

RESOLUCIÓN NÚMERO 0601 DE 25 AGOSTO 2025

“Por la cual se corrige la Resolución 591 de 22 de agosto de 2025, por medio de la cual se modifican parcialmente las Resoluciones 0762 de 15 de octubre de 2024, 0912 del 18 de noviembre de 2024 y 0115 de 16 de abril de 2025 en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitaria de la línea estratégica de mejoramiento de vivienda”

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

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

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el numeral 3 del artículo 8º del Decreto Ley 555 de 2003, es función del director ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA *“3. Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones”*.

Que mediante la Resolución 0591 de 22 de agosto de 2025, se modificó el numeral iii) del artículo 3 *“Vigencia de los cupos asignados” de las aludidas Resoluciones 762 de 2024, 912 de 2024 y 115 de 2025; es decir, en el hito de pre-construcción, con el objeto de: (i) aclarar el término y su forma de cómputo para la subsanación del diagnóstico cuando este no hubiere resultado favorable, y (ii) adoptar reglas transitorias diferenciadas para los casos en los que el término de tres (3) meses haya vencido bajo la redacción original de las Resoluciones 762 y 912 de 2024, así como para aquellos en los que dicho término aún no haya expirado, con el fin de conservar y convalidar lo actuado conforme a lo dispuesto en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo – CPACA, evitando así eventuales nulidades y garantizando un tratamiento equitativo entre los administrados...”*.

Que así mismo, se adicionó un acápite al mencionado numeral iii) del artículo 3 *“VIGENCIA DE LOS CUPOS”*, relativo al proceso de *“Sustitución de hogares por diagnósticos inviables, en atención al informe remitido por el supervisor contratado por el fideicomiso, ENterritorio de 13 de junio de 2025, donde se evidencian 263 diagnósticos habilitados no viables, cifra que probablemente puede aumentar, según las futuras revisiones del supervisor”*. En consecuencia, en aras de complementar el proceso de pre-construcción que permita el remplazo de hogares cuyas viviendas fueron evaluadas por el supervisor obteniendo un resultado de diagnóstico no efectivo o no viable o cualquier otro término que indique que esta no pueda ser objeto de mejoramiento.

Que, en el artículo 1 de la parte resolutive de la Resolución 0591 de 2025, se indicó erradamente en el literal c) en lo pertinente a la **“SUSTITUCION DE HOGARES POR DIAGNOSTICOS NO VIBLES”**, que se confería un término de un 1 mes para que se postularan nuevos hogares y se indicó la fecha de inicio y finalización de este. Sin embargo, por error, se indicó como fechas de inicio el 19 de agosto de 2025 y de finalización el 19 de septiembre de 2025, cuando lo correcto es el 29 de agosto de 2025 y 29 de septiembre de 2025, por lo que es procedente corregir el mencionado acto administrativo en tal sentido.

Que el Artículo 45 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en su parte pertinente dispone: *“En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda”*.

Que teniendo en cuenta que la situación presentada se enmarca en el artículo de la disposición antes transcrita y los yerros relacionados en los considerandos anteriores corresponde a errores de hecho que no inciden en el sentido de la decisión administrativa adoptada, resulta procedente corregir la Resolución No. 0591 de fecha 22 de agosto de 2025.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Corregir y modificar la parte considerativa del artículo 1 de la Resolución 0591 de 22 de agosto de 2025, el cual quedara así:

“MODIFÍQUESE los artículos 3º y 4º de la Resolución 0762 de 2024, el artículo 3º de la Resolución 0912 de 18 de noviembre de 2024 y 3º de la Resolución 0115 de 16 de abril de 2025, en lo pertinente

"Por la cual se corrige la Resolución 591 de 2025, por la cual se modifican parcialmente las Resoluciones 0762 de 15 de octubre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024 y 0115 de 16 de abril de 2025, en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitaria de la línea estratégica de mejoramiento de vivienda"

a la etapa de pre-construcción, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo, el cual quedara así:

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

i) **Para la solicitud de usuario y clave:** El gestor contará con quince (15) días calendario, contados desde el momento en que se comunique el presente acto administrativo.

ii) **Para la postulación de los hogares:** Dos (2) meses a partir de la comunicación del usuario y clave, para adelantar y culminar el proceso de postulación de los hogares potencialmente beneficiarios.

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

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

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

Subsanación de diagnósticos oportunamente entregados. Cuando de la evaluación del diagnóstico de la vivienda presentado por el gestor al supervisor contratado por el fideicomiso, el resultado sea el de subsanar, este contará con un término para su presentación, de la siguiente manera:

MODALIDAD DE MEJORAMIENTO	TERMINO PARA SUBSANAR
LOCATIVO	Quince (15) días calendario contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de las observaciones al diagnóstico por parte del Supervisor, la cual se hará mediante el correo electrónico informado por el gestor.
MODULAR	Treinta (30) días calendario contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de las observaciones al diagnóstico y/o los diseños por parte del Supervisor, la cual se hará mediante el correo electrónico informado por el gestor.

Quando el supervisor, una vez recibida la subsanación en forma completa por parte del gestor, advierte que no se atendió en debida forma la subsanación, podrá hacer hasta dos (2) requerimientos adicionales por un mismo criterio para que el gestor subsane el diagnóstico y/o la estructuración, lo cual deberá notificarse al correo electrónico de este y al Ministerio, informando el plazo conferido para dicha subsanación de la siguiente manera:

- 5 días, cuando se trate de mejoramientos locativos
- 10 días, cuando se trate de mejoramientos modulares

Si dentro del término señalado por el supervisor, el gestor no atiende la observación o lo hace de forma incompleta, procederá a informarlo a Fonvivienda para proceder con la declaratoria de pérdida de cupos, tal como se establece en las resoluciones de asignación de cupos.

Resolución No. 0601 del 25 AGOSTO 2025

"Por la cual se corrige la Resolución 591 de 2025, por la cual se modifican parcialmente las Resoluciones 0762 de 15 de octubre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024 y 0115 de 16 de abril de 2025, en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitaria de la línea estratégica de mejoramiento de vivienda"

Parágrafo Transitorio: Para los gestores que a la fecha de entrada en vigor de la presente resolución presenten diagnósticos de viviendas observados por el supervisor contratado por el fideicomiso que han superado el término de tres (3) meses que contemplaba la redacción original de las Resoluciones 0762 y 0912 de 2024 y 0115 de 2025 para presentar las correcciones necesarias con el fin de obtener el certificado de aprobación definitiva, sin haberlo hecho, contarán con un término de hasta un (1) mes calendario, por única vez, para subsanar el diagnóstico observado, el cual se contabilizará así:

FECHA
Desde las 00:00 horas del 29 de agosto de 2025
Hasta las 11:59 p.m. del 29 de septiembre de 2025

De igual forma, esta regla aplica para los diagnósticos observados que, a la fecha de la publicación de este acto administrativo, se encuentran dentro del término de tres (3) meses que contemplaba la redacción original de las Resoluciones 0762, 0912 de 2024 y 115 de 2025 para presentar las correcciones necesarias con el fin de obtener el certificado de aprobación definitiva.

Significa lo anterior, que los diagnósticos que se hallen en esa fase, también el supervisor podrá hacer hasta dos (2) requerimientos adicionales por un mismo criterio para subsanar el diagnóstico y/o la estructuración, lo cual deberá notificarse al correo electrónico de este y al Ministerio, informando el plazo conferido para dicha subsanación de la siguiente manera:

- 5 días, en mejoramientos locativos
- 10 días, en mejoramientos modulares.

SUSTITUCION DE HOGARES POR DIAGNOSTICOS NO VIABLES

Cuando el resultado definitivo de la validación de los diagnósticos adelantada por el supervisor contratado por el fideicomiso sea el de no efectivo o no viable o cualquier otro término que indique que la vivienda no pueda ser objeto de mejoramiento, los hogares podrán ser reemplazados de las siguientes formas, según sea el caso:

- a) *Si el gestor cuenta con hogares en estado habilitado como resultado de procesos de validación anteriores, el supervisor contratado por el fideicomiso tomará de estos los hogares necesarios para completar el mismo número de cupos que fueron rechazados, respetando el orden en que se hayan postulado y le informará al gestor que cuenta con tres (3) meses para la entrega de los productos, entre los cuales se encuentra el diagnóstico de cada vivienda.*
- b) *Si el gestor cuenta con hogares en estado habilitado como resultado de procesos de validación anteriores y estos no alcanzaren para completar el número de cupos rechazados por diagnósticos no efectivos, este podrá por única vez, dentro del término de 15 días hábiles siguientes a la comunicación de dichos resultados, postular hogares nuevos. En la medida que se vayan emitiendo comunicaciones de resultados de procesos de habilitación por parte de Fonvivienda, el gestor contará con tres (3) meses contabilizados, a partir del día en que el titular de los cupos asignados tenga por completo socializada la metodología sobre la cual debe construir dicha documentación y capacitación y/o acceso a la plataforma o sistema dispuesto por la supervisión del programa para la entrega de los productos al Supervisor contratado por el Fideicomiso, entre los cuales se encuentra el diagnóstico de cada vivienda, situación que deberá constar por prueba siquiera sumaria.*
- c) *Para el caso de los gestores con cupos asignados a través de las resoluciones 0970 del 15 de septiembre de 2023, 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 que no cuenten con los suficientes hogares en estado habilitado como resultado de procesos de validación anteriores, para completar el número de cupos rechazados por diagnósticos no viables, se dará acceso, por única vez, a la plataforma GesDoc por un término de un (1) mes, con el objeto de que postulen nuevos hogares, el cual se contabilizara como pasa a indicarse en el siguiente recuadro. En la medida que se vayan emitiendo comunicaciones de resultados de procesos de habilitación por parte de Fonvivienda, el gestor contará con tres (3) meses contabilizados, a partir del día en que el titular de los cupos asignados tenga por completo socializada la metodología sobre la cual debe construir dicha documentación*

Resolución No. 0601 del 25 AGOSTO 2025

"Por la cual se corrige la Resolución 591 de 2025, por la cual se modifican parcialmente las Resoluciones 0762 de 15 de octubre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024 y 0115 de 16 de abril de 2025, en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitaria de la línea estratégica de mejoramiento de vivienda"

y capacitación y/o acceso a la plataforma o sistema dispuesto por la supervisión del programa para la entrega de los productos al Supervisor contratado por el Fideicomiso.

FECHA
Desde las 00:00 horas del 29 de agosto de 2025
Hasta las 11:59 p.m. del 29 de septiembre de 2025

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 contratado por el Fideicomiso".

Artículo 2. Las demás disposiciones de la Resolución 0591 de 22 de agosto de 2025, no modificadas 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 cada uno de los gestores a los correos electrónicos registrados en el programa.

Dada en Bogotá, D.C., a los 25 AGOSTO 2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO
AVILA
ANDERSO
N ARTURO
ARTURO GALEANO ÁVILA

Firmado digitalmente por GALEANO AVILA ANDERSON ARTURO
Fecha: 2025.08.25 18:57:07 -05'00'

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Elaboró:
Karen Viviana Armenta
Contratista. 

Revisó:
Juan Gómez 
Contratista

Juan Betancourt
Contratista

Aprobó:
Rosa Espitia Riaño
Directora DIVIS 