

RESOLUCIÓN NÚMERO 0704 DE 25 SEPTIMBRE 2025

"Por la cual se modifica parcialmente el artículo 3 de la Resolución 1336 de 4 de diciembre de 2023"

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 782 de 2023 y 448 de 26 de junio de 2024, expedidas por el Fondo Nacional de Vivienda, y

CONSIDERANDO:

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene una línea estratégica de mejoramiento de vivienda, bajo el 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 definió distintos esquemas de participación para desarrollar mejoramientos de vivienda entre los que se desarrolló el Esquema de Gestión Comunitaria.

Que el mencionado Esquema de Gestión Comunitaria convocó a organizaciones de base comunitaria, entidades, empresas, entre otros actores interesados en ejecutar los mejoramientos de vivienda, que cuenten con capacidad operativa, técnica, financiera, social, ambiental, entre otras, con el fin de gestionar los subsidios familiares de vivienda, rurales o urbanos, asignados a los hogares que cumplan con los requisitos habilitantes del Programa, y con los requisitos técnicos de la vivienda exigidos conforme a los requisitos operativos.

Que mediante las Circulares 2023EE0040709 del 15 de mayo de 2023 y 0002 del 30 de agosto de 2024, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, abrió convocatoria a registro de gestores de mejoramientos de viviendas, definiendo requisitos de registro para el Esquema de Gestión Comunitaria. Esta última fue aclarada bajo 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"*. Este acto administrativo 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, mediante Resolución 0762 del 15 de octubre de 2024, Fonvivienda modificó las resoluciones 0572 del 05 de septiembre 2024, 0159 del 24 de abril de 2024 y 0506 del 20 de agosto de 2024, la cual unificó los criterios de cumplimiento de los plazos fijados para los gestores a través del artículo 3º de las Resoluciones nro. 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, los cuales fueron modificados por la Resolución 0313 de 2024 y la Resolución 0506 de 2024; así como en las Resoluciones nro. 0159 de 2024 y 0572 de 2024, en el sentido de establecer un plazo para la culminación del trámite de subsanaciones, reemplazo y repostulación de hogares postulados oportunamente (etapa de postulación), y de fijar a partir del promedio obtenido de las estadísticas registradas durante las vigencias 2023 y 2024 por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, un plazo máximo para la aprobación de los diagnósticos presentados en el marco de la etapa de pre-construcción.

"Por la cual se modifica parcialmente el artículo 3 de la Resolución 1336 de 4 de diciembre de 2023"

Que, a través de la Resolución 0912 de 18 de noviembre de 2024 se asignaron cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitaria de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural a la Mesa Permanente de Concertación para el Desarrollo Integral de los Pueblos Pastos y Quillacingas, el cual en su artículo 3º, reguló lo relacionado con la vigencia de los cupos en los mismos términos previstos en la Resolución 0762 de 2024 y en la Resolución 115 de 16 de abril de 2025 "Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Programa de mejoramiento integral de hábitat denominado "Mejoramiento de Vivienda" bajo el esquema de gestión comunitaria en el corregimiento del Plateado, municipio de Argelia, Cauca conforme a la Circular 001 de 2025 expedida por FONVIVIENDA.

Que recientemente, mediante la Resolución 591 de 22 de agosto de 2025, se modificaron los artículos 3º y 4º de las 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 a la etapa de pre-construcción, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo, el cual prevé:

"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

"Por la cual se modifica parcialmente el artículo 3 de la Resolución 1336 de 4 de diciembre de 2023"

MODALIDAD DE MEJORAMIENTO	TERMINO PARA SUBSANAR
	mediante el correo electrónico informado por el gestor.

Cuando 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.

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.

(...)

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".

Que, atendiendo lo anterior, es claro que la Resolución 1336 de 2023, contempla el mencionado procedimiento frente a la vigencia de los cupos asignados, en los terminos descritos.

Ahora bien, en el artículo 1 de la aludida Resolución 1336 de 2023, establece el listado de gestores con cupos asignados, entre los que se encuentra la Asociación de Mujeres Productoras de Carnicos del Caqueta (ASOMUPCAR en adelante), con NIT 8280017251, con asignación de "hasta 300 cupos", tanto en suelo urbano como en rural.

Con posterioridad, se han expedido resoluciones de asignación de subsidio por parte de Fonvivienda, para 264 hogares postulados por este gestor, así:

"Por la cual se modifica parcialmente el artículo 3 de la Resolución 1336 de 4 de diciembre de 2023"

- Resolución 1009 del 6 de diciembre de 2024: 251 SFV asignados
- Resolución 0080 del 21 de marzo de 2025: 11 SFV asignados
- Resolución 0122 del 16 de abril de 2025: 2 SFV asignados

Ahora bien, mediante comunicaciones de 2 de julio de 2025 y de 22 de agosto de 2025, la Asociación de Mujeres Productoras de Cárnicos – ASOMUPCAR, en calidad de gestor comunitario del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, solicitó formalmente la ampliación del plazo por seis (6) meses adicionales para la ejecución de módulos de mejoramiento de vivienda rural dispersa. Esta petición abarca tres resoluciones ministeriales: la Resolución 1009 del 6 de diciembre de 2024 (251 subsidios), la Resolución 080 del 31 de marzo de 2025 (11 subsidios) y la Resolución 122 del 16 de abril de 2025 (2 subsidios), para un total de 264 hogares habilitados.

La solicitud se fundamenta en circunstancias de fuerza mayor que han impedido el cumplimiento del plazo inicial de seis meses, condiciones de orden público que restringieron el acceso del equipo técnico, factores climáticos adversos con lluvias intensas que afectaron la movilidad y el transporte de materiales, y retrasos en el suministro de materiales por problemas de conectividad vial al departamento del Caquetá.

Recibidas estas comunicaciones, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio las remitió al supervisor contratado ENTerritorio S.A, para que emitiera su concepto frente a estas. Así, mediante comunicación de 25 de agosto de 2025, sostuvo:

"Según lo informado y soportado por el gestor, la ejecución de los mejoramientos se ha visto fuertemente afectada por las situaciones de orden público y fuertes lluvias, generando retrasos en la entrega de las obras. Así mismo, las visitas de verificación y certificación, coordinadas entre Enterritorio S.A. y el gestor Asomupcar, han experimentado suspensiones recurrentes debido a problemas de orden público.

A pesar de estos contratiempos, el proceso se reactivó el 24 de junio cuando Asomupcar solicitó visitas de certificación, lo que permitió a ENTerritorio S.A. avanzar con 14 certificaciones y 21 visitas de diagnóstico. Sin embargo, aún quedan 144 mejoramientos pendientes de visitar, cuya etapa de ejecución de 8 meses venció el 6 de agosto del presente año.

La no realización de estas visitas de diagnóstico, a causa de la compleja situación de orden público, ha impedido que el gestor ejecute y finalice las obras correspondientes.

Por lo anterior, y dadas las circunstancias de fuerza mayor, sugerimos respetuosamente al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que considere otorgar un plazo adicional a la ASOCIACION DE MUJERES PRODUCTORAS DE CARNICOS DEL CAQUETA – ASOMUPCAR identificada con NIT 8280017251 para la realización de los mejoramientos y las visitas de verificación de diagnóstico faltantes de la resolución 1009 del 6-12-2025 hasta el plazo de vigencia de asignación de subsidio familiar de vivienda, es decir hasta el 6 de diciembre de 2025".

Que en atención a las circunstancias expuestas y las situaciones particulares que han incidido en la ejecución de los subsidios asignados, se hace necesario ampliar los plazos de utilización de los cupos, a fin de garantizar la efectiva materialización del beneficio en favor de los hogares beneficiarios. Dicha ampliación resulta indispensable, no solo para asegurar el cumplimiento de los objetivos de la política pública en materia de vivienda y mejoramiento de condiciones de vida, sino también por el impacto positivo que conlleva para la comunidad en general, en tanto fortalece el acceso a soluciones habitacionales dignas, promueve la estabilidad social y contribuye al desarrollo de entornos más equitativos e inclusivos.

Por lo anterior, con fundamento en los principios de la función administrativa consagrados en los artículos 2 y 209 de la Constitución Política y en la Ley 1437 de 2011 (CPACA) —en especial, legalidad, seguridad jurídica, eficacia, confianza legítima

Resolución No. 0704 del 25 SEPTIEMBRE 2025

"Por la cual se modifica parcialmente el artículo 3 de la Resolución 1336 de 4 de diciembre de 2023"

y buena fe—, se considera necesario y proporcionado modificar el numeral iv) del artículo 3 "Vigencia de los cupos asignados" de la aludida Resolución 1336 de 2023 modificada por los actos administrativos referenciados en precedencia, a fin de otorgar un plazo adicional para la ejecución de los mejoramientos hasta el 6 de diciembre de 2025, tal como lo recomienda el Supervisor contratado ENTerritorio S.A, a fin de que puedan ejecutarse los mejoramientos que ya cuentan con subsidios familiares de vivienda asignados mediante la Resolución 1009 de 6 de diciembre de 2024, pues el plazo de ejecución de los subsidios asignados en las resoluciones No. 080 del 31 de marzo de 2025 y la Resolución No. 0122 del 16 de abril de 2025 se encuentra vigente.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. MODIFICAR PARCIALMENTE el numeral iv) del artículo 3° de la Resolución 01336 del 04 de diciembre de 2023, en el sentido de otorgar un plazo adicional hasta el 6 de diciembre de 2025, para cumplir con la fase de ejecución de los mejoramientos. Lo anterior, con el fin de garantizar el tiempo suficiente para el cumplimiento de la etapa de ejecución y el cumplimiento de los fines institucionales.

Artículo 2. Las demás disposiciones de la Resolución 01336 del 04 de diciembre de 2023 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 al gestor, al correo electrónico registrado en el programa.

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Juliana Toro
Cadavid

Firmado digitalmente
por Juliana Toro
Cadavid
Fecha: 2025.09.24
17:03:22 -05'00'

JULIANA TORO CADAVID (D)

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Elaboró:
Karen Armenta
contratista

Ismael Alejandro Barragán
Contratista

Revisó:

Juan Gómez
Contratista

Biviana Orozco
Contratista

Sandra Bravo
Contratista

Julián Vásquez G
Contratista

Aprobó:

Rosa Espitia Riano
Directora DIVIS