

RESOLUCIÓN NÚMERO 0770 DE 04 AGOSTO 2026

Por medio de la cual se corrige la resolución 0572 del 5 de septiembre de 2024 *"Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramientos de vivienda urbana y Rural"*

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 en sitio 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.

"Por medio de la cual se corrige la resolución 0572 del 05 de septiembre de 2024 "Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramientos de vivienda urbana y Rural"

Que, desde el *Esquema de Gestión Comunitaria* se convocó 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.

Que, mediante la Circular 2023EE0040709 del 15 de mayo de 2023 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio abrió la convocatoria para 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 dentro del proceso de preinscripción en el marco de lo dispuesto en la circular N° 002 de 2023, participaron diferentes organizaciones, incluidos interesados en asociarse mediante uniones temporales, las cuales, en atención al numeral 7 del artículo 7 de la Ley 80 de 1993 están definidas como *"7. Unión Temporal: Cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado, pero las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros de la unión temporal"*

Que, entre otros, se hicieron partícipes en el proceso de la convocatoria interesados en concurrir de manera asociada, incluyendo en su presentación documento de constitución de unión temporal en el cual fijaron las pautas de trabajo articulado, incluyendo el titular de los pagos a recibir en el evento de ser seleccionados; además de la documentación adicional requerida en el proceso.

Resolución No. 0770 Del 04 AGOSTO 2026

"Por medio de la cual se corrige la resolución 0572 del 05 de septiembre de 2024 "Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramientos de vivienda urbana y Rural"

Que, como consecuencia de lo anterior, Fonvivienda expidió, entre otros actos administrativos, la Resolución Nro. 0572 del 5 de septiembre de 2024 *"Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario 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, entre los cuales se encuentra la Unión Temporal Santa Rosa del Sur (fila 100).

Que el artículo primero de la Resolución Nro. 0572 del 5 de septiembre de 2024, el cual identifica los oferentes que fueron objeto de asignación de cupos, previo cumplimiento de lo exigido en la Circular 0002, aclarada mediante la Circular 0005 del 14 de marzo de 2024, se observa en la fila 100 que las dos columnas iniciales que se titulan ENTIDAD GESTORA y que según lo señalado corresponden en la columna 1 – ORGANIZACIÓN COMUNITARIA y en la columna 2 – ALIADO, se integraron en ambas columnas la identificación de la organización comunitaria y el aliado, así como la Unión Temporal Santa Rosa del Sur que pretendían integrar las mencionadas organizaciones. Adicional a ello, en sentido similar, la tercera columna y cuarta columna de la tabla, con el dato del NIT se incluyeron en la columna 3 los NIT de las dos organizaciones de los integrantes de la dupla, dando lugar a la confusión de la información contenida.

Que, de conformidad con lo indicado en el artículo 1.6.1.2.11 del Decreto 1625 de 2016 *"Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario en materia tributaria"*, estas organizaciones (comunitaria y aliado), no lograrían obtener RUT, como quiera que se exige entre requisitos para consorcios y uniones temporales, acreditar además del Documento de constitución del consorcio o unión temporal, la copia física o digital del acta de adjudicación de la licitación, o del contrato, o carta de aceptación de la oferta o documento que haga sus veces.

Que, en los términos anotados, teniendo en cuenta que fruto del proceso de selección de gestores se expidió un acto administrativo de asignación de cupos y no un contrato, la unión temporal relacionada en la tabla de la fila 100 de la resolución 0572 de 2024, no alcanzaría a perfeccionarse jurídicamente en tal sentido y por tanto, sus integrantes y su voluntad de asociarse si bien se mantendrían, al no acceder con la selección a un contrato sino a una resolución de cupos, no podrían tener un RUT.

Que la Unión Temporal Santa Rosa del Sur, la Fundación Popular de Vivienda y Medio Ambiente Oikos y la Junta de Acción Comunal del Barrio Los Comuneros, a través de oficio de fecha 20 de marzo de 2026 enviado a través de correo electrónico de fecha 30 de junio de 2026, previa presentación de los documentos que acreditan la vigencia de las mismas, su representación legal, e incluso la copia del documento de voluntad de conformación de UT que aportaron al momento de la convocatoria respectiva, solicitaron:

"1) Que se realice corrección y/o aclaración y/o complementación de la resolución de asignación de cupos en lo que refiere a nuestra unión temporal, en el sentido de identificar a los dos integrantes con la identificación tributaria correspondiente a cada uno; 2) En

"Por medio de la cual se corrige la resolución 0572 del 05 de septiembre de 2024 "Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramientos de vivienda urbana y Rural"

consonancia con lo anterior y una vez efectuada la corrección, que se autorice la gestión del pago conforme lo acordado por los integrantes de la unión temporal en el documento presentado ante la entidad a momento de la convocatoria; es decir lo señalado en la cláusula octava del documento privado presentado que señalo: el Manejo de los recursos del programa se hará a través de la Fundación Popular de Vivienda y Medio Ambiente OIKOS".

Que, con base en lo anterior, se hace necesario corregir parcialmente el artículo primero de la resolución 0572 del 5 de septiembre de 2024, particularmente la fila 100 del cuadro de relación de gestores seleccionados y acreedores de cupos en el marco del esquema comunitario del Programa de Mejoramiento de Vivienda, en lo relacionado con la información de la conformación de la dupla vinculada, teniendo en cuenta que en materia de pagos que se llegaren a generar, serán aplicadas las pautas contenidas en el documento de asociación o de conformación de UT que fue presentado al momento de la selección. En consecuencia, la corrección que se pretende, además de convalidar las pautas de concurrencia de los asociados al momento de su participación, brinda una solución de operatividad de los procesos de pagos de los subsidios familiares de vivienda vinculados al Programa de Mejoramiento gestionados a la luz del Patrimonio Autónomo constituido según el Contrato de Fiducia Mercantil de administración y pagos No. 3-1-83679 de 2019 suscrito con Fiduciaria Bogotá, y el Contrato de Fiducia Mercantil No. 027 de 2020 suscrito con Fiduagraria S.A., por el cumplimiento de las ejecuciones de los mejoramientos de las viviendas de conformidad con los cupos asignados para tal fin.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º. Corregir parcialmente el artículo primero de la resolución N° 0572 del 5 de septiembre de 2024, particularmente la fila 100 del cuadro de relación de gestores seleccionados y acreedores de cupos en el marco del esquema comunitario del Programa de Mejoramiento de Vivienda, en el sentido de identificar completamente la información de los gestores comunitarios que se presentaron bajo la calidad de Unión Temporal respecto a la dupla que los conformó, así:

Nro.	ALIADO EJECUTOR	NIT	GESTOR COMUNITARIO	NIT	Cupos Rural	Cupos Urbano	Cupos Total	Departamento	Municipio
100	Fundación Popular de Vivienda y Medio Ambiente OIKOS	802011104-4	Junta de acción comunal Barrio Los Comuneros	900366502-1	HASTA 40	HASTA 13	HASTA 53	Bolívar	Santa Rosa del Sur

Artículo 2. Los demás acápite y apartes de la Resolución No 0572 del 5 de septiembre del 2024, expedida por Fonvivienda, no sufren modificación alguna y debe darse estricto cumplimiento a lo allí ordenado.

Artículo 3. La presente resolución será publicada en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Resolución No. 0770 Del 04 AGOSTO 2026

"Por medio de la cual se corrige la resolución 0572 del 05 de septiembre de 2024 "Por la cual se asignan cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitario del Programa de mejoramientos de vivienda urbana y Rural"

Artículo 4. El contenido del presente acto administrativo será comunicado a la Empresa Promotora del Desarrollo Territorial – EnTerritorio, quien en calidad de supervisor deberá mantener el control de los cupos y recursos asignados.

Artículo 5. Esta resolución será comunicada al Patrimonio Autónomo constituido según el Contrato de Fiducia Mercantil de administración y pagos No. 3-1-83679 de 2019 suscrito con Fiduciaria Bogotá, ahora Aval Fiduciaria, y el Contrato de Fiducia Mercantil No. 027 de 2020 suscrito con Fiduagraria S.A. y al gestor relacionado en el cuadro expuesto en el artículo primero del presente Acto Administrativo quien, a su vez, comunicará este acto administrativo a los hogares comprendidos en los cupos relacionados en el artículo primero.

Artículo 6. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá D.C., a los 04 AGOSTO 2026

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO
AVILA
ANDERSON
ARTURO

Firmado digitalmente por GALEANO AVILA ANDERSON ARTURO

Fecha: 2026.08.04 11:09:24 -05'00'

ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró:

Tatiana Tavera A
Contratista
DIVIS

Angie Ximena Urrea
Contratista
DIVIS

Juan Manuel Monroy
Contratista
DIVIS

Revisó:

Juliana Toro
Subdirectora Subsidios Familiar
DIVIS

Andrei Suarez
Contratista
DIVIS

Laura Sanguino
Subdirectora Subsidio y ejecucion de vivienda Rural
DIVIS

Julián Vásquez
Contratista 38-2026
FNV

Aprobó:

Rosa Espitia Riaño
Directora DIVIS