

RESOLUCIÓN NÚMERO 0662 DE 08 JULIO 2026

"Por la cual se modifica parcialmente la resolución No. 0756 de 2025, mediante la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y Rural para el Departamento del Chocó"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 8 y 9 del Decreto Ley 555 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 0413 de 2025, y el artículo 2 de la Resolución No. 0466 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 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, agua potable y saneamiento básico, , así como de expedir los instrumentos normativos necesarios para su implementación, dentro del ámbito de sus competencias.

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, creada mediante el Decreto Ley 555 de 2003, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, encargada de administrar los recursos destinados a la ejecución de los programas de Subsidio Familiar de Vivienda.

Que, en desarrollo de lo previsto en la Constitución Política, la Ley 3 de 1991, el Decreto 1077 de 2015 y el Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 "Colombia Potencia Mundial de la Vida", el Programa de Mejoramiento de Vivienda constituye uno de los principales instrumentos mediante los cuales el Estado colombiano contribuye a la reducción del déficit cualitativo habitacional, mediante intervenciones orientadas a mejorar las condiciones de habitabilidad, seguridad estructural, accesibilidad, saneamiento básico y calidad de vida de los hogares beneficiarios.

Que el Programa de Mejoramiento de Vivienda promueve la permanencia de las familias en sus territorios, fortalece el arraigo comunitario y promueve procesos de transformación del hábitat con enfoque territorial, mediante intervenciones que responden a las condiciones particulares de los hogares y de las comunidades donde se desarrollan los proyectos.

Que durante el año 2024, el Departamento del Chocó sufrió graves afectaciones como consecuencia de la temporada de lluvias sufrió graves afectaciones como consecuencia de la temporada de lluvias ocurrida durante el año 2024, situación que ocasionó impactos significativos sobre la infraestructura habitacional de numerosos hogares y que fue reconocida por el Gobierno Nacional mediante el Decreto 1372 del 13 de noviembre de 2024, por el cual se declaró la Situación de Desastre Nacional en todo el territorio.

Que, como parte de las acciones orientadas a atender las afectaciones ocasionadas por dicha emergencia, el Comité de Gestión de Ordenamiento Territorial, en sesión realizada el 8 de agosto de 2025, avaló la suscripción de un convenio entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Departamento del Chocó y el, para desarrollar hasta tres mil doscientos (3200) mejoramientos de vivienda urbana y rural, mediante la participación de Consejos Comunitarios y asociaciones de Consejos Comunitarios en los municipios priorizados.

Que, en desarrollo de dicho aval, el día 14 de agosto de 2025, se suscribió el Convenio Interadministrativo N° 020 de 2025, entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Departamento del Chocó, cuyo objeto consiste en: *"Aunar esfuerzos técnicos, jurídicos, administrativos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento del programa de mejoramientos de vivienda urbana y rural en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de intervención establecidas en el Decreto 0413 de 2025 incorporadas en el Decreto*

"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 0756 de 2025 'por la cual se autorizan y se disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural para el Departamento del Chocó'"

1077 de 2015, de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo – Ley 2294 de 2023".

Que dicho Convenio constituye el instrumento mediante el cual se materializa la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda en el Departamento del Chocó, definiendo las responsabilidades institucionales y los mecanismos de coordinación entre las entidades participantes.

Que, como resultado del trabajo articulado adelantado entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Fonvivienda y el Departamento del Chocó, se definieron los criterios técnicos para selección, priorización y caracterización de los Consejos Comunitarios que participarían en la ejecución del programa.

Que, en desarrollo de dicho proceso, el Departamento del Chocó, elaboró el Informe de Selección de fecha 26 de septiembre de 2025, mediante el cual seleccionó como organizaciones comunitarias ejecutoras a COCOMACIA, ACABA, ASCOBA, ASOCASAN, ACISANP y ACADESAN, informe que sirvió de fundamento para la expedición de la Resolución No. 0756 de 2025.

Que, con fundamento en los antecedentes anteriormente descritos, en lo dispuesto en el Decreto 0413 de 2025, incorporado al Decreto 1077 de 2015, y en la Resolución No. 0466 de 2025, mediante la cual se adoptó el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, Fonvivienda expidió la Resolución No. 0756 del 3 de octubre de 2025, *"por medio de la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural para el Departamento del Chocó"*, estableciendo la distribución inicial de cupos, las condiciones generales para la ejecución del programa y los lineamientos aplicables para el desarrollo del Convenio Interadministrativo No. 020 de 2025.

Que, durante la ejecución del Convenio Interadministrativo No. 020 de 2025, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Fonvivienda y el Departamento del Chocó han adelantado un proceso permanente de asistencia técnica, seguimiento, evaluación y articulación institucional, orientado a verificar el avance del Programa de Mejoramiento de Vivienda, identificar las particularidades técnicas, operativas y territoriales que inciden en su implementación y adoptar, cuando resulte procedente, las medidas necesarias para garantizar el cumplimiento de sus objetivos.

Que dicho proceso de seguimiento permitió identificar circunstancias técnicas, operativas, administrativas y territoriales que no podían ser plenamente previstas al momento de expedir la Resolución No. 0756 de 2025, relacionadas, entre otros aspectos, con la distribución territorial de los cupos, la clasificación urbano-rural de algunos hogares, la dinámica progresiva de asignación de subsidios, la implementación de las modalidades de pago previstas en el Manual Operativo y la necesidad de incorporar medidas diferenciales para la atención de hogares con personas en situación de discapacidad.

Que las circunstancias anteriormente descritas no alteran el objeto, la finalidad ni la población beneficiaria del Programa de Mejoramiento de Vivienda; por el contrario, evidencian la necesidad de introducir ajustes puntuales a la Resolución No. 0756 de 2025 con el fin de armonizar su aplicación con las condiciones verificadas durante la ejecución del Convenio, fortalecer la eficiencia administrativa, optimizar la utilización de los recursos públicos y facilitar el cumplimiento de las metas previstas para el proyecto.

Que, mediante comunicación del 23 de junio de 2026, la Secretaría de Infraestructura, Vivienda y Movilidad del Departamento de Chocó, en su calidad de Supervisora del Convenio 020 de 2025, presentó al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio una solicitud de ajuste a la distribución de cupos urbanos y rurales autorizados mediante la Resolución No. 0756 de 2025, exponiendo las circunstancias identificadas durante la implementación del Programa.

Que, como fundamento de dicha solicitud, el Departamento informó la existencia de situaciones identificadas durante el proceso de implementación del Programa relacionadas con imprecisiones en la clasificación urbano-rural de algunos hogares inicialmente censados, diferencias entre la ubicación territorial registrada y la verificada durante el proceso de caracterización, dificultades para localizar determinados hogares y la necesidad de complementar la información de algunos postulantes para garantizar el cumplimiento integral de los requisitos establecidos para la asignación del subsidio.

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 0756 de 2025 ‘por la cual se autorizan y se disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural para el Departamento del Chocó’”

Que el Departamento manifestó que las circunstancias anteriormente descritas hacían necesario redistribuir algunos cupos entre municipios y entre los componentes urbano y rural, con el propósito de garantizar la atención efectiva de la población previamente focalizada, optimizar la ejecución del Convenio y mantener inalterado el número total de subsidios autorizados mediante la Resolución No. 0756 de 2025.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en desarrollo de las actividades de asistencia técnica y seguimiento previstas en el Convenio Interadministrativo No. 020 de 2025, analizó la solicitud presentada por el Departamento del Chocó, verificó técnicamente las situaciones expuestas y concluyó que los ajustes propuestos responden a condiciones objetivamente evidenciadas durante la implementación del Programa, resultando consistentes con la información territorial, técnica y operativa consolidada durante la ejecución del proyecto.

Que, en consecuencia, se considera procedente modificar la distribución de cupos prevista en el artículo primero de la Resolución No. 0756 de 2025, con el fin de armonizar su contenido con las condiciones verificadas durante la ejecución del Convenio, fortalecer la eficiencia en la implementación del Programa de Mejoramiento de Vivienda y garantizar la adecuada focalización de los hogares beneficiarios.

Que, como consecuencia del ajuste en la distribución de los cupos entre los componentes rural y urbano, incorporado mediante el presente acto administrativo, se generó un excedente de recursos respecto de los inicialmente presupuestados para la ejecución del proyecto. En atención a ello, durante la sesión de articulación de supervisión realizada el 2 de julio de 2026, se acogió la propuesta presentada por el equipo del Departamento del Chocó consistente en destinar dichos recursos al incremento del valor máximo del componente diferencial para viviendas ubicadas en zonas rurales de difícil acceso, elevándolo hasta tres coma uno (3,1) salarios mínimos legales mensuales vigentes, con el propósito de atender los mayores costos asociados al transporte multimodal de materiales, condición que ha sido reiteradamente expuesta por el Departamento durante la ejecución del Programa.

Que, adicionalmente, durante la implementación del Programa se identificó la existencia de hogares conformados por personas con discapacidad que presentan limitaciones en su movilidad, cuyas condiciones particulares demandan intervenciones complementarias en la vivienda orientadas a garantizar la accesibilidad al medio físico, mejorar la funcionalidad de los espacios y favorecer el desarrollo de sus actividades cotidianas en condiciones de seguridad, autonomía e inclusión.

Que, en consecuencia, se considera procedente incorporar un párrafo al artículo primero de la Resolución No. 0756 de 2025, mediante el cual se establezca un componente diferencial (delta) de discapacidad, destinado exclusivamente a financiar las adecuaciones requeridas para garantizar condiciones de accesibilidad y autonomía funcional de los hogares beneficiarios, de conformidad con los lineamientos técnicos del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

Que el seguimiento técnico y operativo adelantado durante la ejecución del Convenio Interadministrativo No. 020 de 2025 evidenció que la asignación de los subsidios familiares de vivienda se desarrolla de manera progresiva mediante la expedición sucesiva de resoluciones de asignación, circunstancia que hace necesario adoptar mecanismos de organización que permitan planificar y desarrollar de manera eficiente las etapas de preconstrucción y ejecución, atendiendo las particularidades territoriales y la capacidad operativa de los gestores sociales.

Que, con el propósito de garantizar una adecuada planeación de las actividades de preconstrucción y ejecución, optimizar la utilización de los recursos públicos, garantizar una adecuada planeación de las actividades de preconstrucción y ejecución, facilitar el seguimiento por parte de la supervisión, optimizar la utilización de los recursos públicos y fortalecer la eficiencia administrativa del Programa de Mejoramiento de Vivienda, se considera necesario incorporar el concepto de unidad operativa como mecanismo de organización de la ejecución de los subsidios, sin que ello implique modificar las condiciones de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, crear nuevos requisitos para los hogares beneficiarios o alterar el objeto del Convenio Interadministrativo No. 020 de 2025.

Resolución No. **0662** del **08 JULIO 2026**

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 0756 de 2025 ‘por la cual se autorizan y se disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural para el Departamento del Chocó’”

Que, para efectos exclusivos de la presente resolución, la unidad operativa constituye un mecanismo de organización técnica y administrativa que agrupa un conjunto de hogares beneficiarios conforme al avance de las diferentes etapas del Programa, con el fin de facilitar la programación, seguimiento y ejecución de las intervenciones, sin que ello constituya una modalidad adicional de asignación del subsidio ni modifique los derechos u obligaciones previstos en la normativa vigente.

Que, en el marco de la agenda técnica interinstitucional adelantada entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Fonvivienda y el Departamento del Chocó durante el proceso de seguimiento al Convenio Interadministrativo No. 020 de 2025, se realizó un análisis del estado de implementación del Programa de Mejoramiento de Vivienda y de la aplicación de los plazos previstos en el artículo segundo de la Resolución No. 0756 de 2025.

Que, con fundamento en las verificaciones realizadas y en el análisis técnico adelantado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se evidenció que la dinámica progresiva de asignación de subsidios y la conformación gradual de las unidades operativas hacen necesario armonizar la aplicación de los plazos previstos para las etapas de preconstrucción y ejecución, garantizando condiciones razonables de planeación, organización y seguimiento de las intervenciones.

Que, en consecuencia, resulta procedente establecer un esquema de plazos máximos organizado por rangos de cupos asignados, que permita aplicar criterios proporcionales de ejecución, facilite la programación operativa y fortalezca el seguimiento del Programa, sin que ello implique una ampliación general o indefinida de los términos inicialmente previstos.

Que, en consecuencia, se considera procedente modificar el artículo segundo de la Resolución No. 0756 de 2025, incorporando un esquema de plazos máximos organizado por rangos de cupos asignados, que garantice una aplicación proporcional de las diferentes etapas del programa, fortalezca la planeación de la ejecución y contribuya al cumplimiento de las metas previstas, sin que ello implique una ampliación general o indefinida de los términos establecidos para el desarrollo del Convenio.

Que, durante la implementación del Programa, el Departamento del Chocó puso de presente la necesidad de precisar el alcance del artículo quinto de la Resolución No. 0756 de 2025 respecto de las modalidades de pago del subsidio, particularmente en lo relacionado con el pago parcial previsto en el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio analizó la observación presentada y concluyó que resulta procedente armonizar la redacción del citado artículo con las disposiciones contenidas en el Manual Operativo del Programa, precisando las condiciones aplicables al pago parcial, los requisitos para su autorización y las reglas correspondientes al pago contra existencia del mejoramiento.

Que el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, adoptado mediante la Resolución No. 0466 de 2025, establece como regla general el pago contra la legalización del subsidio una vez culminada la intervención, previendo el pago parcial únicamente como una alternativa excepcional aplicable a la modalidad de Gestión Social, siempre que se cumplan los requisitos técnicos, administrativos, financieros y de garantía allí previstos.

Que, adicionalmente, durante la jornada técnica desarrollada el 21 de mayo de 2026 entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Departamento del Chocó y las organizaciones comunitarias vinculadas al Convenio, se concertó que el porcentaje correspondiente al pago parcial aplicable al proyecto se ajustaría a los límites establecidos en el Manual Operativo y a los criterios implementados por el Programa de Mejoramiento de Vivienda para las asignaciones de cupos realizadas durante la vigencia 2025.

Que, en consecuencia, se considera procedente modificar el artículo quinto de la Resolución No. 0756 de 2025, con el fin de armonizar su contenido con las disposiciones del Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, precisar las modalidades de pago aplicables y establecer de manera expresa las condiciones y garantías requeridas para la procedencia del pago parcial, fortaleciendo la seguridad jurídica y la adecuada administración de los recursos públicos.

"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 0756 de 2025 'por la cual se autorizan y se disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural para el Departamento del Chocó'"

Que, en virtud de las consideraciones anteriormente expuestas, resulta necesario modificar parcialmente la Resolución No. 0756 de 2025 con el propósito de: i) ajustar la distribución territorial de los cupos autorizados; ii) incorporar el reconocimiento del delta de discapacidad; iii) establecer criterios para la organización de las etapas de preconstrucción y ejecución mediante unidades operativas; iv) armonizar los plazos de ejecución conforme a la dinámica del Programa; y v) precisar las modalidades de pago del subsidio familiar de vivienda, en concordancia con el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO 1. Modificar el artículo primero de la Resolución N° 0756 de 2025, el cual quedará así:

"Autorización y disponibilidad de cupos. De conformidad con lo establecido en el Decreto 0413 de 2025 incorporado al Decreto 1077 de 2015, la Resolución No. 0466 de 2025 y el Convenio Interadministrativo N° 020 de 2025, se autorizan y disponen los cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Urbana y Rural para el Departamento del Chocó, conforme a la siguiente relación:

Organización	Región	Municipio	Redistribución de asignación		
			URBANO	RURAL	TOTAL
COCOMACIA	Atrato	BAGADÓ	35	14	49
	Atrato	LLORÓ	4	6	10
	Atrato	ATRATO	0	26	26
	Atrato	CÉRTEGUI	5	0	5
	Atrato	QUIBDÓ	110	10	120
	Atrato	RÍO QUITO	0	41	41
	Atrato	EL CARMEN DE ATRATO	0	42	42
	Atrato	MEDIO ATRATO	0	258	258
	Atrato	BOJAYÁ	0	269	269
	SUBTOTALES			154	666
ASCOBA	Darien	RIOSUCIO	193	332	525
	Darien	CARMEN DEL DARIÉN	0	43	43
	Darien	ACANDÍ	120	21	141
	Darien	UNGUÍA	62	26	88
	SUBTOTALES			375	422
ACABA	Pacifico Sur	ALTO BAUDÓ	6	15	21
	Pacifico Sur	MEDIO BAUDÓ	10	186	196
	Pacifico Sur	BAJO BAUDÓ	115	12	127
	SUBTOTALES			131	213
ACISANP	San Juan	EL CANTÓN DEL SAN PABLO	466	136	602
	SUBTOTALES			466	136
ACADESAN	San Juan	ISTMINA	79	107	186
	San Juan	MEDIO SAN JUAN	35	74	109
	San Juan	SIPÍ	15	150	165
	SUBTOTALES			129	331
ASOCASAN	San Juan	CONDOTO	98	-	98

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 0756 de 2025 ‘por la cual se autorizan y se disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural para el Departamento del Chocó’”

	San Juan	RÍO IRÓ	21	41	62
	San Juan	TADÓ	3	14	17
	SUBTOTALES		122	55	177
TOTALES			1.377	1.823	3.200

PARÁGRAFO 1. Los cupos autorizados mediante el presente artículo podrán ser objeto de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, calculado en salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) correspondientes al año 2025, siempre que los hogares hagan parte del censo elaborado por el Departamento de Chocó y cumplan con los requisitos establecidos en el Decreto 0413 de 2025, que modificó el Decreto 1077 de 2015.

El valor del subsidio dependerá de la categoría de intervención técnica, el tipo de suelo (urbano o rural) y de las condiciones particulares de cada intervención exceptuando intervenciones de tipo estructural, de conformidad con los topes máximos previstos en la normativa vigente.

PARÁGRAFO 2. Para los cupos ubicados en zonas rurales de difícil acceso podrá reconocerse un componente diferencial asociado a los costos de transporte de materiales (delta), siempre que se demuestre técnicamente que dichos costos representan un obstáculo significativo para la ejecución del mejoramiento y esta condición se encuentre debidamente soportada.

El reconocimiento de este componente diferencial se otorgará por una única vez y podrá asignarse hasta por un valor máximo de tres coma uno (3,1) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) del año 2025, de acuerdo con los costos adicionales de transporte de materiales debidamente soportados mediante la correspondiente justificación técnica, previa validación por parte del Programa y sujeto a la disponibilidad presupuestal.

PARÁGRAFO 3. Para efectos de la ejecución del Programa de Mejoramiento de Vivienda en el Departamento de Chocó en el marco del Convenio N° 020 de 2025, y atendiendo las condiciones particulares del déficit cualitativo de vivienda presentes en los territorios objeto de intervención, se establecen valores diferenciales del subsidio orientados a ampliar la cobertura del programa y beneficiar al mayor número posible de hogares.

En consecuencia, el valor del subsidio podrá alcanzar hasta dieciocho (18) SMLMV correspondientes al año 2025 para intervenciones de reducción de vulnerabilidad en suelo urbano y hasta veintidós (22) SMLMV correspondientes al año 2025 para intervenciones en suelo rural.

Los valores aquí previstos constituyen topes máximos del Subsidio Familiar de Vivienda. El valor definitivo aplicable a cada hogar será el que resulte del documento técnico individual y del presupuesto aprobado por la supervisión, conforme a las condiciones particulares de la intervención.

PARÁGRAFO 4. Delta de Discapacidad. En los hogares beneficiarios en los cuales se habilite una o más personas en situación de discapacidad con afectación a la movilidad, podrá reconocerse un componente diferencial de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) correspondientes al año 2025, destinado exclusivamente para garantizar las condiciones de accesibilidad al medio físico y funcionalidad al interior de la vivienda.

El reconocimiento de este componente diferencial se otorgará por una única vez, estará sujeto a la validación técnica, al cumplimiento de los lineamientos establecidos por el programa, a la disponibilidad presupuestal y sin superar un alcance hasta de cien (100) hogares que accedan al beneficio. Los recursos deberán destinarse exclusivamente a la ejecución de obras orientadas a eliminar barreras físicas, facilitar la movilidad y promover el uso seguro y funcional de la vivienda por parte de la persona en situación de discapacidad.

PARÁGRAFO 5. La asignación efectiva de los subsidios y de los valores adicionales previstos en los párrafos anteriores estará condicionada al cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto 0413 de 2025, el Decreto 1077 de 2015, el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda y la disponibilidad de recursos asignados al Convenio Interadministrativo No. 020 de 2025.”

ARTÍCULO 2. Modificar el artículo segundo de la Resolución N° 0756 de 2025, el cual quedará así:

"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 0756 de 2025 'por la cual se autorizan y se disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural para el Departamento del Chocó'"

"Vigencia de los cupos asignados. los cupos autorizados mediante la presente resolución se ejecutarán conforme a los plazos previstos para las etapas de alistamiento, preconstrucción y ejecución de conformidad con lo establecido en la Resolución N° 0466 de 2025, mediante la cual se adoptó el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

Para las etapas de preconstrucción y ejecución, los tiempos se aplicarán de manera progresiva y proporcional, atendiendo el número de cupos asignados, la conformación de unidades operativas de ejecución y la expedición efectiva de las resoluciones de asignación de Subsidio Familiar de Vivienda.

En consecuencia, los plazos a las etapas de alistamiento, preconstrucción y ejecución se aplicarán las siguientes:

Rango de cupos asignados	Etapas de alistamiento	Etapas de preconstrucción	Etapas de ejecución
20 a 50 cupos	35 días	50 días	90 días
51 a 100 cupos	40 días	55 días	140 días
101 a 200 cupos	45 días	60 días	200 días
201 a 300 cupos	50 días	70 días	250 días
Más de 300 cupos	55 días	80 días	290 días

PARÁGRAFO 1. La etapa de alistamiento iniciará con la expedición de la resolución de autorización y disponibilidad de cupos y permanecerá vigente durante la ejecución del programa, con el fin de atender novedades que se presenten en relación con la sustitución de beneficiarios, validaciones documentales, ajustes sociales, actualización de información y demás actuaciones necesarias para garantizar la adecuada implementación del Programa.

PARÁGRAFO 2. La etapa de preconstrucción iniciará formalmente cuando el gestor conforme una unidad operativa integrada por un mínimo de veinte (20) hogares beneficiarios con subsidio asignado, conformada mediante una o varias resoluciones de asignación. La conformación de esta unidad operativa tendrá como finalidad garantizar una adecuada planeación técnica, administrativa, logística y operativa para el desarrollo de las intervenciones

Las actividades preparatorias podrán adelantarse con anterioridad; sin embargo, estas no darán lugar al inicio formal de la etapa de preconstrucción ni al cómputo de los plazos previstos en el presente artículo.

PARÁGRAFO 3. La etapa de ejecución iniciará formalmente cuando los hogares que integran una unidad operativa cuenten con la aprobación de sus respectivos proyectos arquitectónicos por parte de la supervisión, conformando para tal efecto una unidad operativa de ejecución integrada por un mínimo de veinte (20) hogares beneficiarios. La conformación de esta unidad operativa tendrá como finalidad garantizar una adecuada programación técnica, logística, administrativa y operativa para el desarrollo de las intervenciones, optimizando la ejecución de los mejoramientos de vivienda en territorio.

Las actividades previas de programación de obra, adquisición de materiales, organización de frentes de trabajo y demás actuaciones preparatorias podrán adelantarse previamente; no obstante, el inicio formal de la etapa de ejecución y el cómputo de los plazos previstos en el presente artículo solo se entenderán cumplidos con la conformación de la respectiva unidad operativa.

PARÁGRAFO 4. Para efectos de seguimiento, verificación y control por parte de la supervisión y/o interventoría, el inicio de las etapas de preconstrucción y ejecución corresponderá a la fecha en que se conforme la respectiva unidad operativa de acuerdo con las condiciones previstas en los parágrafos 2 y 3 del presente artículo.

Los plazos establecidos en la tabla prevista en este artículo se contabilizarán de manera independiente para cada unidad operativa, conforme al rango de cupos que la integre, y no

“Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 0756 de 2025 ‘por la cual se autorizan y se disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural para el Departamento del Chocó’”

darán lugar a ampliaciones automáticas como consecuencia de la expedición de nuevas resoluciones de asignación o de la incorporación de nuevos hogares a la ejecución del programa.

PARÁGRAFO 5. Cuando con posterioridad a la conformación de una unidad operativa se expidan nuevas resoluciones de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, los hogares beneficiarios deberán conformar una nueva unidad operativa o incorporarse a una existente, de acuerdo con la programación técnica y operativa del gestor.

En todo caso, cada unidad operativa conservará sus propios plazos de ejecución, los cuales se contabilizarán de manera independiente conforme al rango de cupos previsto en el presente artículo. sin afectar los términos aplicables a las unidades operativas previamente conformadas

PARÁGRAFO 6. La conformación de las unidades operativas constituye un mecanismo de organización y programación para la ejecución del Programa y no modifica el número de cupos autorizados ni el valor de los subsidios asignados mediante las respectivas resoluciones.”

ARTÍCULO 3. Modificar el artículo quinto de la Resolución N° 0756 de 2025, el cual quedará así:

“Pago del Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento, como regla general, se pagará mediante un único pago del 100% contra la existencia del mejoramiento, de conformidad con lo establecido en el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

De manera excepcional, tratándose de la modalidad de Gestión Social, el gestor podrá solicitar un pago parcial de hasta el veinte por ciento (20 %) del valor del subsidio, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el presente artículo y en el Manual Operativo del Programa.

-Pago parcial hasta 20%. El supervisor podrá autorizar a FONVIVIENDA el desembolso de un pago parcial de hasta el 20% del valor del subsidio, previa verificación del cumplimiento de los siguientes requisitos por parte del gestor y con la aprobación expresa del hogar beneficiario:

- a) Documento técnico individual. Levantamiento esquemático y detalle arquitectónico del área a intervenir, caracterización social actualizada si aplica, presupuesto y cronograma debidamente avalado por el hogar beneficiario y por la supervisión.
- b) Evidencia de la adquisición o disponibilidad de materiales, soportada mediante facturas legalmente emitidas por el proveedor
- c) Evidencia de la socialización comunitaria sobre el desarrollarán de las diferentes etapas del proyecto
- d) Contrato suscrito entre el gestor social y el hogar beneficiario del subsidio
- e) Póliza de cumplimiento que ampare el compromiso de cumplir con la ejecución de la integridad del subsidio familiar de mejoramiento de vivienda.

PARÁGRAFO. El reconocimiento del pago parcial constituye una modalidad excepcional de desembolso y no sustituye los requisitos para la legalización del subsidio ni exonera al gestor del cumplimiento integral de sus obligaciones técnicas, sociales, jurídicas, administrativas y financieras previstas en el Manual operativo, en el presente acto administrativo y las demás disposiciones aplicables.

Pago del saldo restante. Cuando se hubiese autorizado un pago parcial, el saldo se desembolsará una vez se verifique el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- a. Acta de entrega a satisfacción de la obra.
- b. Certificado de Existencia y Habitabilidad del Mejoramiento, emitido por el supervisor designado, de conformidad con los lineamientos técnicos del Programa.
- c. Legalización del subsidio, de acuerdo con los procedimientos establecidos en el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda y demás disposiciones aplicables.
- d. Autorización de giro otorgada por el hogar beneficiario.
- e. Cumplimiento de los requisitos técnicos, administrativos, financieros, fiduciarios y documentales exigidos para el desembolso.

"Por la cual se modifica parcialmente la Resolución N° 0756 de 2025 'por la cual se autorizan y se disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural para el Departamento del Chocó'"

-Pago contra existencia del mejoramiento (Pago único). Cuando el gestor opte por la modalidad de pago contra existencia del mejoramiento, el desembolso del ciento por ciento (100 %) del subsidio se realizará una vez se verifique el cumplimiento de las siguientes condiciones:

- Acta de entrega a satisfacción de la obra.
- Certificado de Existencia y Habitabilidad del Mejoramiento, emitido por el supervisor designado, de conformidad con los lineamientos técnicos del Programa.
- Legalización del subsidio, de acuerdo con los procedimientos establecidos en el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda y demás disposiciones aplicables.
- Autorización de giro otorgada por el hogar beneficiario
- Cumplimiento de los requisitos técnicos, administrativos, financieros, fiduciarios y documentales exigidos para el desembolso.

El cumplimiento de las condiciones anteriormente previstas en el presente artículo no genera, por sí mismo, la obligación inmediata de efectuar el desembolso de los recursos, el cual estará sujeto a la culminación satisfactoria de los procedimientos de validación, control, autorización y disponibilidad operativa previstos para la ejecución financiera del Programa de Mejoramiento de Vivienda, así como a la verificación por parte de la supervisión del cumplimiento de las condiciones técnicas en el Manual Operativo y de los plazos establecidos en la presente resolución. Cuando durante la ejecución se presenten circunstancias excepcionales que incidan en dichos plazos, estas deberán encontrarse debidamente soportadas mediante el correspondiente concepto técnico emitido por la supervisión."

ARTÍCULO 4. Materias no modificadas. Las demás disposiciones contenidas en la Resolución N° 0756 de 2025 que no sean objeto de modificación mediante el presente acto administrativo, se mantienen vigentes y conservarán plena fuerza ejecutoria, debiendo darse estricto cumplimiento a lo allí dispuesto.

ARTÍCULO 5. Vigencia. La presente resolución rige a partir del día siguiente al de su publicación, así mismo, deberá comunicarse por la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social - DIVIS al Departamento del Chocó, en su calidad de supervisor del Convenio Interadministrativo No. 020 de 2025, y a los gestores sociales vinculados al programa, a través de los correos electrónicos registrados para efectos de la ejecución del Programa.

Dada en Bogotá, D.C., a los 08 días de julio de 2026

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Elaboró:

Tatiana Tavera A [F.T.]
Contratista
DIVIS

Lina María Sazipa M. [L.M.S.]
Contratista
DIVIS

Karen Armenta Maestre [K.A.M.]
Contratista
DIVIS

Samael Ospina [S.O.]
Contratista
DIVIS

Stella Acevedo [S.A.]
Contratista
DIVIS

Revisó:

Juliana Toro [J.T.]
Subdirectora Subsidios Familiar
DIVIS

Andréi Suarez [A.S.]
Contratista
DIVIS

Laura Sanguino [L.S.]
Subdirectora Subsidio y ejecución de vivienda Rural
DIVIS

Catherin Muñoz Martínez [C.M.M.]
Contratista FNV

Aprobó:

Rosa Espitia Riaño [R.E.]
Directora DIVIS