

RESOLUCIÓN NÚMERO 0282

30 MARZO 2026

Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana, derivados de la Convocatoria Abierta 025 del 16 de diciembre de 2025, en las modalidades I (Gestión Social), II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada) para los departamentos de Antioquia, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, La Guajira, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander y Valle del Cauca

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 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, fue creado mediante el Decreto Ley 555 de 2003, el cual cuenta con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal propia.

Que, 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 establece como uno de los catalizadores "*Territorios más Humanos: Hábitat Integral*" mediante el cual el Gobierno Nacional promueve la implementación de programas orientados al mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio propio y el acceso a crédito hipotecario, con el propósito de reducir las brechas sociales y territoriales y mejorar las condiciones de vida de la población.

Que, en consonancia con lo dispuesto en el Plan Nacional de Desarrollo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es responsable, entre otros, de la implementación del Programa de Mejoramiento de Vivienda, a través del cual se busca realizar intervenciones en viviendas que presentan deficiencias de habitabilidad, locativas, estructurales, de conexiones de servicios públicos o condiciones de hacinamiento, con el propósito de mejorar las condiciones de vida de los hogares y reducir las brechas sociales y económicas entre regiones.

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana, derivados de la Convocatoria Abierta 025 del 16 de diciembre de 2025, en las modalidades I (Gestión Social), II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada) para los departamentos de Antioquia, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, La Guajira, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander y Valle del Cauca"

Que, en desarrollo de las líneas estratégicas del Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 0413 de 03 de abril de 2025, mediante el cual se modificó el Decreto 1077 de 2015, con el fin de fortalecer el Programa de Mejoramiento de Vivienda y promover intervenciones físicas y procesos organizativos comunitarios orientados a mejorar las condiciones habitacionales, sanitarias, estructurales y de habitabilidad de las viviendas, priorizando hogares que históricamente han enfrentado barreras para acceder a subsidios de mejoramiento.

Que, mediante Resolución No. 0466 de 2025, el MVCT adoptó el Manual operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, en el cual se establecen los lineamientos técnicos, sociales, administrativos y financieros para la implementación del programa.

Que, la Sección 9 del Capítulo 7 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 establece que las condiciones, requisitos y beneficios aplicables a los hogares beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda del programa de mejoramiento de vivienda.

Que, de igual manera, Fonvivienda celebró con la Fiduciaria Bogotá S.A., hoy Aval Fiduciaria S.A., el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 3-1-83679 de 2019, mediante el cual se constituyó el patrimonio autónomo denominado Fideicomiso Programa "Casa Digna, Vida Digna", a través del cual se administran los recursos destinados a la ejecución de programas de mejoramiento de vivienda en el ámbito urbano.

Que el artículo 2.1.1.7.4. del Decreto 1077 de 2015 modificado por el artículo 7 del Decreto 0413 de 2025, reglamenta distintas modalidades de gestión mediante las cuales puede ejecutarse el Programa de Mejoramiento de Vivienda, entre las cuales se encuentra la modalidad I de Gestión Social, modalidad II de Gestión Particular con Alianza Comunitaria y la modalidad III de Gestión Asociada.

Que la modalidad I - Gestión Social está orientada a proyectos ejecutados directamente, por organizaciones sociales o comunitarias, organizaciones populares de vivienda, maestros de obra o personas naturales, mediante acciones colectivas que promueven la participación de actores locales, fortalecen las capacidades comunitarias y el liderazgo comunitario, facilitando que las comunidades sean protagonistas del mejoramiento de sus viviendas.

Que la modalidad II - Gestión Particular con Alianza Comunitaria está enfocado a Proyectos gestionados y/o ejecutados por personas naturales o jurídicas con experiencia comprobada en la estructuración, financiación y ejecución de proyectos de construcción. En este esquema, el gestor presenta su capacidad para desarrollar los mejoramientos, previa concertación y acuerdo con los hogares beneficiarios del subsidio.

Que la modalidad III - Gestión Asociada, nace de una iniciativa comunitaria que promueve el desarrollo local en donde la propuesta surge desde la comunidad misma, requiere de un gestor y/o ejecutor profesional para llevar a cabo las obras y el Ministerio brinda acompañamiento, asistencia técnica y supervisión para

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana, derivados de la Convocatoria Abierta 025 del 16 de diciembre de 2025, en las modalidades I (Gestión Social), II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada) para los departamentos de Antioquia, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, La Guajira, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander y Valle del Cauca"

asegurar que el proyecto se ejecute correctamente.

Que el capítulo 3 del Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, particularmente el numeral 3.1 "Etapa de Alistamiento", establece que las convocatorias públicas constituyen instrumentos de selección competitiva mediante los cuales entidades territoriales, organizaciones sociales o gestores pueden acceder al programa.

Que de acuerdo con el Censo Nacional de Población y Vivienda 2018 del DANE, en Colombia existían 3.765.616 hogares en déficit cualitativo de vivienda, equivalente al 26,8 % del total de hogares, situación que evidencia la necesidad de fortalecer los programas de mejoramiento de vivienda para garantizar condiciones adecuadas de habitabilidad.

La priorización se enfoca en atender el déficit cualitativo de vivienda y las condiciones de habitabilidad en zonas urbanas y rurales vulnerables identificadas por el programa, su objetivo es orientar la asistencia técnica y los recursos del subsidio familiar de vivienda hacia intervenciones de mejoramiento locativo y de servicios públicos, con el fin de reducir riesgos, proteger la salud y mejorar la calidad de vida de los hogares beneficiarios.

Que el 16 de diciembre de 2025 se expidió la Circular No. 0025, mediante la cual se dio apertura a la "convocatoria abierta modalidad I (gestión social), II (gestión particular con alianza comunitaria) y III (gestión asociada) a Antioquia, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, La Guajira, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander y Valle del Cauca", cuyo objeto fue invitar a maestros de obra y sus formas asociativas (personas naturales, asociaciones, cooperativas o MIPYMES integradas por maestros de obra) para que actúen como apoyo técnico en la implementación del Programa de Mejoramiento de Vivienda en Hogares Comunitarios de Bienestar Familiar y Hogares Sustitutos, mediante intervenciones locativas y de servicios públicos, con el fin de garantizar condiciones dignas, seguras y adecuadas para la atención, el cuidado y el desarrollo integral de niñas, niños y adolescentes, conforme a lo dispuesto en el Decreto 0413 de 2025 y en el artículo 2.1.1.7.1 del Decreto 1077 de 2015, bajo la Modalidad I – Gestión Social, Modalidad II – Gestión Particular con alianza comunitaria o la Modalidad III – Gestión Asociada.

Que, de conformidad con la Circular 025 del 22 de septiembre de 2025, se definió una oferta de cuatrocientos (450) priorizados en quince (15) departamentos, entre ellos Antioquia, Chocó, La Guajira y Nariño—, donde se concentran altos niveles de pobreza multidimensional y baja cobertura de servicios básicos, todos los departamentos focalizados presentan déficits cualitativos superiores al promedio nacional (16,5 % urbano y 42,1 % rural), y casos críticos como Chocó, Caquetá, Arauca, Cesar, La Guajira y Nariño evidencian desigualdades estructurales en habitabilidad y acceso a servicios, esta focalización se sustenta en el Decreto 0413 de 2025 y el Manual Operativo (Resolución 0466 de 2025), los cuales se distribuyeron de la siguiente manera:

- 169 cupos se ofertaron para la modalidad I
- 281 cupos se ofertaron para la modalidad II y III

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana, derivados de la Convocatoria Abierta 025 del 16 de diciembre de 2025, en las modalidades I (Gestión Social), II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada) para los departamentos de Antioquia, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, La Guajira, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander y Valle del Cauca"

Que la financiación de los mejoramientos de vivienda se realizará a través del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, con cargo al proyecto de inversión del Subsidio Familiar de Vivienda de Ámbito Nacional, identificado con la ficha BPIN No. 2018011001151, de conformidad con la disponibilidad de recursos dispuestos en la vigencia 2025 para la ejecución del programa de mejoramiento de vivienda. 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 y establecidos en la Circular No. 025 del 2025.

Que la circular 025 de 2025 contentiva de la apertura de la "convocatoria abierta modalidad I (gestión social), II (gestión particular con alianza comunitaria) y III (gestión asociada) a Antioquia, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, La Guajira, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander y Valle del Cauca" fue objeto de modificaciones mediante adendas que ajustaron el cronograma del proceso y precisaron aspectos relacionados con la evaluación de las propuestas:

- (i) Adenda No. 1, mediante la cual se introdujeron ajustes frente al cronograma establecido para desarrollo de la presente convocatoria, ampliando el plazo de la etapa de presentación de propuestas.
- (ii) Adendas No. 2, por la cual se ajustó el cronograma en las etapas de Publicación del Informe de Evaluación, Presentación de Observaciones al Informe de Evaluación, Análisis de Observaciones y Publicación del Informe Definitivo, con el fin de garantizar el debido proceso y el derecho de contradicción de los interesados.

Que, durante la etapa de presentación de propuestas, desarrollada entre el 17 de enero de 2025 y el 30 de enero de 2026, se registraron treinta y tres (33) interesados, correspondientes a proponentes que presentaron iniciativas en uno o varios municipios y que, de conformidad con los términos de la convocatoria, debían allegar las propuestas de manera completa a través de la plataforma operativa dispuesta por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, incluyendo los requisitos mínimos de participación según la modalidad a la que se postularon (I, II o III).

Que, La presentación integral de estos componentes constituyó una condición obligatoria para continuar en el proceso

Que, el día 10 de marzo de 2026 se publicó el informe de evaluación de las propuestas recibidas, dando lugar a un periodo de presentación de observaciones por parte de los interesados, la cuales fueron debidamente atendidas y resueltas dentro del plazo previamente establecido en el cronograma oficial de la convocatoria.

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana, derivados de la Convocatoria Abierta 025 del 16 de diciembre de 2025, en las modalidades I (Gestión Social), II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada) para los departamentos de Antioquia, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, La Guajira, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander y Valle del Cauca"

Que la evaluación de las propuestas se realizó conforme a los lineamientos establecidos en la Circular 025 de 2025 y sus modificaciones posteriores. En una primera etapa se efectuó la verificación de los requisitos mínimos de participación, incluyendo la revisión de la documentación técnica, jurídica y administrativa presentada por los proponentes. Posteriormente, se publicó el informe de evaluación, frente al cual se habilitó un período para la presentación de observaciones por parte de los interesados, las cuales fueron analizadas y atendidas por el equipo evaluador, aplicando, cuando fue necesario los criterios de desempate previstos en la convocatoria, garantizando objetividad y transparencia en la obtención de los resultados.

Que, de las treinta y tres (33) propuestas presentadas y que cumplieron con las condiciones requeridas para avanzar a la etapa de verificación de requisitos y evaluación, veintisiete (27) cumplieron con los requisitos establecidos en la convocatoria en donde, en aplicación de criterios de desempate frente a veintitrés (23) oferentes, se llegó a siguiente resultado:

- Diez (10) gestores seleccionados.
- Diecisiete (17) gestores eliminados por criterio de desempate.
- Seis (6) gestores que no cumplen los requisitos.

Que el informe definitivo de evaluación fue publicado el 25 de marzo de 2026 en cumplimiento del cronograma establecido en la circular No. 025 de 2005 y sus respectivas modificaciones.

Que el procedimiento establecido para la ejecución de las modalidades I (Gestión Social), II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada) dispone que la asignación de los cupos se realizará conforme a lo previsto en la Etapa de Alistamiento, descrita en el numeral 3.1 del Manual Operativo adoptado mediante la resolución 0466 de 2025, previo cumplimiento de los requisitos relacionados con la presentación de los listados de hogares potenciales (caracterización social), los diagnósticos técnicos (fichas técnicas), las certificaciones de viabilidad o ambientales según corresponda y la documentación de los gestores, así como de la disponibilidad de recursos destinados al programa para las zonas urbana y rural.

Que entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Fonvivienda, los patrimonios autónomos y las sociedades fiduciarias administradoras de los recursos del programa no existe, ni existirá relación jurídica o contractual alguna con los gestores y/o beneficiarios que se presenten en el desarrollo de las modalidades I (gestión social) y III (gestión asociada) del programa de mejoramiento de vivienda.

Que, en virtud de lo anterior, los interesados surtieron el proceso de inscripción y registro dentro de la convocatoria y manifestaron su compromiso de ejecutar los mejoramientos de vivienda conforme a las condiciones establecidas en la convocatoria, mediante la presentación de las cartas de intención y demás documentos exigidos para su participación.

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana, derivados de la Convocatoria Abierta 025 del 16 de diciembre de 2025, en las modalidades I (Gestión Social), II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada) para los departamentos de Antioquia, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, La Guajira, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander y Valle del Cauca"

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 y en la Resolución No. 0466 de 2025, mediante la cual se adopta el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, se autorizan y disponen cupos de mejoramiento de vivienda urbana correspondientes a la Convocatoria Abierta No. 025 de 2025 para las Modalidades I (Gestión Social), II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada), a los gestores que se relacionan a continuación:

N°	ENTIDAD GESTORA		IDENTIFICACIÓN NIT/Cédula		GESTION SOCIAL		GESTION PARTICULAR CON ALIANZA COMUNITARIA		GESTION ASOCIADA		CUPOS TOTAL	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
	ORGANIZACIÓN COMUNITARIA y/o EJECUTOR	ALIADO	NIT/CC ORG. COMUNIT	NIT/CC ALIADO	URBANO	RURAL	URBANO	RURAL	URBANO	RURAL			
1	Mecano Ingeniería S.A.S.	N/A	832000037-0	N/A	20	0	0	0	0	0	20	Antioquia	Urrao
2	Ramon Antonio Gallego Arango	N/A	10237539-2	N/A	18	0	0	0	0	0	18	Caldas	Riosucio
3	Aulio Farid Arriaga Villegas	N/A	1117540677-8	N/A	22	0	0	0	0	0	22	Caquetá	Florencia
4	Asig Soluciones Significativas del Territorio S.A.S.	N/A	901515120-5	N/A	10	0	0	0	0	0	10	Casanare	Paz de Ariporo
5	Arcosta Construcciones S.A.S		901444732-7		0	0	31	0	0	0	31	Cesar	Aguachica
					0	0	5	0	0	0	5		La Paz
					0	0	4	0	0	0	4		San Diego
					0	0	23	0	0	0	23		Valledupar
6	Nohelis Johana Montes Mercado	N/A	1067941596-1	N/A	7	0	0	0	0	0	7	Cordoba	Montelibano
					5	0	0	0	0	0	5		Puerto Libertador
					16	0	0	0	0	0	16		Tierralta
7	Interventoría, Geotecnia y Construcción S.A.S.		901599926-4	901792695-4	0	0	10	0	0	0	10	La Guajira	Fonseca
				901732711-8	0	0	13	0	0	0	13		Maicao
					0	0	11	0	0	0	11		San Juan del Cesar
					0	0	11	0	0	0	11		Villanueva
8	Diseño Consultoría y Construcción Orsi S.A.S.		901621541-6		0	0	16	0	0	0	16	Magdalena	Cienaga
					0	0	32	0	0	0	32		Santa Marta
9	Asociación de Junta de Acción Comunal, del Municipio de Ipiales Departamento de Nariño	Proyectos Danas S.A.S.	901081464-9	900440923-5	0	0	0	0	42	0	42	Nariño	Ipiales
					0	0	0	0	12	0	12		San Andrés de Tumaco
10	Corporación para el Desarrollo Social y Económico de los Andeso	N/A	900996784-4	N/A	10	0	0	0	0	0	10	Norte de Santander	Tibú

Parágrafo 1: De conformidad con lo anterior, los cupos asignados mediante el presente acto administrativo, se distribuye de la siguiente manera:

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana, derivados de la Convocatoria Abierta 025 del 16 de diciembre de 2025, en las modalidades I (Gestión Social), II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada) para los departamentos de Antioquia, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, La Guajira, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander y Valle del Cauca"

- Gestión Social

No. GESTORES	CUPOS URBANO	CUPOS RURAL	TOTAL, CUPOS
6	108	0	108

- Gestión Particular con Alianza Comunitaria

No. GESTORES	CUPOS URBANO	CUPOS RURAL	TOTAL, CUPOS
3	156	0	156

- Gestión Asociada

No. GESTORES	CUPOS URBANO	CUPOS RURAL	TOTAL, CUPOS
1	54	0	54

Parágrafo Segundo: La asignación de cupos estará supeditada a la disponibilidad de recursos en la Bolsa de mejoramientos para las Modalidades I (Gestión Social), Modalidad II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada).

Parágrafo Tercero: Los cupos autorizados mediante el presente acto administrativo darán lugar a la posterior asignación de los respectivos Subsidios Familiares de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda a los hogares presentados por cada gestor relacionado en el artículo primero, por haber cumplido con los requisitos establecidos en la Sección 9 del Capítulo 7 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 e 2015.

El valor del subsidio familiar de vivienda que se otorgue podrá ser hasta por un valor de acuerdo con el tipo de intervención a realizar y será calculado a salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) de la vigencia 2025, de conformidad con lo indicado en el numeral 8 de la Circular 0004 del 22 de septiembre de 2025 en concordancia con lo expuesto en el artículo 2.1.1.7.10 del decreto 1077 de 2015.

Tipo de Intervención	Zona	Valor del Subsidio Familiar de Vivienda hasta
Locativa	Urbana	15 SMMLV
Servicios Públicos	Urbana	10 SMMLV

El valor del Subsidio que se asigne se establecerá en la etapa de pre-construcción cuando se defina el presupuesto detallado de obra por vivienda de conformidad con lo estipulado en el literal e. del artículo 3.4.3. del Manual Operativo del Programa adoptado a través de la Resolución 0466 de 2025, para lo cual se emitirá acto administrativo que así lo indique.

Artículo 2. Disponibilidad Presupuestal de los Cupos. La distribución de los recursos se realizará en el marco de la disponibilidad presupuestal existente, de conformidad con la incorporación de recursos que efectúe el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda en los patrimonios autónomos que administran los recursos del programa de mejoramiento de vivienda.

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana, derivados de la Convocatoria Abierta 025 del 16 de diciembre de 2025, en las modalidades I (Gestión Social), II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada) para los departamentos de Antioquia, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, La Guajira, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander y Valle del Cauca"

Dichos recursos se encuentran financiados mediante documento de Incorporación No. 23 del 17 de diciembre de 2025 el cual incorporó al Fideicomiso denominado Patrimonio Autónomo "Programa Casa Digna Vida Digna", administrado por AVAL Fiduciaria S.A., la suma de CIENTO CINCUENTA Y OCHO MIL DOSCIENTOS VEINTI NUEVE MILLONES CIENTO CUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CINCO PESOS CON TREINTA Y TRES CENTAVOS M/CTE (\$158.229.104.965,33), amparados mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 5725 del 25 de noviembre de 2025, y el Registro Presupuestal No. 80525 del 17 de diciembre de 2025.

Parágrafo. Fonvivienda, en calidad de Fideicomitente, ordena a la sociedad fiduciaria administradora del patrimonio autónomo mencionado que, a través de los órganos contractuales competentes, realicen las acciones conducentes para disponer de los recursos necesarios para la financiación de los cupos de mejoramiento de vivienda urbanos y rurales asignados a los gestores señalados en el artículo primero del presente acto administrativo.

Artículo 3. Vigencia de los cupos asignados. Los cupos autorizados mediante el presente acto administrativo estarán sujetos al cumplimiento de los plazos y condiciones establecidos para cada una de las etapas del Programa de Mejoramiento de Vivienda, de conformidad con lo dispuesto en el Manual Operativo adoptado mediante la Resolución 0466 de 2025 y las disposiciones que lo modifiquen o sustituyan.

1. Etapa de presentación de hogares: El ICBF remitirá al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el listado de hogares beneficiarios. Una vez recibido, el Ministerio lo trasladará a los gestores seleccionados para que inicien la etapa de alistamiento dentro de los plazos previstos en el presente acto administrativo, observando las siguientes condiciones y términos:

- 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 un plazo de treinta (30) días calendario para el levantamiento de la información y cargue completo de los documentos, contados desde la apertura de la plataforma dispuesta por el MVCT, previa entrega del listado de hogares potencialmente beneficiarios por parte del ICBF.

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana, derivados de la Convocatoria Abierta 025 del 16 de diciembre de 2025, en las modalidades I (Gestión Social), II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada) para los departamentos de Antioquia, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, La Guajira, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander y Valle del Cauca"

El incumplimiento injustificado de este plazo dará lugar a la pérdida de la diferencia de cupos que no llegaren a ser objeto de postulación de hogares que, como resultado de los procesos de validación, no llegaren a ser habilitados, conforme a lo establecido en el artículo 4 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.

Parágrafo primero: Si vencido el término otorgado, el gestor no realiza las subsanaciones requeridas, se procederá a aplicar la disminución de los cupos asignados respecto a los hogares que no cumplieron requisitos. Para tal efecto, se emitirá el acto administrativo correspondiente.

Parágrafo segundo. Los hogares que cumplan con los requisitos habilitantes propios del Programa serán objeto de asignación formal del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) en la Modalidad de Mejoramiento, de conformidad con el numeral 3.3.1 del Manual Operativo.

2. Etapa de Preconstrucción.

De conformidad con el numeral 3.4 del Manual Operativo, la etapa de preconstrucción comprende el conjunto de actividades técnicas, sociales y administrativas 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:** De conformidad con lo establecido en el numeral 13 de la Convocatoria 025 de 2025 "Cronograma y actividades del proceso de convocatoria", el plazo para la presentación del proyecto arquitectónico correspondiente a la totalidad de los cupos asignados se establece en treinta (30) días calendario, contados a partir del día siguiente a la habilitación de la plataforma dispuesta para el cargue de la etapa por parte del gestor.

Para tal efecto, el gestor deberá presentar como mínimo la siguiente información:

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana, derivados de la Convocatoria Abierta 025 del 16 de diciembre de 2025, en las modalidades I (Gestión Social), II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada) para los departamentos de Antioquia, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, La Guajira, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander y Valle del Cauca"

- a. Socialización del proyecto con los hogares beneficiarios.
- b. Levantamiento esquemático de la vivienda existente.
- c. Elaboración del detalle arquitectónico del área a intervenir.
- d. Actualización de la caracterización social del hogar y/o núcleo familiar, cuando esta difiera de la presentada en la etapa de alistamiento.
- e. Elaboración del listado de insumos requeridos.
- f. Elaboración del presupuesto detallado de obra por vivienda.
- g. Elaboración del cronograma de obra.

El presupuesto detallado de obra permitirá establecer el valor definitivo de los recursos destinados al subsidio familiar de vivienda para cada hogar beneficiario, de conformidad con el tipo de intervención aprobado.

De acuerdo con lo establecido en el numeral 7 de la Circular 025 del 16 de diciembre de 2025, la ejecución del programa se realizará bajo los siguientes tipos de intervención:

- Zona urbana: Mejoramiento locativo y/o de servicios públicos.
- ii) **Control por parte de la Supervisión:** Una vez vencido el término señalado para la presentación de la información, el supervisor contratado por el fideicomiso procederá a revisar el proyecto arquitectónico presentado y, dentro de los plazos establecidos en el manual de supervisión, emitirá un único reporte de observaciones cuando haya lugar a ello.
 - iii) **Subsanación de observaciones.** Cuando el resultado de la revisión de la etapa de preconstrucción arroje la condición de "subsanar", el gestor deberá presentar la información corregida dentro de los siguientes plazos:

MODALIDAD DE MEJORAMIENTO	TÉRMINO PARA SUBSANAR POR PARTE DEL GESTOR
LOCATIVO	Cinco (5) días calendario, contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de las observaciones por parte del Supervisor
SERVICIOS PÚBLICOS	Cinco (5) días calendario, contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de las observaciones por parte del Supervisor.

Los términos se contarán 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 contratado por el Fideicomiso, advierta que las subsanaciones presentadas no atienden adecuadamente las observaciones formuladas, podrá realizar un (1) requerimiento adicional por el mismo

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana, derivados de la Convocatoria Abierta 025 del 16 de diciembre de 2025, en las modalidades I (Gestión Social), II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada) para los departamentos de Antioquia, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, La Guajira, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander y Valle del Cauca"

criterio, el cual será notificado 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 mejoramientos de servicios públicos.

Si dentro del término otorgado el gestor no atiende la observación o la atiende de manera 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 4 del presente acto administrativo.

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 al gestor y 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 la ejecución del 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* producto de la 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: Cuando no existan suficientes hogares habilitados para reemplazar 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 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT, y de conformidad 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

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana, derivados de la Convocatoria Abierta 025 del 16 de diciembre de 2025, en las modalidades I (Gestión Social), II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada) para los departamentos de Antioquia, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, La Guajira, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander y Valle del Cauca"

- El supervisor (según corresponda)

El plazo para suscribir el Acta de Inicio entre el gestor y/o ejecutor, el hogar beneficiario y el supervisor, será de tres (3) días calendario contados a partir del día siguiente a la notificación al gestor, de la aprobación de la preconstrucción.

El acta de inicio deberá dejar constancia de:

- La socialización del proyecto con el hogar beneficiario.
- La verificación de que el hogar conoce el acto administrativo de asignación del subsidio

El gestor dispondrá de los siguientes plazos para la ejecución de los mejoramientos, de acuerdo a la asignación de cupos a partir de la suscripción del acta de inicio, así:

No. Cupos	Plazo
Hasta 50 cupos	Hasta 45 días
De 51 a 100 cupos	Hasta 75 días

Una vez finalizadas las obras, el gestor deberá informar al supervisor técnico la culminación de las actividades, con el fin de que este programe la visita de certificación conforme a los procedimientos establecidos en el manual de supervisión.

Parágrafo: La adquisición de materiales para ejecutar de los mejoramientos deberá priorizar la industria y economía nacional. De manera excepcional, podrá autorizarse la compra de materiales importados, cuando exista una 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 mediante el presente acto administrativo estarán supeditados al cumplimiento de los plazos establecidos en el artículo anterior. En consecuencia, Fonvivienda podrá declarar la pérdida parcial o total de los cupos asignados a cada 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 el gestor no suscriba el acta de inicio, no ejecute, culmine o se rehúse a realizar el mejoramiento dentro del plazo establecido

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana, derivados de la Convocatoria Abierta 025 del 16 de diciembre de 2025, en las modalidades I (Gestión Social), II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada) para los departamentos de Antioquia, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, La Guajira, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander y Valle del Cauca"

- c. Cuando se verifique incumplimiento en la aplicación de los lineamientos técnicos, constructivos o ambientales definidos para la ejecución del mejoramiento de vivienda.
- d. Cuando se presenten retrasos atribuibles a negligencia, incumplimiento o falta de capacidad operativa del gestor para la ejecución de las actividades a su cargo.
- e. Cuando existan reportes negativos reiterados emitidos por la supervisión relacionados con incumplimientos en la ejecución del programa.
- f. Las demás causales previstas en la normatividad aplicable al programa de Mejoramiento de Vivienda

Parágrafo primero. Redistribución de cupos. 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 o por el incumplimiento de las condiciones establecidas, Fonvivienda podrá redistribuir dichos cupos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y las necesidades de ejecución del programa

Parágrafo segundo. Reconocimiento de actividades. En los eventos en los cuales se declare la pérdida de los cupos del que trata este artículo, no habrá lugar al reconocimiento ni al pago por actividades desarrolladas con posterioridad a la elaboración del proyecto arquitectónico correspondiente a la Etapa de Preconstrucción, aun cuando la pérdida de los cupos se produzca durante la etapa de ejecución del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento.

Parágrafo tercero. Fuerza mayor o caso fortuito. 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 de los plazos establecidos, el gestor podrá solicitar al supervisor una extensión del plazo, anexando soportes que acrediten la ocurrencia del hecho imprevisible o irresistible y su relación directa con la imposibilidad de cumplir los plazos establecidos.

El supervisor evaluará la solicitud y, de encontrarla procedente, recomendará a Fonvivienda autorizar la ampliación del plazo para la ejecución de los mejoramientos, quien adoptará la decisión correspondiente.

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.

Parágrafo cuarto. Naturaleza de la asignación de cupos. La expedición de la presente resolución no genera por sí misma la obligación de pago alguno a cargo de Fonvivienda, ni constituye reconocimiento económico a favor de los gestores por la asignación de cupos en las modalidades I (Gestión Social) y III (Gestión Asociada), mientras no se haya cumplido con la totalidad de los requisitos y condiciones establecidos en el Programa de Mejoramiento de Vivienda, en el Manual Operativo adoptado mediante la Resolución 0466 de 2025 y en las disposiciones que lo modifiquen o sustituyan.

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana, derivados de la Convocatoria Abierta 025 del 16 de diciembre de 2025, en las modalidades I (Gestión Social), II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada) para los departamentos de Antioquia, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, La Guajira, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander y Valle del Cauca"

En todo caso, los recursos asociados al mejoramiento de vivienda únicamente podrán ser reconocidos y pagados cuando concurren de manera integral las siguientes condiciones:

- Que el subsidio familiar de vivienda haya sido asignado al hogar beneficiario mediante el acto administrativo correspondiente.
- Que el mejoramiento de vivienda haya sido ejecutado conforme a los lineamientos técnicos, sociales y operativos del programa.
- Que las obras ejecutadas hayan sido verificadas y certificadas por el supervisor técnico del esquema de ejecución.

Así mismo, el reconocimiento de los valores correspondientes a la Etapa de Alistamiento se realizará únicamente respecto de los cupos efectivamente asignados a cada gestor y respecto de los cuales se haya materializado la asignación del subsidio familiar de vivienda a los hogares beneficiarios.

Dichos valores deberán estar incorporados en el presupuesto del proyecto, contar con la aprobación del supervisor designado y únicamente serán reconocidos y pagados una vez se haya verificado la ejecución de las obras y se cuente con la certificación correspondiente emitida por el supervisor del programa.

Artículo 4. Articulación comunitaria y ausencia de vínculo contractual con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y otros. Los gestores y la comunidad no adquirirán, en virtud de la presente asignación de cupos, ninguna relación contractual ni vínculo jurídico alguno con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ni con Fonvivienda ni los fideicomisos que este haya constituido o constituya para el manejo de los recursos del Programa de Mejoramiento de Vivienda urbano y rural.

Artículo 5. Pago del Subsidio. El subsidio familiar de vivienda se reconocerá bajo la modalidad de pago contra verificación de la existencia del mejoramiento (pago único) al ejecutor aliado. En consecuencia, el desembolso del cien por ciento 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 familiar de vivienda 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 al aliado ejecutor, conforme a la autorización expresa otorgada por el hogar al momento de su postulación.

Artículo 6. Seguimiento y control. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio brindará el apoyo técnico necesario para la implementación del programa, y FONVIVIENDA realizará el seguimiento, monitoreo y control de la ejecución de los

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana, derivados de la Convocatoria Abierta 025 del 16 de diciembre de 2025, en las modalidades I (Gestión Social), II (Gestión Particular con Alianza Comunitaria) y III (Gestión Asociada) para los departamentos de Antioquia, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Chocó, Córdoba, La Guajira, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander y Valle del Cauca"

recursos, sin perjuicio de las competencias que correspondan a los órganos de control y demás entidades con funciones de vigilancia fiscal y disciplinaria.

Artículo 7. 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 días de abril de 2026

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró:

Jhon Meyer

Contratista SSFV

Sandra Bravo

Contratista DIVIS

Revisó:

Karen Armenta

Contratista DIVIS

Stella Acevedo

Contratista DIVIS

Julián Vásquez

Contratista Fonvivienda

Aprobó:

Rosa Elena Espitia Riaño

Directora DIVIS

Juliana Toro Cadavid

Subdirectora SSFV