

RESOLUCIÓN NÚMERO 0596 DE 22 AGOSTO 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad frente a algunos cupos de la bolsa de mejoramiento del Esquema de Gestión Comunitaria en el marco del programa de mejoramiento de vivienda"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el artículo 1 de la Ley 2079 de 2021, los artículos 8 y 9 del Decreto Ley 555 de 2003, y en la Resolución 0782 del 29 de agosto de 2023 modificada por la resolución 0448 del 26 de junio de 2024 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en el Decreto Ley 3571 de 2011, modificado por el Decreto 1604 de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio 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, 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, de acuerdo con lo propuesto en la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 *"Colombia, potencia mundial de la vida"*, se plantea como uno de los catalizadores *"3. Territorios más Humanos: Hábitat Integral"* y la implementación por parte del Gobierno nacional de *"programas orientados al mejoramiento de vivienda, la construcción in situ propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población"*.

Que, de conformidad con lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene una línea estratégica de mejoramientos de vivienda, bajo la cual el Gobierno nacional busca realizar la mayor cantidad de adecuaciones en este cuatrienio, atendiendo a los hogares que presentan deficiencias de habitabilidad, locativas, estructurales, de conexiones de servicios públicos y/o condiciones de hacinamiento (modulares), para así reducir las brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país.

Que, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene diferentes esquemas de participación para desarrollar mejoramientos de vivienda entre los cuales se encuentra el Esquema de Gestión Comunitaria.

Que, el *ESQUEMA DE GESTIÓN COMUNITARIA* convoca a organizaciones de base comunitaria, entidades, empresas, entre otros actores, que cuentan con capacidad operativa, técnica, financiera, social, ambiental, entre otras, con el fin de gestionar los subsidios familiares de vivienda en la modalidad de mejoramiento, rurales o urbanos, asignados a los hogares que cumplan con los requisitos habilitantes del programa y con los requisitos técnicos de la vivienda.

Resolución No. 0596 del 22 AGOSTO 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad frente a algunos cupos de la bolsa de mejoramiento del Esquema de Gestión Comunitaria en el marco del programa de mejoramiento de vivienda"

Que, mediante la Circular 2023EE0040709 del 15 de mayo de 2023 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se abrió la convocatoria a registro de gestores de mejoramientos de vivienda dentro del esquema de Gestión Comunitaria.

Que, el 30 de agosto de 2023, Fonvivienda emitió la Circular 0002, a través de la cual se establecen los requisitos y funcionamiento del *Esquema de Gestión Comunitaria* de la línea estratégica de mejoramiento de vivienda urbana y rural, y se describen sus actores, las etapas y el procedimiento para que los gestores puedan suscribir los anexos que se requieren para el adecuado desarrollo de dicho esquema, circular que fue aclarada mediante la Circular 0005 del 14 de marzo de 2024.

Que, en cumplimiento de ese marco normativo, Fonvivienda expidió la Resolución 0938 del 14 de septiembre de 2023, *"Por la cual se establecen los recursos disponibles, se conforman las bolsas de mejoramiento urbano y rural y se distribuyen cupos, de acuerdo con los criterios fijados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"*, acto administrativo que fue modificado parcialmente por las Resoluciones Nros. 1088 del 11 de octubre de 2023, 1243 del 17 de noviembre de 2023, 0034 del 4 de marzo de 2024 y 0438 del 05 de agosto de 2024.

Que, como consecuencia de lo anterior, se expidieron las Resoluciones Nros. 1147 del 12 de octubre de 2023, 1227 del 15 de noviembre de 2023, 1336 del 4 de diciembre de 2023 y 1423 del 28 de diciembre de 2023, mediante las cuales Fonvivienda realizó la asignación de cupos en el marco de la ejecución del *Esquema de Gestión Comunitaria* del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural a los gestores que cumplieron con el procedimiento fijado en la Circular 002 de 2023, aclarada bajo la Circular 0005 de 2024.

Que, mediante el artículo 3º de la Resolución 0313 de 2024, se modificó el artículo 3º de las Resoluciones Nros. 1147 del 12 de octubre de 2023, 1227 del 15 de noviembre de 2023, 1336 del 04 de diciembre de 2023 y 1423 del 28 de diciembre de 2023, fijándose los términos con los cuales se cuenta para adelantar las etapas de solicitud de usuario y clave, postulación de hogares, etapa de pre construcción y la ejecución de los mejoramientos. Dichos artículos fueron modificados, a su vez, por el artículo 2º de la Resolución 0506 del 20 de agosto de 2024, que estableció:

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

- i) *Para la solicitud de usuario y clave: El gestor contará con quince (15) días calendario, contados desde el momento en que se comunique el presente acto administrativo.*
- ii) ***Para la postulación de los hogares: un (1) mes a partir de la comunicación del usuario y clave, para adelantar el proceso de postulación de los hogares potencialmente beneficiarios.*** (negrillas propias).

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

En el evento que no se cumpla con la subsanación, la repostulación o el reemplazo dentro del plazo contemplado anteriormente, se procederá con la

Resolución No. 0596 del 22 AGOSTO 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad frente a algunos cupos de la bolsa de mejoramiento del Esquema de Gestión Comunitaria en el marco del programa de mejoramiento de vivienda"

declaratoria de pérdida total o parcial de cupos en los términos señalados en el artículo 4 del presente acto administrativo (...).

- iii) Para el cumplimiento de la etapa de pre-construcción: En la medida que se vayan emitiendo comunicaciones de resultados de procesos de habilitación de hogares por parte de Fonvivienda, el gestor contará hasta con tres (3) meses para la entrega de los productos entre los cuales se encuentra el diagnóstico de cada vivienda.
- iv) Para la ejecución de los mejoramientos: En la medida que se vayan comunicando los actos administrativos de asignación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda, el gestor contará con seis (6) meses para mejoramientos en suelo urbano u ocho (8) meses para mejoramientos en suelo rural, plazo que incluye la certificación del mejoramiento por parte del Supervisor designado por Fonvivienda.

Parágrafo 1º: Para los gestores que ya cuenten con usuario y clave y que, a la fecha de comunicación de esta Resolución, no hayan culminado el trámite de postulación de los hogares, el mes del que trata el numeral ii) del artículo 3o modificado a través del presente, empezará a contarse desde la comunicación del presente acto administrativo

Parágrafo 2º: El plazo de 2 meses otorgado en el numeral iii) para el cumplimiento de la etapa de pre-construcción, contará para aquellos hogares habilitados hasta el 21 de junio de 2024 (inclusive), a partir de la fecha en que fue comunicado a los gestores el contenido de dicho, es decir, hasta el próximo 21 de agosto de 2024.

Por otra parte, frente a los hogares habilitados a partir del 22 de junio de 2024, el plazo de 2 meses para la entrega al Supervisor de los productos en debida forma entre los cuales se encuentra el diagnóstico de cada vivienda, contará a partir de la emisión de las comunicaciones de dichos resultados conforme lo dispuesto en el numeral iii) del presente artículo"

Que los siguientes gestores, en cumplimiento de la obligación contemplada en el artículo 4º de las Resoluciones Nros. 1147 del 12 de octubre de 2023, 1227 del 15 de noviembre de 2023, 1336 del 04 de diciembre de 2023 y 1423 del 28 de diciembre de 2023, modificadas parcialmente por la Resolución 0313 del 20 de junio de 2024 y la Resolución 0506 del 20 de agosto de 2024, recibieron, en las fechas que a continuación se relacionan, el respectivo usuario y clave de acceso a la plataforma Gesdoc dispuesta para adelantar los procesos de postulaciones de los hogares potencialmente beneficiarios:

Usuario GESDOC	Fecha Creacion
monicahurtadopopayanCMC	18/09/2023
LisethsarriapopayanCMC	18/09/2023
leidypajapopayanCMC	18/09/2023
katherineyustipopayanCMC	18/09/2023
mariaballenaraucaCMC	22/10/2023
UTMMCChocoCMC	30/10/2023
diegoroametaCMC	30/10/2023
ogomeznarinoCMC	30/10/2023
jmezacordobaCMC	1/11/2023
jmezasanangelCMC	1/11/2023
avelatumacoCMC	1/11/2023
fortegannarinoCMC	7/11/2023
dmosqueraantioquia	22/11/2023
amonteromagdalena	22/11/2023
acastroatlantico	21/12/2023
wcarrascallorica	21/12/2023
oruiznuevagrana	21/12/2023

Resolución No. 0596 del 22 AGOSTO 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad frente a algunos cupos de la bolsa de mejoramiento del Esquema de Gestión Comunitaria en el marco del programa de mejoramiento de vivienda"

Usuario GESDOC	Fecha Creacion
apimientapivijay	21/12/2023
jroserotumaco	21/12/2023
aarzuzaatlantico	27/12/2023
ccamachobaranoa	28/12/2023
mlozanomelgar	28/12/2023
arizcalaatlantico	17/01/2024
brodriguezfloencia	17/01/2024
arizcalacaqueta	17/01/2024
dcarmonavalle	17/01/2024
Ibustoscauca	18/01/2024
breyescauca	18/01/2024
lcasellacundinamarca	18/01/2024
kbustoschaparral	18/01/2024
lcasellabogota	18/01/2024
egilantioquia	30/01/2024
ydelgadoantioquia	30/01/2024
cfangcartagena	30/01/2024
cchedrauimagangue	30/01/2024
jblancobolivar	30/01/2024
nblancobolivar	30/01/2024
yquintanamagdalena	30/01/2024
jgilmagdalena	30/01/2024
fhormanzanarino	30/01/2024
carevalotumaco	30/01/2024
opvsantotomas	31/01/2024
eforerotumaco	31/01/2024
fnhbolivar	1/02/2024
MSIGUARNE	5/02/2024
FEDFMalambo	5/02/2024
fundacionoikosAtlantico	5/02/2024
UTMVNUQUICMC	5/02/2024
RcalderonFundacion	5/02/2024
fundacionoikosMagdalena	5/02/2024
ovargasPivijay	5/02/2024
ArquitessaSantaMarta	5/02/2024
aradaalgarroboCMC	6/02/2024
FCDVFundacionCMC	6/02/2024
crojanofundacionCMC	6/02/2024
rrodriguezstabarbaraCMC	6/02/2024
ssalazarzapayanCMC	6/02/2024
mpachecozapayanCMC	6/02/2024
achamorrobolivarCMC	9/02/2024
acoronadosoledadCMC	13/02/2024
jnunezcicucoCMC	13/02/2024
rpalmeratamalamequeCMC	13/02/2024
fceballoschocoCMC	13/02/2024
fundacionoikosBolivar	22/02/2024
cmorenocaqueta	22/02/2024
cmorenohuila	22/02/2024
ybrangousiacuriCMC	18/03/2024
lvalderramasanandresCMC	18/04/2024
nrosadosanandresCMC	18/04/2024

Que, de conformidad con lo anterior, para los gestores relacionados en las Resoluciones Nros. 1147 del 12 de octubre de 2023, 1227 del 15 de noviembre de 2023, 1336 del 04 de diciembre de 2023 y 1423 del 28 de diciembre de 2023, el término otorgado para el desarrollo de la etapa de postulación de hogares

Resolución No. 0596 del 22 AGOSTO 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad frente a algunos cupos de la bolsa de mejoramiento del Esquema de Gestión Comunitaria en el marco del programa de mejoramiento de vivienda"

potencialmente beneficiarios contemplado en el numeral ii) del artículo 3° de la Resolución 0313 del 20 de junio de 2024, venció por haber transcurrido más de un mes a partir de las fechas antes expuestas.

Que, el artículo 4° de las Resoluciones Nros. 1147 del 12 de octubre de 2023, 1227 del 15 de noviembre de 2023, 1336 del 04 de diciembre de 2023 y 1423 del 28 de diciembre de 2023, modificadas parcialmente por la Resolución 0313 del 20 de junio de 2024 y la Resolución 0506 del 20 de agosto de 2024, señalando que en el evento que se incumplieran por parte del gestor los plazos previstos en el artículo 3° se procederá con la declaratoria de pérdida de los cupos asignados a través de acto administrativo.

Que, en este sentido, en atención a lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, contenido en la Ley 1437 de 2011, habiéndose cumplido la condición contemplada en el referido artículo 4° de las Resoluciones Nros. 1147 del 12 de octubre de 2023, 1227 del 15 de noviembre de 2023, 1336 del 04 de diciembre de 2023 y 1423 del 28 de diciembre de 2023, modificadas parcialmente por las Resoluciones 0313 del 20 de junio de 2024 y la Resolución 0506 del 20 de agosto de 2024, resulta necesario proceder con la declaratoria de la pérdida de ejecutoriedad de los cupos asignados a los gestores a quienes les precluyeron los términos establecidos.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1°. DECLARAR LA PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD PARCIAL frente a los cupos de la bolsa de mejoramientos del *Esquema de Gestión Comunitaria* asignados en el marco del programa de mejoramiento de vivienda a los gestores que se individualizan en la siguiente tabla, al materializarse la condición resolutoria prevista en el artículo 4° de la Resolución 0313 de 2024, ante el vencimiento del término otorgado para el desarrollo de la etapa de postulación del numeral ii) del artículo 3° del mencionado acto administrativo, modificatoria de las Resoluciones Nros. 1147 del 12 de octubre de 2023, 1227 del 15 de noviembre de 2023, 1336 del 04 de diciembre de 2023 y 1423 del 28 de diciembre de 2023:

IDENTIFICACIÓN	GESTOR	RESOLUCIÓN DE CUPOS	No. CUPOS URBANO	No. CUPOS RURAL	No. CUPOS URBANO FRENTE A LOS QUE SE DECLARA LA PÉRDIDA	No. CUPOS RURAL FRENTE A LOS QUE SE DECLARA LA PÉRDIDA	No. CUPOS URBANO FINALES	No. CUPOS RURAL FINALES
1140880831	OSCAR LUIS RUIZ BLANCO	1336-2023	174	36	45	12	129	24
8020111044	FUNDACION POPULAR DE VIVIENDA Y MEDIO AMBIENTE OIKOS	1336-2023	134	0	8	0	126	0
8060073659	CONSTRUTECNI LTDA	1336-2023	193	0	1	0	192	0
8110311945	UNION TEMPORAL MEJORAMIENTO DE VIVIENDA NUQUI 2023	1336-2023	198	89	87	82	111	7
8120077653	ASOCIACION DE MUNICIPIOS DEL SINU	1147-2023	189	100	49	6	140	94
9001366664	ASOCODEMAN	1227-2023	109	0	57	0	52	0

Resolución No. 0596 del 22 AGOSTO 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad frente a algunos cupos de la bolsa de mejoramiento del Esquema de Gestión Comunitaria en el marco del programa de mejoramiento de vivienda"

IDENTIFICACIÓN	GESTOR	RESOLUCIÓN DE CUPOS	No. CUPOS URBANO	No. CUPOS RURAL	No. CUPOS URBANO FRENTE A LOS QUE SE DECLARA LA PÉRDIDA	No. CUPOS RURAL FRENTE A LOS QUE SE DECLARA LA PÉRDIDA	No. CUPOS URBANO FINALES	No. CUPOS RURAL FINALES
9002581151	ASOCIACION DE MUNICIPIOS DEL GOLFO DE MORROSQUILLO	1147-2023	0	300	0	13	0	287
9002836601	UT CANTAGALLO SAN MARTIN	1336-2023	250	50	108	14	142	36
9002958837	FUNDACION MILAGROS	1147-2023	0	300	0	3	0	297
9005693541	MASTER SOLUCIONES INGENIERIA SAS	1336-2023	13	37	3	3	10	34
9006486812	MARD DISEÑO Y CONSTRUCCION SOSTENIBLE SAS	1423-2023	7	0	3	0	4	0
9006857911	AURORA PROYECTOS E INVERSIONES SAS	1336-2023	150	0	24	0	126	0
9008211339	CONSTRUCCIONES GIL Y DELGADO SAS (EI PEÑOL)	1336-2023	4	9	0	0	4	9
9008444809	CORPORACION FORMADORES AGROEMPRESARIALES DEL CARIBE CORFACAR	1336-2023	0	48	0	1	0	47
9008775744	CONSTRUCCIONES ZION SAS	1147-2023	110	0	1	0	109	0
9012707716	DCH INGENIEROS SAS (CHINU)	1147-2023	27	92	15	0	12	92
9013901546	EQUIPO DE CONTRATACION Y DIRECCION DE OBRAS CIVILES SAS	1147-2023	187	113	146	19	41	94
9015370985	DIAMOND INGENIERIA SAS	1227-2023	300	0	3	0	297	0
9016938472	UT TAMALAMEQUE	1336-2023	171	69	44	0	127	69
9017066173	UT MEJORA MI CASA FUNDACION	1227-2023	87	13	1	0	86	13
9017457146	ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR NUEVO AMANE CER	1336-2023	122	0	2	0	120	0
9017591012	UT MEJORAMIENTO CARTAGENA	1336-2023	178	10	0	4	178	6
TOTAL			2603	1266	597	157	2006	1109

Fuente: Equipos SSFV y SSEVR

Artículo 2º. La pérdida de ejecutoriedad declarada a través del presente acto administrativo no genera reconocimiento alguno a favor de los referidos gestores y/o pago por actividades desarrolladas.

Parágrafo 1º. Los cupos frente a los cuales no se haya declarado la pérdida de ejecutoriedad continuarán vigentes conforme lo dispuesto en las Resoluciones Nros. 1147 del 12 de octubre de 2023, 1227 del 15 de noviembre de 2023, 1336 del 04 de diciembre de 2023 y 1423 del 28 de diciembre de 2023, modificadas parcialmente por las Resoluciones Nros. 0313 del 20 de junio de 2024 y 0506 del 20 de agosto de 2024, por lo aquí dispuesto, además las etapas de pre construcción y construcción

Resolución No. 0596 del 22 AGOSTO 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad frente a algunos cupos de la bolsa de mejoramiento del Esquema de Gestión Comunitaria en el marco del programa de mejoramiento de vivienda"

contempladas en los mencionados actos administrativos deberán ceñirse a los plazos allí mencionados.

Artículo 3º. Ordenar la reintegración a la bolsa general de cupos disponibles, un total de SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO (**754 CUPOS**), de los cuales QUINIENTOS NOVENTA Y SIETE (597) corresponden a cupos urbanos y CIENTO CINCUENTA Y SIETE (157) a cupos rurales, de la siguiente manera:

GESTORES	TOTAL DE CUPOS FRENTE A LOS QUE SE DECLARA LA PÉRDIDA	
	URBANOS	RURALES
2023	597	157
Total	754	

Fuente Equipos SSFV y SSEVR

Artículo 4º. Comunicar a las Sociedades Fiduciarias como voceras y administradoras de los patrimonios autónomos, para que se adelanten los trámites correspondientes.

Artículo 5º. Notifíquese mediante correo electrónico el contenido del presente acto administrativo a los gestores citados en el artículo primero de la presente resolución en la forma prevista en el artículo 65 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 6º. Este acto administrativo será publicado en la página Web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y comunicado a los Patrimonios Autónomos.

Artículo 7º. La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación.

Dada en Bogotá D.C., a los 22 AGOSTO 2025

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO
AVILA
ANDERSON
ARTURO

Firmado digitalmente por
GALEANO AVILA
ANDERSON ARTURO
Fecha: 2025.08.22
19:15:03 -05'00'

ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró:
Jhon Meyer
Cargo: Contratista
Oficina: SSFV

Revisó:
Yeny Andrea Pachón Alonso
Cargo: Contratista
Oficina: DIVIS

Juliana María Valencia
Cargo: Contratista
Oficina: DIVIS

Juan Esteban Betancourt
Cargo: Contratista
Oficina: FONVIVIENDA

Aprobó:
Rosa Elena Espitia Riaño
Cargo: Directora
Oficina: DIVIS