proceso de postulación de los hogares potencialmente beneficiarios.

En caso de contar con usuario y contraseña los tres meses contarán a partir de la notificación de parametrización de las plataformas de postulación.

Subsanación de hogares no habilitados. El gestor no podrá exceder frente a cada uno de los hogares postulados oportunamente, el término de 20 días calendario contados a partir de la notificación del resultado del proceso de verificación de requisitos, para la subsanación de las causales de rechazo, repostulación o el reemplazo de los hogares que se señalen en la misma, cuando a ello haya lugar.

En el evento que no se cumpla con la subsanación, la repostulación o el reemplazo dentro del plazo contemplado anteriormente, se procederá con la declaratoria de pérdida total o parcial de cupos en los términos señalados en el artículo 4 del presente acto administrativo.

iii) Para el cumplimiento de la etapa de pre-construcción: En la medida que se vayan emitiendo comunicaciones de resultados de procesos de habilitación de hogares por parte de Fonvivienda, el gestor contará con tres (3) meses para la entrega de los productos al Supervisor contratado por el Fideicomiso correspondiente, entre los cuales se encuentra el diagnóstico de cada vivienda.

iv) Para la ejecución de los mejoramientos: En la medida que se vayan comunicando los actos administrativos de asignación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda, el gestor contará con seis (6) meses para

"Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Programa de mejoramiento integral de hábitat denominado "Mejoramiento de Vivienda" bajo la modalidad I (gestión asociativa) en el corregimiento del Plateado, municipio de Argelia, Cauca conforme a la Circular 001 de 2025 expedida por FONVIVIENDA y el Decreto 1077 de 2015"

mejoramientos en suelo urbano u ocho (8) meses para mejoramientos en suelo rural, plazo que incluye la certificación del mejoramiento por parte del Supervisor designado por Fonvivienda.

ARTÍCULO 4. PERDIDA DE CUPOS ASIGNADOS. Cumplidos los plazos previstos en el artículo anterior, sin que el gestor hubiere ejecutado las actividades previstas en los numerales i), ii), iii) y iv), Fonvivienda, por medio de acto administrativo, procederá a declarar la pérdida parcial o total de los cupos asignados, sin derecho a realizar algún tipo de reclamación y se realizará el retiro del gestor del esquema, sin reconocimiento de pago por actividades desarrolladas.

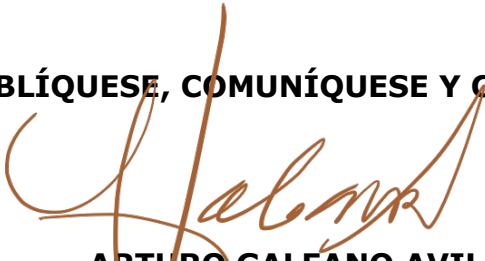
En consecuencia, la expedición de la presente resolución no genera por sí misma la obligación para FONVIVIENDA de pagar los cupos a los gestores del esquema comunitario, sin que hayan cumplido con los requisitos establecidos en el marco del programa, ni asignar subsidios familiares de vivienda los hogares que estos postulen en el marco del programa de mejoramientos.

ARTÍCULO 5. ARTICULACIÓN COMUNITARIA Y AUSENCIA DE VÍNCULO CONTRACTUAL CON EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO Y OTROS. Los gestores ni la comunidad adquirirán, en virtud de la presente adjudicación de cupos, relación contractual o vínculo jurídico alguno con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o con Fonvivienda o los fideicomisos que este constituya o haya constituido para el manejo de los recursos del esquema de mejoramientos urbano y rural.

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. 16 ABRIL 2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


ARTURO GALEANO AVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró: Karen Armenta - Contratista 

Elaboró: Gustavo Álvarez - Contratista 

Revisó: Ricardo Mora - Contratista 

Revisó: Julián Vásquez - CMC 17-2025 FNV 

Aprobó: Stella Acevedo - Contratista DIVIS 

Aprobó: Juan Betancourt - Contratista FNV 

Aprobó: Sandra Bravo -Contratista DIVIS 

Aprobó: Diana Guerrero -Contratista DIVIS 

Aprobó: Laura Sanguino- Directora DIVIS (e)