

RESOLUCIÓN NÚMERO 0773 DE 10 OCTUBRE 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

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 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 distintos esquemas de participación para desarrollar mejoramientos de vivienda entre los que se encuentra el Esquema de Gestión Comunitaria. Este esquema convocó a organizaciones de base comunitaria, entidades, empresas, entre otros actores, que contasen 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

«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»

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 se abrió la convocatoria a registro de gestores de mejoramientos de vivienda. Luego, 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. Dicha Circular 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"*. Este acto administrativo fue modificado parcialmente por las Resoluciones Nros. 1088 del 11 de octubre de 2023, la Resolución 1243 del 17 de noviembre de 2023, 0034 del 4 de marzo de 2024 y Resolución 0438 del 05 de agosto de 2024.

Que, como consecuencia de lo anterior, se expidieron las resoluciones de 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 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 0159 del 24 de abril de 2024, se fijaron los términos con los cuales cuentan los gestores para adelantar las etapas de solicitud de usuario y clave, la postulación de hogares, la etapa de preconstrucción y la ejecución de los mejoramientos.

Que, de conformidad con lo anterior, la Empresa Promotora del Desarrollo Territorial-ENTerritorio, en calidad de supervisor del Esquema, presentó informe el 15 de abril de 2025, en el cual se clasificaron los gestores que contaban con el plazo vencido para la presentación de los diagnósticos. Dentro de los factores identificados se evidenciaron dificultades operativas en la ejecución dentro de los plazos para la presentación de los diagnósticos, tales como: i) Limitaciones en el acceso a los territorios por el mal estado de las vías; ii) Dificultades en el acceso a la tecnología; iii) Condiciones climáticas, entre otras, las cuales no son atribuibles a los gestores comunitarios del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

Que en atención a ello, a través de la Circular No. 0003 de 2024, se estableció que el plazo para la presentación del diagnóstico sería contabilizado a partir del día 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 presentación de este.

Que igualmente se estableció un plazo de 15 días hábiles, por única vez, para que los gestores comunitarios que se encontraban con el plazo vencido para la presentación de los diagnósticos pudieran cargar las actividades y los documentos soporte de estas en la plataforma Naowee Suite, so pena de aplicar la pérdida de cupos debidamente informada en las convocatorias y en las resoluciones de asignación de cupos.

«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 el plazo referido fue otorgado a partir del 24 de junio de 2025 hasta el 16 de julio de 2025. Cumplido lo anterior, mediante informe de 14 de agosto de 2025, ENTerritorio dio a conocer el listado de gestores que no hicieron el cargue de diagnósticos dentro del plazo conferido en la mencionada Circular No. 0003 de 2024, por lo cual se configura el incumplimiento de los plazos previstos en la fase de preconstrucción, por parte de los gestores que se detallan a continuación, por lo que se procederá con la declaratoria de pérdida de los cupos asignados, al tenor de lo dispuesto en el numeral 4 del Artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), así:

GESTORES COMUNITARIOS	CANTIDAD EXPIRADOS
Asesorías, Servicios y Construcciones Asc Sinuandes SAS	1
ASOCODEMAN	1
BGE Arquitectura SAS	2
Civilmetal SAS	1
DCH Ingenieros SAS	2
Fundación Milagros	1
Fundación Visión Horizonte ONG	17
Henry Meza León	2
HYO Estudios Técnicos SAS	1
Inversiones Aled SAS	3
José Nicolás Nasrallah Acosta	1
Laboratorio Biometrical SAS	3
MGB Ingeniería SAS	1
Oscar Luis Ruiz Blanco	6
Surtycomer De Colombia SAS	1
Unión Temporal Mejoramiento Cartagena	2
Unión Temporal MEJORAMIENTO DE VIVIENDA NUQUI 2023	6
Unión Temporal Villanueva Marialabaja	1

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1º. Declarar la pérdida de ejecutoriedad parcial frente a 52 cupos, 26 rurales y 26 urbanos, 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 haberse materializado la condición resolutoria prevista en el Artículo 4º de las Resoluciones Nros. 1147 del 12 de octubre de 2023, Resolución 1227 del 15 nov 2023, Resolución 1336 del 04 dic 2023, 0159 del 24 de abril de 2024, ante el vencimiento del término otorgado para el desarrollo de la etapa de pre-construcción del numeral iii) del artículo 3º de los mencionados actos administrativos:

Gestores Comunitarios	Documento Contractual	Departamento	Municipio	Expirados Rural	Expirados Urbano	Cantidad Total de Expirados
Asesorías, Servicios Y Construcciones Asc Sinuandes Sas	Resolución 0159 del 24 abril 2024	Córdoba	Valencia	0	1	1
Asocodeman	Resolución 1227 del 15 nov 2023	Antioquia	Cáceres	0	1	1

«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»

BGE Arquitectura Sas	Resolución 0159 del 24 abril 2024	Córdoba	San Andrés De Sotavento	0	2	2
Civilmetal Sas	Resolución 0159 del 24 abril 2024	Córdoba	Pueblo Nuevo	0	1	1
DCH Ingenieros Sas	Resolución 1147 del 12 oct 2023	Córdoba	Chinú	0	2	2
Fundación Milagros	Resolución 1147 del 12 oct 2023	Magdalena	Sabanas De San Ángel	1	0	1
Fundación Visión Horizonte ONG	Resolución 0159 del 24 abril 2024	Magdalena	Algarrobo	15	0	15
Fundación Visión Horizonte ONG	Resolución 0159 del 24 abril 2024	Sucre	Chalán	2	0	2
Henry Meza Leon	Resolución 0159 del 24 abril 2024	Córdoba	Lorica	0	2	2
Hyo Estudios Técnicos Sas	Resolución 0159 del 24 abril 2024	Antioquia	Girardota	0	1	1
Inversiones Aled Sas	Resolución 1336 del 04 dic 2023	Nariño	San Andrés De Tumaco	0	3	3
Jose Nicolas Nasrallah Acosta	Resolución 0159 del 24 abril 2024	Córdoba	Tierralta	0	1	1
Laboratorio Biometrical Sas	Resolución 1336 del 04 dic 2023	Nariño	Pasto	0	3	3
MGB Ingeniería Sas	Resolución 1147 del 12 oct 2023	Magdalena	Sabanas De San Ángel	1	0	1
Oscar Luis Ruiz Blanco	Resolución 1336 del 04 dic 2023	Magdalena	Nueva Granada	0	6	6
Surtycomer De Colombia Sas	Resolución 0159 del 24 abril 2024	Sucre	San José De Toluviéjo	1	0	1
Unión Temporal Mejoramiento Cartagena	Resolución 1336 del 04 dic 2023	Bolívar	Cartagena De Indias	0	2	2
Unión Temporal Mejoramiento De Vivienda Nuqui 2023	Resolución 1336 del 04 dic 2023	Chocó	Nuquí	6	0	6
Unión Temporal Villanueva Marialabaja	Resolución 1336 del 04 dic 2023	Bolívar	María La Baja	0	1	1
TOTALES				26	26	52

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 llegadas a desarrollar.

Parágrafo. Los cupos frente a los cuales no se haya declarado la pérdida de ejecutoriedad continuarán vigentes. Por lo aquí dispuesto, la etapa de construcción contemplada en los mencionados actos administrativos deberá ceñirse a los plazos allí dispuestos.

Artículo 3º. En lo que sea procedente, se liberarán los recursos de los cupos sobre los cuales se declara pérdida y quedarán disponibles en las bolsas del Esquema de Gestión Comunitaria, conformada mediante Resolución 0672 del 27 de septiembre de 2024.

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

«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»

en la forma prevista en el numeral 1° del Artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 6°. Este acto administrativo será publicado en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Asimismo, será comunicado a los Patrimonios Autónomos competentes y a los supervisores del esquema.

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

Dada en Bogotá, D.C., a los 10 OCTUBRE 2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO
AVILA
ANDERSON
ARTURO

Firmado digitalmente por GALEANO AVILA ANDERSON ARTURO
Fecha: 2025.10.10 09:29:48 -05'00'

ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Elaboró:
Karen Viviana Armenta
Contratista.

Nicolas Contreras
Contratista

Revisó:
Sandra Bravo
Contratista

Juan Monroy
Contratista

Biviana Orozco
Contratista

Juan Gómez
Contratista

Juan Betancourt
Contratista

Samael Ospina
Contratista

Aprobó:
Rosa Elena Espitia Riaño
Directora DIVIS

Reviso técnicamente:

José Luis Macias German
Contratista

Pablo José Saez Durango
Contratista

Luis Eduardo Conde Bello
Contratista

Angelica María Basto
Contratista

Sebastián Arturo Roza
Contratista

Ismael Alejandro Rodríguez
Contratista

Vivián Torres
Harker
Contratista

Rito Ferney Naspiran
Contratista

Daniela Sofia Rojas Urrego
Contratista

Rodolfo Carlos Rodríguez
Contratista

Adriana Patricia Velasco
Contratista

Margarita Rosa Causil
Contratista