

## RESOLUCIÓN NÚMERO 0289 DE 31 MARZO 2026

“Por medio de la cual corrige y modifica parcialmente la Resolución No. 159 del 24 de abril de 2024, en lo referente al reconocimiento del Delta de transporte a los cupos rurales asignados a los gestores ubicados en el Municipio de Teorama, Departamento Norte de Santander-Zona de Catatumbo, en el marco del esquema de gestión comunitaria”

### EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, las fijadas en el Decreto Ley 555 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las fijadas en la Resolución 0536 de 2020, la Resolución 0725 de 2023, la Resolución 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 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, creado mediante el Decreto Ley 555 de 2003, el cual cuenta con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera.

Que, de acuerdo con los numerales 2 y 9 del Artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda tiene entre otras, las funciones de: (i) Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda en aquellos programas adelantados con participación de las entidades territoriales o a través de alianzas estratégicas y orientados a la provisión de soluciones de vivienda de interés social urbana a las poblaciones definidas por la política del Gobierno nacional, (ii) Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno nacional.

Que la anterior función encuentra sustento en el artículo 2.1.10.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 (modificado por el artículo 1º del Decreto 1247 de 2022) en el que se dispuso que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio formulará y ejecutará la política pública de vivienda rural. En este sentido, le corresponde a esta cartera 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 para la vigencia 2023, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio estructuró distintos esquemas de participación para desarrollar mejoramientos de vivienda entre los que se encuentra el Esquema Comunitario, el cual convoca a organizaciones populares, entidades, empresas, entre otros actores interesados en ejecutar los mejoramientos de vivienda, que cuenten con capacidad operativa, técnica, financiera, social, ambiental, entre otras, con el fin de asignar los subsidios familiares de vivienda, rurales o urbanos, a los hogares que cumplan con los requisitos habilitantes del programa, y con los requisitos técnicos de la vivienda exigidos conforme con los lineamientos expedidos por FONVIVIENDA.

Que la Circular 002 de 2023, de FONVIVIENDA, estableció los requisitos y funcionamiento del Esquema de Gestión Comunitaria del programa de mejoramiento

Resolución No. 0289 de 31 MARZO 2026

*"Por medio de la cual corrige y modifica parcialmente la Resolución No. 159 del 24 de abril de 2024, en lo referente al reconocimiento del Delta de transporte a los cupos rurales asignados a los gestores ubicados en el Municipio de Teorama, Departamento Norte de Santander-Zona de Catatumbo, en el marco del esquema de gestión comunitaria"*

de vivienda urbana y rural; describiéndose sus actores, las etapas y el procedimiento que deben surtir los gestores para el adecuado desarrollo de dicho esquema.

Que, mediante Circular 2023EE0040709 del 15 de mayo de 2023, se abrió la convocatoria para el registro de gestores de mejoramientos de viviendas, la cual fue aclarada mediante circular 0005 de 14 de marzo de 2024, que a su vez incluyó la nota transitoria 2 dirigida a aquellos interesados debidamente inscritos en vigencia de esta última Circular y que se encontraran en estado "cumple".

Que, en desarrollo de lo anterior, se expidió por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la Resolución 0782 de fecha 29 de agosto 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"*

Que, en cumplimiento de ese marco normativo, FONVIVIENDA expidió la Resolución 0151 del 23 de abril de 2024 *"Por la cual se liquida la bolsa de mejoramiento urbano y rural vigencia 2023 y se conforman las bolsas de mejoramiento urbano y rural vigencia 2024 de acuerdo con los criterios fijados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"*

Que, bajo lo expuesto, Fonvivienda en el marco de la convocatoria del esquema de gestión comunitaria realizó la expedición de distintos actos administrativos en los que se llevaron a cabo la asignación de cupos, los cuales se encuentra, la Resolución 159 de 2024 *"Por el cual se asignan cupos en el marco de ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y Rural"*

Que, dentro de los cupos asignados en la referida resolución, en las filas 49, 50 y 51 del acto administrativo, se encuentran 900 cupos de mejoramiento de vivienda para ejecutar en el Municipio de Teorama Norte de Santander, en la zona del Catatumbo, correspondientes a:

"FILA 49. Gestor Comunitario JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA LA RUIDOSA NIT 8002028908 y Gestor técnico aliado UT CAMBIA VEREDA LA RUIDOSA, identificada con NIT **900416406-8**, con asignación de 300 cupos rurales

FILA 50. Gestor Comunitario JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA SAN LUIS DE VEGUITAS NIT 9017450084 y Gestor técnico aliado UT CAMBIA SAN LUIS identificada con NIT **900416406-8**, con asignación de 300 cupos rurales

FILA 51. Gestor comunitario ASOCIACION DE JUNTAS DE CABECERA MUNICIPAL Y LOS CORREGIMIENTOS RAMIREZ Y JURISDICCIONES NIT 9011193812 y Gestor técnico aliado UT CAMBIA TEORAMA identificada con NIT **900416406-8**, con asignación de 300 cupos rurales".

Que la citada resolución no contempló el delta de transporte. Sin embargo, en la mesa de seguimiento llevada a cabo en este Ministerio en febrero 6 de 2026, los gestores de los 900 cupos ubicados en el municipio de Teorama, Norte de Santander, manifestaron la necesidad de contemplar el Delta de Transporte para hasta 485 cupos, dada la complejidad en el acceso a su territorio, teniendo en cuenta que los cupos son rurales.

Que la Directora de Inversiones en Vivienda de Interés Social, en cumplimiento de sus funciones, remitió a FONVIVENDA en calidad de fideicomitente del Patrimonio Autónomo administrado mediante el Contrato de Fiducia Mercantil 027 de 2020 la comunicación con radicado No. 2025IE0011094 de fecha 21 de octubre de 2025, mediante el cual se establece justificación para la incorporación de recursos al

Resolución No. 0289 de 31 MARZO 2026

*"Por medio de la cual corrige y modifica parcialmente la Resolución No. 159 del 24 de abril de 2024, en lo referente al reconocimiento del Delta de transporte a los cupos rurales asignados a los gestores ubicados en el Municipio de Teorama, Departamento Norte de Santander-Zona de Catatumbo, en el marco del esquema de gestión comunitaria"*

fideicomiso denominado PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, en los siguientes términos:

*"(...) En cumplimiento de lo anterior, y para el desarrollo de la política de vivienda digna, la nación cuenta con distintos instrumentos, entre los que se encuentra el Subsidio Familiar de Vivienda (SFV), que es definido por el artículo 6° de la Ley 3 de 1991 "como un aporte estatal en dinero o en especie otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social." Asimismo, el artículo 5° de la referida ley define la solución de vivienda como "el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro." Adicionalmente, el artículo 11° de la Ley 1537 de 2012 establece la priorización de recursos para infraestructura social y de servicios públicos domiciliarios en proyectos de vivienda, planteando la importancia de brindar soluciones habitacionales integrales que cuenten con acceso a infraestructura de espacio público y a los equipamientos definidos en el Decreto 1077 de 2015.*

*Siguiendo dicha normativa, y con el ánimo de garantizar el hábitat, la vivienda y los servicios públicos como derechos fundamentales, el Gobierno en el marco del proceso para el diseño del Plan de Desarrollo, optará por formular políticas públicas que reconozcan la construcción social del territorio y la necesidad de producir hábitat integral en todos los espacios: urbanos, de centros poblados y rurales, haciendo énfasis en una política pública de vivienda social, que permita remontar la desigualdad y exclusión de los habitantes rurales y de la ciudad informal. En ese sentido, el gobierno nacional "fortalecerá la institucionalidad local para avanzar en programas de reasentamientos, titulación de predios y **mejoramiento de vivienda** y de barrios, desarrollo de intervenciones integrales y sostenibles que reconozcan las particularidades del hábitat popular", impulsando y promocionando, sin excepción, el hábitat verde y el cuidado del medio ambiente<sup>1</sup> (Programa de Gobierno 2022-2026, pág. 41)".*

Que, conforme lo señalado, mediante documento de incorporación No. 41 del 26 de noviembre de 2025, 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 EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA, se incorporaron la suma de CINCUENTA MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y CINCO MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$50.345.483.878,00), correspondiente a los recursos de PGN destinados para atender, entre otras, las siguientes necesidades:

*"(...) (\$1.628.085.420,00) destinados para atender el reconocimiento del delta de transporte para subsidios de mejoramiento vivienda en zona rural de aquellos que se encuentren en los municipios de la subregión del Catatumbo, ya que estos recursos fueron apropiados en la vigencia 2025 con destinación específica para atender la oferta de soluciones habitacionales en esta zona del país".*

Que, en consecuencia, y en aplicación del Decreto 413 de 3 de abril de 2025<sup>1</sup> que regula el reconocimiento de delta de transporte y en consideración a la disponibilidad

<sup>1</sup> El parágrafo del artículo 12 del Decreto 413 de 03 de abril de 2025.

Resolución No. 0289 de 31 MARZO 2026

*"Por medio de la cual corrige y modifica parcialmente la Resolución No. 159 del 24 de abril de 2024, en lo referente al reconocimiento del Delta de transporte a los cupos rurales asignados a los gestores ubicados en el Municipio de Teorama, Departamento Norte de Santander-Zona de Catatumbo, en el marco del esquema de gestión comunitaria"*

de recursos conforme el documento de incorporación No. 041 al patrimonio autónomo denominado - "FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL", resulta justificado modificar parcialmente la Resolución 0159 del 24 de abril de 2024, con el objeto de reconocer el delta de transporte a los gestores ubicados en zona rural en el municipio de Teorama - Norte de Santander, ubicado en la subregión del Catatumbo, que como ya se dijo, cuentan con 900 cupos asignados en total, mediante la Resolución 159 de 2024.

Que, mediante documento de fecha 5 de febrero de 2026, los gestores del municipio de Teorama, actuando en representación de **UT CAMBIA VEREDA LA RUIDOSA** NIT 902010123-2, **UT CAMBIA SAN LUIS** NIT 902009199-1 y **UT. CAMBIA TEORAMA** NIT 902009826-1, allegaron al MVCT un acta de concertación en la cual, sobre la base de los criterios para concertar la distribución de la bolsa de delta de transporte de manera tal que se atienda con mayor inversión de delta a los lugares más dispersos dentro de esa ruralidad y con mayor dificultad en accesibilidad vial, construyeron el siguiente acuerdo: "**Gestor Comunitario JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA LA RUIDOSA y su Gestor técnico aliado UT CAMBIA VEREDA LA RUIDOSA, hasta 30%** de la bolsa de Delta de transporte (para garantizar delta de transporte hasta 170 cupos); el **Gestor Comunitario JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA SAN LUIS DE VEGUITAS y su Gestor técnico aliado UT CAMBIA SAN LUIS hasta 50%** de la bolsa de Delta de transporte (para garantizar delta de transporte hasta a 210 cupos); y el **Gestor comunitario ASOCIACION DE JUNTAS DE CABECERA MUNICIPAL Y LOS CORREGIMIENTOS RAMIREZ Y JURISDICCIONES y su Gestor técnico aliado UT CAMBIA TEORAMA hasta 20%** de la bolsa de Delta de transporte (para garantizar delta de transporte hasta a 105 cupos)", que pretende beneficiar hasta 485 cupos de mejoramiento de vivienda. Sea preciso anotar que el acuerdo realizado entre los gestores tiene como éstos sobre la operación del transporte en el territorio, siendo preciso anotar que, para el acceso a reconocimiento del delta deberán agotarse todos los procedimientos y requisitos exigidos por la supervisión de los mejoramientos de vivienda.

Que existiendo condiciones normativas para el reconocimiento del delta de transporte rural para hasta 485 cupos en el municipio de Teorama, así como el apalancamiento financiero para garantizar su ejecución y sumado a ello, el acuerdo para focalización entre los ejecutores del municipio de Teorama, se modificará parcialmente la Resolución N° 0159 de 2024, a fin de habilitar el reconocimiento de delta de transporte mencionado.

Que, finalmente, dado que en la revisión documental del acto administrativo objeto de modificación; es decir, de la Resolución N° 0159 de 2024, se evidenció que al momento de identificar los gestores a quienes se asignaron cupos en el municipio de Teorama, en las filas 49, 50 y 51 del artículo primero, en la columna de identificación del NIT del gestor técnico aliado se reportó un NIT que no corresponde a la UT sino a uno de sus integrantes, por lo que se precisa realizar la respectiva corrección, conforme se observa:

"FILA 49. Gestor Comunitario JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA LA RUIDOSA NIT 8002028908 y Gestor técnico aliado UT CAMBIA VEREDA LA RUIDOSA, identificada con NIT **900416406-8**, siendo el NIT DE LA **UT CAMBIA VEREDA LA RUIDOSA** NIT 902010123-2

FILA 50. Gestor Comunitario JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA SAN LUIS DE VEGUITAS NIT 9017450084 y Gestor técnico aliado UT CAMBIA SAN LUIS identificada con NIT **900416406-8**, siendo el NIT de la **UT CAMBIA SAN LUIS** NIT 902009199-1

FILA 51. Gestor comunitario ASOCIACION DE JUNTAS DE CABECERA MUNICIPAL Y LOS CORREGIMIENTOS RAMIREZ Y JURISDICCIONES NIT 9011193812 y

Resolución No. 0289 de 31 MARZO 2026

"Por medio de la cual corrige y modifica parcialmente la Resolución No. 159 del 24 de abril de 2024, en lo referente al reconocimiento del Delta de transporte a los cupos rurales asignados a los gestores ubicados en el Municipio de Teorama, Departamento Norte de Santander-Zona de Catatumbo, en el marco del esquema de gestión comunitaria"

Gestor técnico aliado UT CAMBIA TEORAMA identificada con NIT **900416406-8**, siendo el NIT de la **UT. CAMBIA TEORAMA** NIT 902009826-1

Que la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social, mediante oficio No. 2026EE0008195 del 23 de febrero de 2026, solicitó a los órganos contractuales del fideicomiso "Programa de Promoción de Vivienda Rural" administrado por Fiduciaria Agraria S.A. la provisión de recursos por concepto de delta de transporte para los cupos asignados al municipio de Teorama por una bolsa total de MIL SEISCIENTOS VEINTIOCHO MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS VEINTE PESOS MCTE (\$1.628.085.420), los cuales se encuentran incorporados mediante Documento de Incorporación No. 41 del 26 de noviembre de 2025. Provisión que fue aprobada en Comité Directivo 27 de fecha 27 de febrero de 2026.

Que, se concluye entonces que el acto administrativo tendrá un alcance doble, así: por una parte, corregir la columna de identificación del gestor técnico aliado en las tres uniones temporales, así: **UT CAMBIA VEREDA LA RUIDOSA** NIT 902010123-2, **UT CAMBIA SAN LUIS** NIT 902009199-1 y **UT. CAMBIA TEORAMA** NIT 902009826-1, y, por otra la otra, el propósito principal que se enuncia en el título del acto, correspondiente a la asignación de una bolsa de recursos para reconocimiento de delta de transporte para los cupos asignados en el municipio.

Que, en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE**

**Artículo 1. CORREGIR Y MODIFICAR PARCIALMENTE** el artículo 1° de la Resolución 0159 del 24 de septiembre de 2024, en el sentido de corregir la columna de nombre de gestor y la identificación del gestor a quienes se asignaron los cupos en el municipio de Teorama, el cual quedará así:  
“(…)

FILA	GESTOR COMUNITARIO	GESTOR ALIADO TECNICO	NIT GESTOR COMUNITARIO	NIT GESTOR ALIADO TECNICO	CUPO RURAL ASIGNADO	CUPOS CON OPCION DE DELTA HASTA	DEPTO	MUNICIPIO
49	JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA LA RUIDOSA	UT CAMBIA VEREDA LA RUIDOSA	8002028908	9020101232	300	170	NORTE DE SANTANDER	TEORAMA
50	JUNTA DE ACCION COMUNAL SAN LUIS DE VEGUITAS	UT CAMBIA SAN LUIS	9017450084	9020091991	300	210	NORTE DE SANTANDER	TEORAMA
51	ASOCIACION DE JUNTAS DE CABECERA MUNICIPAL Y LOS CORREGIMIENTOS RAMIREZ Y JURISDICCIONES	UT. CAMBIA TEORAMA	9011193812	9020098261	300	105	NORTE DE SANTANDER	TEORAMA

**Parágrafo primero:** Asignar una bolsa de recursos por la suma de **(\$1.628.085.420,00)**, para el reconocimiento de DELTA de transporte a los gestores que se encuentran en el municipio de Teorama, Norte de Santander, subregión del Catatumbo, que se distribuirá porcentualmente conforme se indica:

- GESTOR ASOCIACION DE JUNTAS DE CABECERA MUNICIPAL Y LOS CORREGIMIENTOS RAMIREZ Y JURISDICCIONES Y UT. CAMBIA TEORAMA hasta 20% de la bolsa de Delta de transporte, correspondiente a la suma de TRESCIENTOS VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS DIECISIETE MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$325.617.084,00).
- GESTOR JUNTA DE ACCION COMUNAL SAN LUIS DE VEGUITAS Y UT CAMBIA SAN LUIS hasta 50% de la bolsa de Delta de transporte, correspondiente a la

Resolución No. 0289 de 31 MARZO 2026

"Por medio de la cual corrige y modifica parcialmente la Resolución No. 159 del 24 de abril de 2024, en lo referente al reconocimiento del Delta de transporte a los cupos rurales asignados a los gestores ubicados en el Municipio de Teorama, Departamento Norte de Santander-Zona de Catatumbo, en el marco del esquema de gestión comunitaria"

suma de OCHOCIENTOS CATORCE MILLONES CUARENTA Y DOS MIL SETECIENTOS DIEZ PESOS MCTE (\$814.042.710,00); y

- GESTOR JUNTA DE ACCION COMUNAL VEREDA LA RUIDOSA Y UT CAMBIA VEREDA LA RUIDOSA hasta 30% de la bolsa de Delta de transporte, correspondiente a la suma de CUATROCIENTOS OCHENTA Y OCHO MILLONES CUATROCIENTOS VEINTICINCO MIL SEISCIENTOS VEINTI SEIS PESOS MCTE (\$488.425.626,00) de conformidad con la motivación del acto administrativo.

**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 no podrá superar el tope máximo de hasta SEIS MILLONES CIENTO VEINTIOCHO MIL CIENTO SESENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$6.128.168,00) sujeto a disponibilidad presupuestal asignada en las bolsas a cada gestor. Asimismo, 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".

**Artículo 2. MATERIAS NO MODIFICADAS.** Las demás disposiciones de la Resolución N° 0159 de 2024 no modificadas y/o corregidas con el presente acto administrativo, se mantienen vigentes y debe darse estricto cumplimiento a lo allí dispuesto.

**Artículo 3. VIGENCIA.** La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación y se comunicará a los gestores al correo electrónico registrado en el programa.

Dada en Bogotá, D.C., a los 31 MARZO 2026

**GALEANO  
AVILA  
ANDERSON  
ARTURO**

Firmado digitalmente por GALEANO AVILA ANDERSON ARTURO  
Fecha: 2026.03.31 10:29:53 -05'00'

**ARTURO GALEANO AVILA**

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Elaboró:

**Nina Pájaro**  
Contratista DIVIS

**Tatiana Tavera A**  
Contratista DIVIS

**Angie Urrea**  
Contratista DIVIS

**Juan Monroy**  
Contratista DIVIS

Revisó:

**Karen Armenta**  
Contratista DIVIS

**Samael Ospina**  
Contratista DIVIS

**Andrei Suarez**  
Contratista DIVIS

**Laura Marcela Sanguino Gutierrez**  
Subdirectora Subsidio y ejecucion de vivienda Rural DIVIS

**Carolina Monroy**  
Contratista PA RURAL  
CTO. N. 001F-2026

Aprobó:

**Rosa Espitia Riaño**  
Directora DIVIS