



CIRCULAR NÚMERO (0002) DE 19 MARZO 2025

PARA: Gestores comunitarios del Programa de mejoramiento de vivienda y Supervisor

DE: Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda

ASUNTO: Circular aclaratoria sobre la contabilización de términos en la Resolución 0572 de 05 de septiembre de 2024 de asignación de cupos a gestores comunitarios.

En atención a la convocatoria para el esquema de gestión comunitaria, varios gestores comunitarios manifestaron su interés en participar en la ejecución de mejoramientos de vivienda, en el marco del programa denominado "Cambia Mi Casa".

Como resultado de ello, Fonvivienda ha emitido actos administrativos con el fin de asignar cupos a los gestores seleccionados en las distintas convocatorias, dentro de los cuales se destaca la Resolución número 0572 del 05 de septiembre de 2024, que asignó cupos por un total de 6.557, repartidos en 3.989 cupos urbanos y 2.668 cupos rurales.

Por lo anterior, los gestores con cupos asignados deben adelantar los procedimientos fijados para que dichos cupos puedan derivar en subsidios familiares de vivienda a los hogares debidamente postulados para efectuar las mejoras de las viviendas dentro del Programa.

Ahora bien, desde la expedición del acto administrativo, se han evidenciado dificultades operativas en la ejecución de la aludida Resolución de asignación de cupos núm. 0572 de 05 de septiembre de 2024¹, especialmente en el término otorgado en la etapa de

¹ En el artículo 3 prescribe:

"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.
- 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)



preconstrucción en el cual se otorga al gestor comunitario el plazo de hasta 3 meses para la entrega de los productos (incluido el diagnóstico) al Supervisor Contratado por el Fideicomiso, esto es, a la Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. – ENTerritorio, de conformidad con el contrato de supervisión urbana No. 002 suscrito entre esta y el Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Programa "Casa Digna, Vida Digna", cuya vocera y administradora es Fiduciaria Bogotá S.A.

Así las cosas, el 06 de febrero de 2025 mediante radicado 2025EE0002642 se le requirió información a ENTerritorio del motivo por el cual aún no había sido habilitada la plataforma NAOWEE – herramienta mediante la cual los gestores comunitarios presentan los documentos relacionados en el numeral iii), anteriormente citado, a los gestores con cupos de mejoramiento urbano y en respuesta a ello, ENTerritorio, emitió respuesta mediante comunicado 202552010006071 de 13 de febrero de 2025, en donde manifestaron:

"La novedad contractual del Contrato No. 02 /224004 fue formalizada el 31 de diciembre de 2024, y desde entonces hemos venido desarrollando actividades clave con los gestores, tales como:

- *Capacitación sobre el manejo de la plataforma Naowee Suite para el cargue de diagnósticos.*
- *Entrega de formatos para la creación de usuarios y acceso a la plataforma*
- *Capacitación en formatos y lineamientos para la presentación de presupuestos.*

No obstante, el crecimiento en la cantidad de información y beneficiarios ha generado la necesidad de ampliar la cobertura del equipo de soporte y logística, lo que ha ocasionado demoras en la habilitación de la plataforma para los nuevos gestores."

En ese orden de ideas, el supervisor ENTerritorio inició la habilitación de usuarios para los gestores comunitarios con cupos urbanos de la Resolución 0572 de 2024 en las semanas subsiguientes a la emisión de dicha comunicación. No obstante, el riesgo de esta habilitación de usuarios conllevaba consigo el hecho de que algunos hogares se entendieran con el término de presentación de diagnósticos vencidos.

En lo que respecta al caso de los gestores comunitarios con cupos rurales para mejoramiento de vivienda, la supervisión se analizó inicialmente que se dejará a cargo de la Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. – ENTerritorio, en virtud del contrato 003F-2024 suscrito con el Patrimonio Autónomo Fideicomiso del Programa de Promoción de Vivienda Rural, cuya vocera y administradora es Fiduagraria S.A.

meses para mejoramientos en suelo rural, plazo que incluye la certificación del mejoramiento por parte del Supervisor designado por Fonvivienda."

Sin embargo, la cantidad de cupos asignados mediante la Resolución 0572 de 2024 superan el alcance previsto en dicho contrato. Por esta razón, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Fonvivienda se encuentran analizando alternativas para atender las actividades de supervisión, con el propósito de garantizar el seguimiento adecuado a los procesos a cargo de los gestores comunitarios.

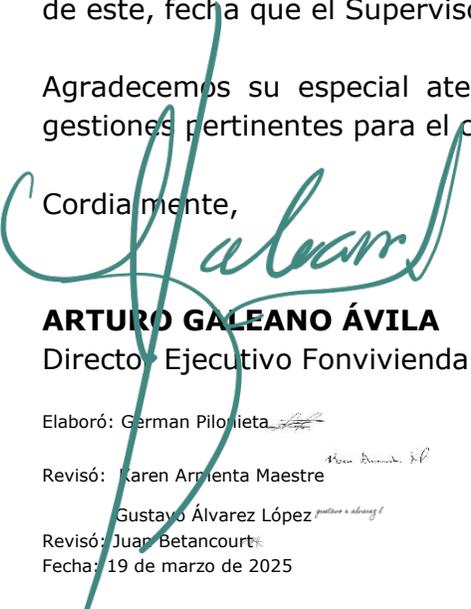
Se espera que, durante el mes de abril, se defina quién asumirá la supervisión y la metodología para llevar a cabo estas actividades, permitiendo así el inicio de los procedimientos correspondientes por parte de los gestores.

Consecuentemente con lo dicho, es claro que los vencimientos de los plazos indicados en la Resolución 0572 de 2024 no son imputables a los gestores, por lo que en aplicación de los principios de confianza legítima, respeto por el acto propio y debido proceso administrativo, a través de esta Circular se aclara lo siguiente, a efectos de que los gestores comunitarios del programa de mejoramiento de vivienda sean urbanos o rurales y supervisor a cargo de este, a fin de garantizar la correcta implementación de la Resolución 0572 de 2024:

Que el plazo para presentación del diagnóstico y demás documentos de los cuales trata el numeral iii) de artículo tercero de la Resolución 0572 de 2024, deberá ser contado 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 presentación de este, fecha que el Supervisor deberá certificar.

Agradecemos su especial atención a esta comunicación, a fin de que adelanten las gestiones pertinentes para el caso.

Cordialmente,



ARTURO GALEANO ÁVILA
Directo Ejecutivo Fonvivienda

Elaboró: German Pilonieta

Revisó: Karen Armenta Maestre

Gustavo Álvarez López

Revisó: Juan Betancourt

Fecha: 19 de marzo de 2025