

RESOLUCIÓN NÚMERO 0478 DEL 29 MAYO 2026

Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural, derivados de la Convocatoria Abierta Circular 0009 de 2025 – Modalidad III (Gestión Asociada) municipios región de La Mojana: San Jacinto del Cauca, Achí, Ayapel, caimito, Guaranda, Sucre y Pinillos

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 rural son ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, entidad adscrita al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT, entidad creada 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.

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.

Resolución No. 0478 de 29 MAYO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural, derivados de las Convocatoria Abierta Circular 0009 de 2025 - Modalidad III (Gestión Asociada) municipios región de La Mojana: San Jacinto del Cauca, Achí, Ayapel, caimito, Guaranda, Sucre y Pinillos"

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, el Parágrafo del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 dispuso que, a partir del año 2020, FONVIVIENDA administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación para la formulación y ejecución de la política de vivienda rural.

Que, en atención a lo dispuesto por el artículo 2.1.10.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, FONVIVIENDA celebró con la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – FIDUAGRARIA S.A. el contrato de fiducia mercantil No. 027 de 2020, con el objeto de constituir un patrimonio autónomo denominado Fideicomiso – Programa de Promoción de Vivienda Rural, mediante el cual se administran los recursos destinados a la ejecución de las políticas y programas de vivienda rural.

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 III de Gestión Asociada.

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 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.

Que, particularmente en los municipios de la región de La Mojana: San Jacinto del Cauca, Achí, Ayapel, caimito, Guaranda, Sucre y Pinillos, en los cuales se estima que el déficit cualitativo supera ampliamente el promedio nacional que se sitúa en el 26.08% del total de hogares en dichos municipios, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.1.7.2 del Decreto 1077 de 2015.

Resolución No. 0478 de 29 MAYO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural, derivados de las Convocatoria Abierta Circular 0009 de 2025 - Modalidad III (Gestión Asociada) municipios región de La Mojana: San Jacinto del Cauca, Achí, Ayapel, caimito, Guaranda, Sucre y Pinillos"

Que el 9 de octubre de 2025 se expidió la Circular No. 0009, mediante la cual se dio apertura a la "Convocatoria abierta – Modalidad III (Gestión Asociada) municipios región de La Mojana: San Jacinto del Cauca, Achí, Ayapel, caimito, Guaranda, Sucre y Pinillos cuyo objeto fue invitar a Sociedades Fiduciarias de los Programas de Mejoramiento, Gestores y/o Ejecutores de Mejoramientos, Constructores, Asociaciones Público Populares, Juntas de Acción Comunal, Entidades Territoriales y sus Órganos Descentralizados, Cajas de Compensación Familiar, Entidades Sin Ánimo de Lucro, Comunidades Organizadas, Comunidades Étnicas, Organizaciones No Gubernamentales, Agremiaciones, Organizaciones Comunitarias, Organizaciones Populares de Vivienda, Juntas de Acción Popular, Organizaciones de Mujeres, Consejos Comunitarios, entre otras entidades interesadas a participar en la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural a través de la Modalidad III – Gestión Asociada., en el marco de lo dispuesto en el Decreto 413 de 2025.

Que el Proyecto correspondiente a la implementación del programa en los municipios de la región de La Mojana fue presentado el día 19 de septiembre de 2025 ante el Comité de Gestión Estratégica de Proyectos alrededor del Agua, creado mediante Resolución 137 del 10 de marzo de 2025, instancia de articulación institucional encargada de coordinar acciones en materia de agua, ordenamiento territorial, desarrollo urbano y soluciones habitacionales.

Que, de conformidad con la Circular 0009 del 9 de octubre de 2025, se definió la selección de dos (2) ejecutores por municipio, asignándole 40 cupos de mejoramiento de vivienda a cada uno, para un total de 80 intervenciones por municipalidad. Esta distribución garantiza equidad en la asignación, fomenta la participación de múltiples actores y optimiza la gestión de recursos y tiempos de ejecución.

Que en el marco de la convocatoria se definió la siguiente oferta inicial de cupos:

- Zona Rural: 560 cupos ofertados para modalidad III, 80 cupos en cada uno reseñados municipios.

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 toques máximos asignables con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación y establecidos en la Circular No. 0009 del 2025.

Que la circular 0009 de 2025 contentiva de la apertura a la "Convocatoria abierta – Modalidad III (Gestión Asociada) municipios región de La Mojana: San Jacinto del Cauca, Achí, Ayapel, caimito, Guaranda, Sucre y Pinillos fue objeto de modificaciones mediante adendas que ajustaron el cronograma del proceso y precisaron aspectos relacionados con la evaluación de las propuestas:

- (i) El 7 de noviembre de 2025 se expidió la Adenda No. 1, mediante la cual se introdujeron ajustes frente al cronograma establecido para desarrollo de las presentes convocatorias, ampliando el plazo de la etapa de presentación de propuestas.

Resolución No. 0478 de 29 MAYO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural, derivados de las Convocatoria Abierta Circular 0009 de 2025 - Modalidad III (Gestión Asociada) municipios región de La Mojana: San Jacinto del Cauca, Achí, Ayapel, caimito, Guaranda, Sucre y Pinillos"

- (ii) El 13 de febrero de 2026 se expidió la Adenda No. 2, mediante la cual se introdujeron ajustes frente al cronograma establecido para el desarrollo de las presentes convocatorias, ampliando el plazo de la etapa de presentación de subsanaciones.
- (iii) El 19 de marzo de 2026 se expidió la Adenda No. 3, a través de la cual se ajustó el cronograma establecido para el desarrollo de las presentes convocatorias, ampliando el plazo de la etapa "Revisión de subsanaciones presentadas" e incorporando nuevas etapas de "Publicación del Informe de Evaluación", "Presentación de Observaciones al Informe de Evaluación", "Análisis a las observaciones del Informe de Evaluación" y "Publicación de Respuestas a las Observaciones del Informe de Evaluación y Publicación del Informe Definitivo", con el fin de garantizar el debido proceso y el derecho de contradicción de los interesados. También se estableció, de manera excepcional, que en los municipios donde ningún gestor haya acreditado el cumplimiento del cien por ciento (100%) de los requisitos definidos en las convocatorias, podrán continuar en el proceso de evaluación, conforme a las reglas previstas en las convocatorias y sus adendas, aquellos gestores que cumplan con los requisitos mínimos de participación, y acrediten la habilitación de un número de hogares entre el cuarenta por ciento (40%) y el noventa y nueve por ciento (99%) del total de cupos ofertados en el municipio y la modalidad correspondiente.
- (iv) El 13 de abril de 2026 se expidió la Adenda No. 4, mediante la cual se introdujeron ajustes frente al cronograma establecido para el desarrollo de las presentes convocatorias, ampliando el plazo de la etapa de Publicación del Informe de Evaluación.
- (v) El 24 de abril de 2026 se expidió la Adenda No. 5, mediante la cual se introdujeron ajustes frente al cronograma establecido para el desarrollo de las presentes convocatorias, ampliando el plazo de la etapa denominada "Presentación de Observaciones al Informe de Evaluación" con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho de contradicción por parte de los proponentes, lo que les permitió realizar un análisis detallado de los resultados de la evaluación y de la formulación de observaciones claras, completas y debidamente sustentadas.
- (vi) El 12 de mayo de 2026 se expidió la Adenda No. 6, mediante la cual se introdujeron ajustes frente al cronograma establecido para el desarrollo de las presentes convocatorias, ampliando el plazo de la etapa denominada "Análisis a las Observaciones del informe de Evaluación" con el fin de garantizar que las reclamaciones presentadas por los interesados sean revisadas de manera objetiva, integral e imparcial, fortaleciendo así la consolidación de un proceso técnico, garantista y debidamente motivado.
- (vii) El 26 de mayo se expidió la Adenda No. 7, mediante la cual se introdujeron ajustes frente al cronograma establecido para el desarrollo de las presentes convocatorias, ampliando el plazo de la etapa denominada "Publicación de Respuestas a las Observaciones del Informe de Evaluación y Publicación del Informe Definitivo" con el fin de, en consideración al volumen y complejidad asociados a la consolidación de los documentos derivados de dicha etapa, adelantar un análisis integral y detallado de las observaciones presentadas, con el fin de garantizar

Resolución No. 0478 de 29 MAYO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural, derivados de las Convocatoria Abierta Circular 0009 de 2025 - Modalidad III (Gestión Asociada) municipios región de La Mojana: San Jacinto del Cauca, Achí, Ayapel, caimito, Guaranda, Sucre y Pinillos"

que las respuestas y los resultados definitivos de la evaluación sean claros, completos y debidamente sustentados.

Que, durante la etapa de presentación de propuestas, desarrollada entre el 10 de octubre y el 10 de diciembre de 2025, se registraron veinte (20) interesados, los cuales, una vez realizada la revisión documental previa, cumplieron con las condiciones requeridas para avanzar a la etapa de verificación de requisitos y evaluación.

Que, el día 21 de abril 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.

Que la evaluación de las propuestas se realizó conforme a los lineamientos establecidos en la Circular 0009 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 veinte (20) propuestas presentadas se seleccionaron seis (06) proponentes que cumplieron con las condiciones requeridas para avanzar a la etapa de verificación de requisitos y evaluación.

Que el informe definitivo de evaluación fue publicado el 28 de mayo de 2026 en cumplimiento del cronograma establecido en la circular No. 0009 de 2025 y sus respectivas modificaciones.

Que el procedimiento establecido para la modalidad 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 la modalidad III (gestión asociada) del programa de mejoramiento de vivienda.

Que, en virtud de lo anterior, el interesado surtió el proceso de inscripción y registro dentro de la convocatoria y manifestó 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.

Resolución No. 0478 de 29 MAYO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural, derivados de las Convocatoria Abierta Circular 0009 de 2025 - Modalidad III (Gestión Asociada) municipios región de La Mojana: San Jacinto del Cauca, Achí, Ayapel, caimito, Guaranda, Sucre y Pinillos"

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 rural correspondientes a la Convocatoria Abierta No. 0009 de 2025 para la Modalidades III (Gestión Asociada), a los gestores que se relacionan a continuación:

| N° | ENTIDAD GESTORA | | IDENTIFICACIÓN NIT/Cédula | | GESTIÓN ASOCIADA | DEPARTAMENTO | MUNICIPIO |
|----|--|--|---------------------------|---------------|------------------|--------------|-------------|
| | ORGANIZACIÓN COMUNITARIA | ALIADO | NIT/CC ORG. COMUNIT | NIT/CC ALIADO | RURAL | | |
| 1 | ASOCIACIÓN PARA LA VIVIENDA POPULAR AMANE CERES DEL RIO CAUCA | IVÁN DAVID CARMONA RODRÍGUEZ | 9017938543 | 11931560708 | 40 | BOLÍVAR | ACHÍ |
| 2 | ASOCIACIÓN DE PESCADORES ARTESANALES DEL CORREGIMIENTO DE PALOMINO MUNICIPIO DE PINILLOS BOLÍVAR | CONSTRUTECNI LTDA | 9012030261 | 8060073659 | 40 | BOLÍVAR | PINILLOS |
| 3 | JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LA VEREDA LA LOMA | DÁVILA GÓMEZ INGENIERÍA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S | 9016621100 | 9014009782 | 40 | BOLÍVAR | SAN JACINTO |
| 4 | JUNTA DE ACCIÓN COMUNAL DE LAS DELICIAS | LA COMERCIALA SAS | 9016334276 | 9008698191 | 40 | CÓRDOBA | AYAPEL |
| 5 | ASOCIACIÓN AGROPECUARIA DE SINCELEJITO | FUNDACIÓN ESCALA AL DESARROLLO | 9007381001 | 9004463011 | 40 | CÓRDOBA | AYAPEL |
| 6 | ASOCIACIÓN DE CAMPESINOS Y AGRICULTORES DEL MUNICIPIO DE GUARANDÁ - SUCRE | NEIL JAVIER BADRAN LIZARAZO | 8230036481 | 1098815449 | 40 | SUCRE | GUARANDÁ |

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

- Gestión Social

| No. GESTORES | CUPOS RURAL | TOTAL CUPOS |
|--------------|-------------|-------------|
| 6 | 240 | 240 |

Parágrafo Segundo: La asignación de cupos estará supeditada a la disponibilidad de recursos en la Bolsa de mejoramientos para la Modalidad 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.

Resolución No. 0478 de 29 MAYO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural, derivados de las Convocatoria Abierta Circular 0009 de 2025 - Modalidad III (Gestión Asociada) municipios región de La Mojana: San Jacinto del Cauca, Achí, Ayapel, caimito, Guaranda, Sucre y Pinillos"

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 la Circular 0009 del 9 de octubre 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 | Rural | 20 SMMLV |
| Modular | Rural | 20 SMMLV |
| Servicios Públicos | Rural | 20 SMMLV |

Parágrafo Cuarto: Para los cupos en zonas rurales que presenten difícil acceso cuando los costos de transporte e insumos necesarios para la ejecución de las obras representan una afectación significativa en la implementación del mejoramiento de vivienda, podrá reconocerse un valor adicional al subsidio destinado exclusivamente para cubrir dichos costos, denominado "Delta de transporte".

Este reconocimiento se otorgará por una única vez por subsidio y oscilará entre uno (1) y seis (6) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) de la vigencia 2025.

El gestor deberá justificar técnica y documentalmente la necesidad de este reconocimiento ante el supervisor designado, conforme a los criterios definidos para tal efecto. Su aprobación estará sujeta a la verificación correspondiente y a la disponibilidad presupuestal del programa.

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.

Dichos recursos se encuentran financiados mediante documento de Incorporación No. 37 del 14 de marzo de 2025, al Fideicomiso denominado Patrimonio Autónomo "Fideicomiso Programa de Promoción de Vivienda Rural", administrado por Fiduagraria S.A., por la suma de CIENTO DIECINUEVE MIL CIENTO OCHENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$119.184.000.000), amparados mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2425 del 24 de febrero de 2025, y el Registro Presupuestal No. 4325 del 14 de marzo de 2025.

Parágrafo. Fonvivienda, en calidad de Fideicomitente, ordena a la reseñada sociedad fiduciaria administradora del patrimonio autónomo, 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 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.

Resolución No. 0478 de 29 MAYO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural, derivados de las Convocatoria Abierta Circular 0009 de 2025 - Modalidad III (Gestión Asociada) municipios región de La Mojana: San Jacinto del Cauca, Achí, Ayapel, caimito, Guaranda, Sucre y Pinillos"

- 1. Etapa de alistamiento:** Aquellos gestores que, en atención a lo establecido en el numeral 17 de la Adenda No. 3 del 19 de marzo de 2026, se les asigne el 100% de los cupos ofertados por municipio y modalidad a través del presente acto administrativo, pero que de conformidad con el proceso de validación y los informes individuales remitidos a cada uno de sus correos, se les haya indicado que no cumplieron con la habilitación de la totalidad de los hogares, podrán presentar nuevos hogares con el fin de cumplir con el 100% de los cupos ofertados por municipio y modalidad

De conformidad con lo indicado en el Parágrafo 1 del artículo 2.1.1.7.5 del Decreto 1077 de 2015, se deberá presentar, como mínimo, un **20% de mujeres cabeza de familia** de los estratos más pobres de la población, 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:
- o Relación de potenciales beneficiarios del subsidio,
 - o Ficha Técnica de Diagnóstico,
 - o Plano de ubicación de los potenciales beneficiarios,
 - o Caracterización social del hogar y/o núcleos familiares,
 - o Documento que acredita la propiedad o posesión de la vivienda,
 - o Certificado de viabilidad y/o ambiental, según corresponda,
 - o Certificado Curso de Formación Mejoramiento de Vivienda Con Dignidad Cumplimos
 - o Actas de asistencia a socializaciones con las comunidades,

El gestor contará con un plazo de veinte (20) 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.

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 nuevos hogares o de los 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.

Resolución No. 0478 de 29 MAYO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural, derivados de las Convocatoria Abierta Circular 0009 de 2025 - Modalidad III (Gestión Asociada) municipios región de La Mojana: San Jacinto del Cauca, Achí, Ayapel, caimito, Guaranda, Sucre y Pinillos"

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 12 de la Convocatoria 009 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:

- 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 la Circular 0009 del 09 de octubre de 2025, la ejecución del programa se realizará bajo los siguientes tipos de intervención:

- Zona rural: Mejoramiento locativo, de servicios públicos y/o soluciones modulares.

- 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.

Resolución No. 0478 de 29 MAYO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural, derivados de las Convocatoria Abierta Circular 0009 de 2025 - Modalidad III (Gestión Asociada) municipios región de La Mojana: San Jacinto del Cauca, Achí, Ayapel, caimito, Guaranda, Sucre y Pinillos"

- iii) **Subsanación de observaciones.** Cuando el resultado de la revisión de la etapa de preconstrucción arroje la condición de "subsana", el gestor deberá presentar la información corregida dentro de los siguientes plazos:

| MODALIDAD DE MEJORAMIENTO | TÉRMINO PARA SUBSANAR POR PARTE DEL GESTOR |
|---------------------------|--|
| LOCATIVO | Diez (10) días calendario, contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de las observaciones por parte del Supervisor |
| SERVICIOS PÚBLICOS | Diez (10) días calendario, contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de las observaciones por parte del Supervisor. |
| MODULAR | Veinte (20) días calendario, contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de las observaciones y/o ajustes a diseños, por parte del Supervisor. |

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 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.
- Diez (10) días calendario, cuando se trate de mejoramientos de modulares.

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:

- a. **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

Resolución No. 0478 de 29 MAYO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural, derivados de las Convocatoria Abierta Circular 0009 de 2025 - Modalidad III (Gestión Asociada) municipios región de La Mojana: San Jacinto del Cauca, Achí, Ayapel, caimito, Guaranda, Sucre y Pinillos"

completar el número de cupos rechazados, respetando estrictamente el orden de postulación.

- b. 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. EJECUCIÓN. 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:

- o El gestor y/o ejecutor
- o El hogar beneficiario
- o 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:

- o La socialización del proyecto con el hogar beneficiario.
- o 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 rurales | Hasta 60 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.

Resolución No. 0478 de 29 MAYO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural, derivados de las Convocatoria Abierta Circular 0009 de 2025 - Modalidad III (Gestión Asociada) municipios región de La Mojana: San Jacinto del Cauca, Achí, Ayapel, caimito, Guaranda, Sucre y Pinillos"

- 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
- 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.

Resolución No. 0478 de 29 MAYO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural, derivados de las Convocatoria Abierta Circular 0009 de 2025 - Modalidad III (Gestión Asociada) municipios región de La Mojana: San Jacinto del Cauca, Achí, Ayapel, caimito, Guaranda, Sucre y Pinillos"

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 modalidad 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.

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 5. 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 6. 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 7. Seguimiento y control. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio brindará el apoyo técnico necesario para la implementación del programa, y

Resolución No. 0478 de 29 MAYO 2026

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural, derivados de las Convocatoria Abierta Circular 0009 de 2025 - Modalidad III (Gestión Asociada) municipios región de La Mojana: San Jacinto del Cauca, Achí, Ayapel, caimito, Guaranda, Sucre y Pinillos"

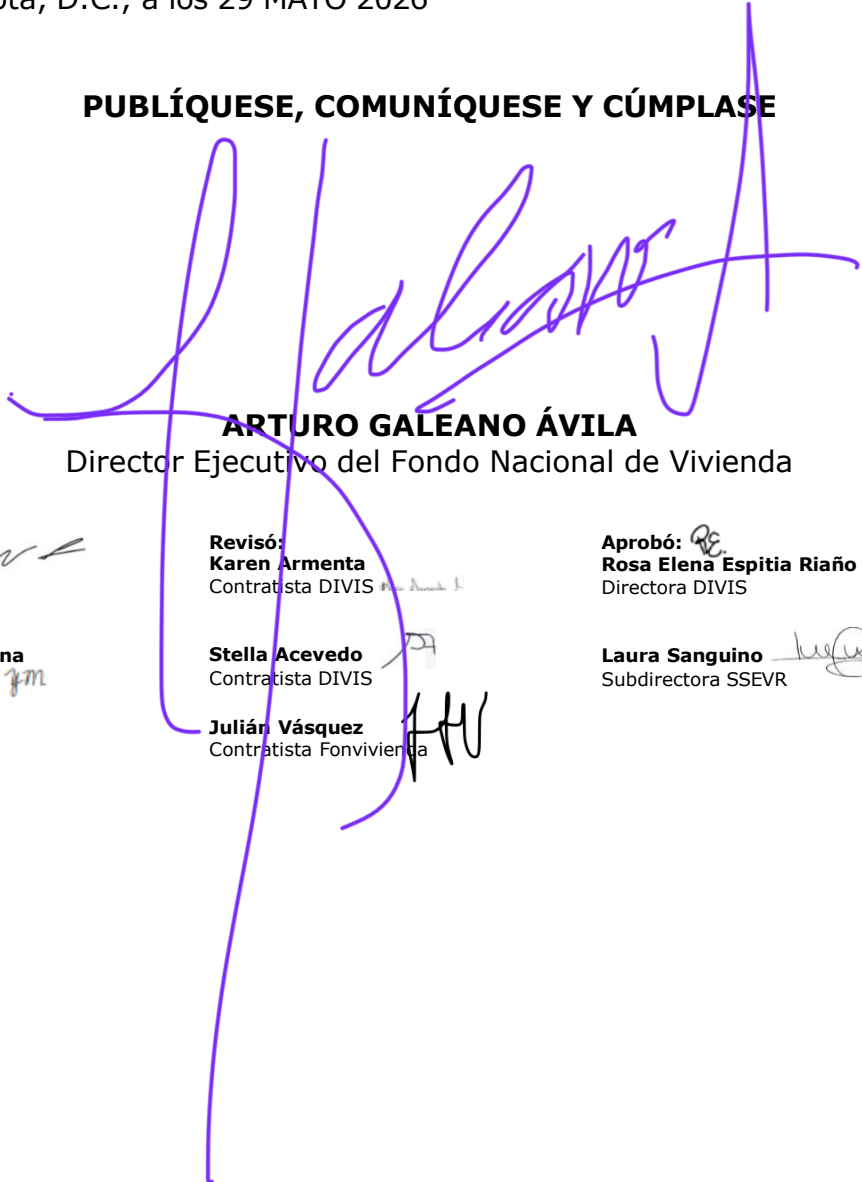
FONVIVIENDA realizará el seguimiento, monitoreo y control de la ejecución de los recursos, sin perjuicio de las competencias que correspondan a los órganos de control y demás entidades con funciones de vigilancia fiscal y disciplinaria.

Artículo 8. Publicación. La presente resolución será publicada en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 9. 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 29 MAYO 2026

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró:
Andrei Suarez
Contratista SSEVR

Nubia Yineth Molina
Contratista SSEVR

Revisó:
Karen Armenta
Contratista DIVIS

Stella Acevedo
Contratista DIVIS

Julián Vásquez
Contratista Fonvivienda

Aprobó:
Rosa Elena Espitia Riaño
Directora DIVIS

Laura Sanguino
Subdirectora SSEVR