

RESOLUCIÓN NÚMERO 1154 DE 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se modifica la Resolución 1026 del 28 de noviembre de 2025 "Por la cual se modifican parcialmente las Resoluciones 0159 del 24 de abril de 2024, 0572 del 05 de septiembre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024, modificadas a través de la resolución 1159 del 27 de diciembre de 2024 en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitaria 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 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 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 (MVCT) es la entidad encargada de formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y proyectos en materia de vivienda, financiación de vivienda urbana y rural, 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 la anterior función encuentra sustento en el artículo 2.1.10.1.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 (modificado por el artículo 1º del Decreto 1247 de 2022) donde dispuso que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio formulará y ejecutará la política pública de vivienda rural, correspondiéndole definir los criterios de distribución de los recursos del presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda o la entidad que haga sus veces, y los que se obtengan de otras fuentes con este mismo destino, para la ejecución de los proyectos, dentro de estos los mejoramientos de vivienda rural.

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, el cual cuenta con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera.

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 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,

Resolución No. 1154 del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se modifica la Resolución 1026 del 28 de noviembre de 2025 "Por la cual se modifican parcialmente las Resoluciones 0159 del 24 de abril de 2024, 0572 del 05 de septiembre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024, modificadas a través de la resolución 1159 del 27 de diciembre de 2024 en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitaria del programa de mejoramiento de vivienda"

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 a través de las Resoluciones 0159 del 24 de abril de 2024 y 0572 del 05 de septiembre de 2024 modificada por la resolución 0762 del 15 de octubre de 2024 y la resolución 0912 del 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, las cuales en su artículo 3º, reguló lo relacionado con la vigencia de los cupos

Que mediante la Resolución 1026 del 28 de noviembre de 2025, se ordenó modificar el numeral iii) del artículo 3º *"Vigencia de los cupos asignados"* de las aludidas Resoluciones 0159 del 24 de abril de 2024 y 0572 del 05 de septiembre de 2024 modificada por la resolución 0762 del 15 de octubre de 2024 y la resolución 0912 del 18 de noviembre de 2024, en lo pertinente a la etapa 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 0159 del 24 de abril de 2024, 0572 del 05 de septiembre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024, modificadas a través de la resolución 1159 del 27 de diciembre 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 3º *"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, donde se evidencian diagnósticos habilitados no viables, para que, 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, puedan ser sustituidos.

Que Enterritorio, quien funge como supervisor contratado por el Fideicomiso, presentó a través de archivo compartido con fecha de corte al 14 de noviembre de 2025, informe de gestores a los cuales se les asignaron cupos a través de las Resoluciones 0159 del 24 de abril de 2024 y 0572 del 05 de septiembre de 2024 modificada por la Resolución 0762 del 15 de octubre de 2024 y la Resolución 0912 del 18 de noviembre de 2024, que presentaban diagnósticos no efectivos o no viables o cualquier otro término que indique que esta no pueda ser objeto de mejoramiento.

Que la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda analizó dicho informe identificando aquellos gestores que presentaban diagnósticos no efectivos o no viables o cualquier otro

Resolución No. 1154 del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se modifica la Resolución 1026 del 28 de noviembre de 2025 "Por la cual se modifican parcialmente las Resoluciones 0159 del 24 de abril de 2024, 0572 del 05 de septiembre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024, modificadas a través de la resolución 1159 del 27 de diciembre de 2024 en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitaria del programa de mejoramiento de vivienda"

término que indique que esta no pueda ser objeto de mejoramiento que no cuentan con los suficientes hogares en estado habilitado como resultado de procesos de validación anteriores, que les permita su reemplazo para adelantar procesos de diagnósticos, los cuales se identifican a continuación:

Cupos Urbanos:

GESTOR	Habilitado No Viable	renuncia	Total general
ARCOSTA CONSTRUCCIONES SAS	7		7
BARANOA	7		7
ARCOSTA CONSTRUCCIONES SAS 1	32		32
JUAN DE ACOSTA	32		32
ARCOSTA CONSTRUCCIONES SAS 2	11		11
PIOJO	11		11
ASOCIACION DE MUNICIPIOS DE USUARIOS CAMPEsinOS DE COLOMBIA - ANUC PIENDAMO CAUCA		1	1
PIENDAMO		1	1
ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPEsinOS DE COLOMBIA ANUC PATIA CAUCA		1	1
PATIA		1	1
ASOJUNTA DE ACCION COMUNAL SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE LA CRUZ	1		1
LA CRUZ	1		1
AURA SUSANA MEZQUIDA DIAZ	2		2
MOMIL	2		2
AUTORIDADES INDIGENAS DE COLOMBIA POR LA PACHA MAMA	1		1
CUMBAL	1		1
BGE ARQUITECTURA SAS	3		3
SAN ANDRES DE SOTAVENTO	3		3
CIVILMETAL SAS		8	8
PUEBLO NUEVO		8	8
CORPORACION DE SERVICIOS PROFESIONALES	1		1
PUEBLO RICO	1		1
COSCA SAS	1	2	3
CARTAGENA	1	2	3
DISEÑO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION ORSI SAS	43		43
GALAPA	43		43
DISEÑO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION ORSI SAS 1	6		6
USIACURI	6		6
EFRAIN FUENTES QUINTERO	14	1	15
PUEBLO BELLO	14	1	15
GRUPO EMPRESARIAL TERRA SAS	2	1	3
SABANALARGA	2	1	3
HENRY MEZA LEON	12		12
CIENAGA DE ORO	12		12
INGENIERIA DAJOVEN SAS		1	1
EL PAUJIL		1	1
INVERSIONES ALED Y CIA SAS		2	2
JAMUNDI		2	2
JACQUELINE MEDINA MEJIA		1	1

Resolución No. 1154 del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se modifica la Resolución 1026 del 28 de noviembre de 2025 "Por la cual se modifican parcialmente las Resoluciones 0159 del 24 de abril de 2024, 0572 del 05 de septiembre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024, modificadas a través de la resolución 1159 del 27 de diciembre de 2024 en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitaria del programa de mejoramiento de vivienda"

GESTOR	Habilitado No Viable	renuncia	Total general
SANTA LUCIA		1	1
JESUS ENRIQUE ARCIA PADILLA	3		3
ACANDI	3		3
JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA	1		1
TIERRALTA	1		1
JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA PALOMAS DE VILLANUEVA		3	3
MEDINA		3	3
JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA PERIQUITO		1	1
MEDINA		1	1
KANGURO LOGISTICA SAS	3		3
SAN ANDRES DE SOTAVENTO	3		3
NELSON JUNIOR MOLINARES DORIA	1		1
PLANETA RICA	1		1
PROYECTOS MS SAS	3		3
CUMBAL	1		1
ILES	1		1
TUQUERRES	1		1
URBACONE	64		64
SABANALARGA	64		64

Cupos rurales:

GESTOR	Habilitado No Viable	No Reside	Renu ncia	Total general
ASOCIACION DE JUNTAS DE CABECERA MUNICIPAL Y LOS CORREGIMIENTOS RAMIREZ Y JURISDICCIONES DE TEORAMA - UT CAMBIA TEORAMA	4			4
TEORAMA	4			4
ASOCIACION DE MUNICIPIOS DE USUARIOS CAMPESINOS DE COLOMBIA - ANUC PIENDAMO CAUCA	4			4
PIENDAMO	4			4
ASOCIACION MUJERES TRANSFORMANDO VIDA	1			1
BARRANCAS	1			1
AUTORIDADES INDIGENAS DE COLOMBIA POR LA PACHA MAMA	10			10
ALDANA	3			3
CUMBAL	4			4
PASTO	3			3
BOONING SAS	29			29
AGUSTIN CODAZZI	29			29
CAMINAR INGENIERIA SAS	11			11
CUASPUD CARLOSAMA	1			1
CUMBAL	2			2
GUACHUCAL	2			2
IPIALES	2			2
MALLAMA	1			1
SAMANIEGO	3			3
CONSTRUINNOVA SABANA SAS	8			8
MOMIL	8			8

Resolución No. 1154 del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se modifica la Resolución 1026 del 28 de noviembre de 2025 "Por la cual se modifican parcialmente las Resoluciones 0159 del 24 de abril de 2024, 0572 del 05 de septiembre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024, modificadas a través de la resolución 1159 del 27 de diciembre de 2024 en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitaria del programa de mejoramiento de vivienda"

GESTOR	Habilitado No Viable	No Reside	Renu ncia	Total general
CONSULTING GROUP MD SAS	2			2
PUERTO ESCONDIDO	2			2
CRECER DEL NORTE SAS JAC EL DAVE	1			1
PUERTO SANTANDER	1			1
D&N SUMINISTROS SAS	30			30
NECHI	30			30
DIEGO ANDRES RINCON RAMIREZ EL TRIUNFO	1			1
EL ZULIA	1			1
DISEÑO CONSULTORIA Y CONSTRUCCIÓN ORSI SAS	10			10
GALAPA	10			10
ELECTROMECANICOS Y CIVILES INGENIERIA SAS	2			2
ARAUQUITA	2			2
EYBER ALIRIO MUÑOZ HOYOS	3			3
SAN PABLO	3			3
FUNDACION CULTIVANDO ESPERANZAS PARA EL FUTURO - FUNDACEF	2			2
PUERTO LIBERTADOR	2			2
FUNDACION CULTIVANDO ESPERANZAS PARA EL FUTURO - FUNDACEF 1	11			11
SAN PELAYO	11			11
FUNDACION CULTIVANDO ESPERANZAS PARA EL FUTURO - FUNDACEF 2	4			4
LORICA	4			4
FUNDACION LABRIEGOS POR LA PAZ	11			11
ARENAL	11			11
FUNDACION MISION RESTAURAR HABITAT	7			7
VALENCIA	7			7
FUNDACION PARA EL DESARROLLO MEDICO SOCIAL Y CULTURAL COLOMBIANO - FUNDASACOL	2			2
CIENAGA DE ORO	2			2
FUNDACION PARA LA GESTION DE PROYECTOS INTEGRALES EN CORDOBA GEPIC	1			1
CANALETE	1			1
GROUP LA SIERRA NEVADA & CIA SAS	4			4
CURUMANI	2			2
LA JAGUA DE IBIRICO	2			2
GRUPO EMPRESARIAL TERRA SAS	6			6
SABANALARGA	6			6
H MORA CONSTRUCTORA SAS	17			17
GUACHUCAL	10			10
TUQUERRES	7			7
HAS INGENIERIA Y CONSULTORIA SAS	3			3
SAN ZENON	3			3
INVERGLOBAL INTEGRAL SAS	12			12
MANAURE BALCON DEL CESAR	12			12
INVERGLOBAL INTEGRAL SAS 1	7			7
VALLEDUPAR	7			7
MEGACONSTRUCCIONES SAS	5	1	1	7

Resolución No. 1154 del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se modifica la Resolución 1026 del 28 de noviembre de 2025 "Por la cual se modifican parcialmente las Resoluciones 0159 del 24 de abril de 2024, 0572 del 05 de septiembre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024, modificadas a través de la resolución 1159 del 27 de diciembre de 2024 en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitaria del programa de mejoramiento de vivienda"

GESTOR	Habilitado No Viable	No Reside	Renu ncia	Total general
VILLAGARZON	5	1	1	7
MIA CONSTRUCTORA SAS	2			2
MORROA	2			2
MULTIAGROS MONTERIA SAS	2			2
PUERTO LIBERTADOR	2			2
PROGESCON SAS	10			10
RIOSUCIO	10			10
PROYECTOS MS SAS	9			9
CUMBAL	4			4
ILES	3			3
TUQUERRES	2			2
SLC SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS SAS	3			3
SAN DIEGO	3			3
TECNIVIAL CONSTRUCCIONES SAS	77			77
BECERRIL	77			77
ZOE SOLUTIONS SAS	34			34
ARACATACA	28			28
FUNDACION	6			6
ZOE SOLUTIONS SAS 1	8			8
FUNDACION	8			8

Que, en el artículo 1° de la parte resolutive de la Resolución 1026 de 2025, se indicó en el literal b), en lo pertinente a la "**SUSTITUCION DE HOGARES POR DIAGNOSTICOS NO VIABLES**", que se confería un término de quince 15 días calendario para postular nuevos hogares y se indicó como fecha de inicio el 1° de diciembre y finalización el 15 de diciembre de 2025.

Que, no obstante, lo anterior, se evidenciaron circunstancias técnicas que impidieron que los gestores identificados por el supervisor contratado por el Fideicomiso pudieran acceder oportunamente a la plataforma operativa destinada para el respectivo precargue de nuevos hogares que permitan su postulación, por lo que se considera pertinente ampliar dicho término en diez (10) días calendario, es decir hasta el 25 de diciembre de los corrientes, para efectos de precargar y postular nuevos hogares de conformidad con lo expuesto.

Que adicionalmente se hace necesario determinar los nombres de los gestores y número de cupos que serán objeto de dicha apertura para adelantar el respectivo proceso de sustitución de hogares a través de los mecanismos de precargues y postulación.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Modificar el artículo 1° de la resolución 1026 del 28 de noviembre de 2025, de conformidad con lo indicado en la parte considerativa del presente acto administrativo, el cual quedara así:

"Artículo 1. MODIFICAR los artículos 3° de las resoluciones 0159 del 24 de abril de 2024 y 0572 del 05 de septiembre de 2024 modificada por la resolución 0762 del 15 de octubre de 2024 y la resolución 0912 de 18 de noviembre de 2024, en lo pertinente a la

Resolución No. 1154 del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se modifica la Resolución 1026 del 28 de noviembre de 2025 "Por la cual se modifican parcialmente las Resoluciones 0159 del 24 de abril de 2024, 0572 del 05 de septiembre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024, modificadas a través de la resolución 1159 del 27 de diciembre de 2024 en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitaria del programa de mejoramiento de vivienda"

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 MEJORAMIENTO	DE	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.

Cuando el supervisor, una vez recibida la subsanación en forma completa por parte del gestor, advierta 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

Resolución No. 1154 del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se modifica la Resolución 1026 del 28 de noviembre de 2025 "Por la cual se modifican parcialmente las Resoluciones 0159 del 24 de abril de 2024, 0572 del 05 de septiembre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024, modificadas a través de la resolución 1159 del 27 de diciembre de 2024 en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitaria del programa de mejoramiento de vivienda"

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 0159 del 24 de abril de 2024, 0572 del 05 de septiembre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024, modificadas a través de la resolución 1159 del 27 de diciembre de 2024 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 01 de diciembre de 2025
Hasta las 11:59 p.m. del 31 de diciembre 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 0159 del 24 de abril de 2024, 0572 del 05 de septiembre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024, modificadas a través de la resolución 1159 del 27 de diciembre de 2024 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, el supervisor podrá también 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 un (1) mes para la entrega de los productos, entre los cuales se encuentra el diagnóstico de cada vivienda.

Subsanación de hogares no habilitados. El gestor no podrá exceder frente a cada uno de los hogares postulados oportunamente, el término de 10 días calendario contados

Resolución No. 1154 del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se modifica la Resolución 1026 del 28 de noviembre de 2025 "Por la cual se modifican parcialmente las Resoluciones 0159 del 24 de abril de 2024, 0572 del 05 de septiembre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024, modificadas a través de la resolución 1159 del 27 de diciembre de 2024 en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitaria del programa de mejoramiento de vivienda"

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.

- b) *Aquellos gestores con cupos asignados a través de las resoluciones 0159 del 24 de abril de 2024, 0572 del 05 de septiembre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024, modificadas a través de la resolución 1159 del 27 de diciembre de 2024 que no cuenten con los suficientes hogares en estado habilitado como resultado de procesos de validación anteriores, cualquier, se les dará acceso a la plataforma GesDoc, por una única vez por un término de 15 días calendario, a aquellos que indique el Supervisor contratado por el Fideicomiso como resultado del análisis de la información reportada por este, con el objeto de que postulen nuevos hogares, el cual se contabilizará así:*

FECHA N° 1
Desde las 00:00 horas del 01 de diciembre de 2025
Hasta las 11:59 p.m. del 25 de diciembre de 2025

Dicho análisis se realizará en dos oportunidades adicionales en donde se dará acceso a la plataforma GesDoc, por una única vez, por un término de 15 días calendario, a aquellos gestores que indique el Supervisor contratado por el Fideicomiso como resultado del análisis de la información reportada por este, con el objeto de que postulen nuevos hogares. Las fechas de dichas aperturas serán anunciadas de manera individual, a través de actos administrativos motivados.

En la medida que se vayan emitiendo comunicaciones de resultados de procesos de habilitación por parte de Fonvivienda, el gestor contará con un (1) mes contabilizado, 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

- c) *Cuando el gestor y/o supervisor contratado por el fideicomiso identifiquen que existen circunstancias no imputables a estos, como renuncia voluntaria del hogar, fallecimiento del postulante titular en hogares unipersonales, hechos imprevisibles ligados a desastres naturales que afecten la estabilidad de la vivienda o cualquier otro que impidan la ejecución del mejoramiento de esta, el gestor contará con cinco (5) días hábiles para cargar los soportes documentales que el supervisor determine pertinentes para sustentar cada situación particular. En caso que los soportes sean observados por el supervisor el gestor contará con una única oportunidad para subsanar las inconsistencias reportadas dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a la recepción de las observaciones por parte del supervisor.*
- 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. Identificar los gestores que presentaban diagnóstico no efectivos o no viables o cualquier otro término que indique que esta no pueda ser objeto de mejoramiento que no cuentan con los suficientes hogares en estado habilitado como resultado de procesos de validación anteriores, que les permita su reemplazo para adelantar procesos de diagnósticos, los cuales se identifican a continuación:

- Cupos Urbanos

Resolución No. 1154 del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se modifica la Resolución 1026 del 28 de noviembre de 2025 "Por la cual se modifican parcialmente las Resoluciones 0159 del 24 de abril de 2024, 0572 del 05 de septiembre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024, modificadas a través de la resolución 1159 del 27 de diciembre de 2024 en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitaria del programa de mejoramiento de vivienda"

GESTOR	Habilitado No Viable	renuncia	Total general
ARCOSTA CONSTRUCCIONES SAS	7		7
BARANOA	7		7
ARCOSTA CONSTRUCCIONES SAS 1	32		32
JUAN DE ACOSTA	32		32
ARCOSTA CONSTRUCCIONES SAS 2	11		11
PIOJO	11		11
ASOCIACION DE MUNICIPIOS DE USUARIOS CAMPESINOS DE COLOMBIA - ANUC PIENDAMO CAUCA		1	1
PIENDAMO		1	1
ASOCIACION MUNICIPAL DE USUARIOS CAMPESINOS DE COLOMBIA ANUC PATIA CAUCA		1	1
PATIA		1	1
ASOJUNTA DE ACCION COMUNAL SECTOR URBANO DEL MUNICIPIO DE LA CRUZ	1		1
LA CRUZ	1		1
AURA SUSANA MEZQUIDA DIAZ	2		2
MOMIL	2		2
AUTORIDADES INDIGENAS DE COLOMBIA POR LA PACHA MAMA	1		1
CUMBAL	1		1
BGE ARQUITECTURA SAS	3		3
SAN ANDRES DE SOTAVENTO	3		3
CIVILMETAL SAS		8	8
PUEBLO NUEVO		8	8
CORPORACION DE SERVICIOS PROFESIONALES	1		1
PUEBLO RICO	1		1
COSCA SAS	1	2	3
CARTAGENA	1	2	3
DISEÑO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION ORSI SAS	43		43
GALAPA	43		43
DISEÑO CONSULTORIA Y CONSTRUCCION ORSI SAS 1	6		6
USIACURI	6		6
EFRAIN FUENTES QUINTERO	14	1	15
PUEBLO BELLO	14	1	15
GRUPO EMPRESARIAL TERRA SAS	2	1	3
SABANALARGA	2	1	3
HENRY MEZA LEON	12		12
CIENAGA DE ORO	12		12
INGENIERIA DAJOVEN SAS		1	1
EL PAUJIL		1	1
INVERSIONES ALED Y CIA SAS		2	2
JAMUNDI		2	2
JACQUELINE MEDINA MEJIA		1	1
SANTA LUCIA		1	1
JESUS ENRIQUE ARCIA PADILLA	3		3
ACANDI	3		3
JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA	1		1
TIERRALTA	1		1
JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA PALOMAS DE VILLANUEVA		3	3

Resolución No. 1154 del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se modifica la Resolución 1026 del 28 de noviembre de 2025 "Por la cual se modifican parcialmente las Resoluciones 0159 del 24 de abril de 2024, 0572 del 05 de septiembre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024, modificadas a través de la resolución 1159 del 27 de diciembre de 2024 en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitaria del programa de mejoramiento de vivienda"

GESTOR	Habilitado No Viable	renuncia	Total general
MEDINA		3	3
JUNTA DE ACCION COMUNAL DE LA VEREDA PERQUITO		1	1
MEDINA		1	1
KANGURO LOGISTICA SAS	3		3
SAN ANDRES DE SOTAVENTO	3		3
NELSON JUNIOR MOLINARES DORIA	1		1
PLANETA RICA	1		1
PROYECTOS MS SAS	3		3
CUMBAL	1		1
ILES	1		1
TUQUERRES	1		1
URBACONE	64		64
SABANALARGA	64		64

Cupos Rurales

GESTOR	Habilitado No Viable	No Reside	Renu ncia	Total general
ASOCIACION DE JUNTAS DE CABECERA MUNICIPAL Y LOS CORREGIMIENTOS RAMIREZ Y JURISDICCIONES DE TEORAMA - UT CAMBIA TEORAMA	4			4
TEORAMA	4			4
ASOCIACION DE MUNICIPIOS DE USUARIOS CAMPESINOS DE COLOMBIA - ANUC PIENDAMO CAUCA	4			4
PIENDAMO	4			4
ASOCIACION MUJERES TRANSFORMANDO VIDA	1			1
BARRANCAS	1			1
AUTORIDADES INDIGENAS DE COLOMBIA POR LA PACHA MAMA	10			10
ALDANA	3			3
CUMBAL	4			4
PASTO	3			3
BOONING SAS	29			29
AGUSTIN CODAZZI	29			29
CAMINAR INGENIERIA SAS	11			11
CUASPUDE CARLOSAMA	1			1
CUMBAL	2			2
GUACHUCAL	2			2
IPIALES	2			2
MALLAMA	1			1
SAMANIEGO	3			3
CONSTRUINNOVA SABANA SAS	8			8
MOMIL	8			8
CONSULTING GROUP MD SAS	2			2
PUERTO ESCONDIDO	2			2
CRECER DEL NORTE SAS JAC EL DAVE	1			1
PUERTO SANTANDER	1			1
D&N SUMINISTROS SAS	30			30
NECHI	30			30
DIEGO ANDRES RINCON RAMIREZ EL TRIUNFO	1			1

Resolución No. 1154 del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se modifica la Resolución 1026 del 28 de noviembre de 2025 "Por la cual se modifican parcialmente las Resoluciones 0159 del 24 de abril de 2024, 0572 del 05 de septiembre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024, modificadas a través de la resolución 1159 del 27 de diciembre de 2024 en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitaria del programa de mejoramiento de vivienda"

GESTOR	Habilitado No Viable	No Reside	Renu ncia	Total general
EL ZULIA	1			1
DISEÑO CONSULTORIA Y CONSTRUCCIÓN ORSI SAS	10			10
GALAPA	10			10
ELECTROMECHANICOS Y CIVILES INGENIERIA SAS	2			2
ARAUQUITA	2			2
EYBER ALIRIO MUÑOZ HOYOS	3			3
SAN PABLO	3			3
FUNDACION CULTIVANDO ESPERANZAS PARA EL FUTURO - FUNDACEF	2			2
PUERTO LIBERTADOR	2			2
FUNDACION CULTIVANDO ESPERANZAS PARA EL FUTURO - FUNDACEF 1	11			11
SAN PELAYO	11			11
FUNDACION CULTIVANDO ESPERANZAS PARA EL FUTURO - FUNDACEF 2	4			4
LORICA	4			4
FUNDACION LABRIEGOS POR LA PAZ	11			11
ARENAL	11			11
FUNDACION MISION RESTAURAR HABITAT	7			7
VALENCIA	7			7
FUNDACION PARA EL DESARROLLO MEDICO SOCIAL Y CULTURAL COLOMBIANO - FUNDASACOL	2			2
CIENAGA DE ORO	2			2
FUNDACION PARA LA GESTION DE PROYECTOS INTEGRALES EN CORDOBA GEPIC	1			1
CANALETE	1			1
GROUP LA SIERRA NEVADA & CIA SAS	4			4
CURUMANI	2			2
LA JAGUA DE IBIRICO	2			2
GRUPO EMPRESARIAL TERRA SAS	6			6
SABANALARGA	6			6
H MORA CONSTRUCTORA SAS	17			17
GUACHUCAL	10			10
TUQUERRES	7			7
HAS INGENIERIA Y CONSULTORIA SAS	3			3
SAN ZENON	3			3
INVERGLOBAL INTEGRAL SAS	12			12
MANAURE BALCON DEL CESAR	12			12
INVERGLOBAL INTEGRAL SAS 1	7			7
VALLEDUPAR	7			7
MEGACONSTRUCCIONES SAS	5	1	1	7
VILLAGARZON	5	1	1	7
MIA CONSTRUCTORA SAS	2			2
MORROA	2			2
MULTIAGROS MONTERIA SAS	2			2
PUERTO LIBERTADOR	2			2
PROGESCON SAS	10			10
RIOSUCIO	10			10

Resolución No. 1154 del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se modifica la Resolución 1026 del 28 de noviembre de 2025 "Por la cual se modifican parcialmente las Resoluciones 0159 del 24 de abril de 2024, 0572 del 05 de septiembre de 2024 y 0912 del 18 de noviembre de 2024, modificadas a través de la resolución 1159 del 27 de diciembre de 2024 en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitaria del programa de mejoramiento de vivienda"

GESTOR	Habilitado No Viable	No Reside	Renu ncia	Total general
PROYECTOS MS SAS	9			9
CUMBAL	4			4
ILES	3			3
TUQUERRES	2			2
SLC SOLUCIONES CONSTRUCTIVAS SAS	3			3
SAN DIEGO	3			3
TECNIVIAL CONSTRUCCIONES SAS	77			77
BECERRIL	77			77
ZOE SOLUTIONS SAS	34			34
ARACATACA	28			28
FUNDACION	6			6
ZOE SOLUTIONS SAS 1	8			8
FUNDACION	8			8

Artículo 3. Las demás disposiciones de la Resolución 1026 de 28 de noviembre de 2025, no modificadas con el presente acto administrativo, se mantienen vigentes y debe darse estricto cumplimiento a lo allí dispuesto.

Artículo 4. 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 17 DICIEMBRE 2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO
AVILA
ANDERSON
ARTURO
ARTURO GALEANO AVILA

Firmado digitalmente por GALEANO AVILA ANDERSON ARTURO
Fecha: 2025.12.17
17:07:02 05:00

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Elaboro: Jhon Meyer
Cargo: Contratista
Oficina: SSFV

Revisó: Juliana Toro Cadavid
Cargo: Subdirectora
Oficina: SSFV
Juan Betancourt
Contratista FNV

Aprobó: Rosa Elena Espitia Riaño
Cargo: Directora
Oficina: DIVIS