

RESOLUCIÓN NÚMERO 1251 DE 26 DE DICIEMBRE DE 2025

*"Por medio de la cual se corrige la resolución 1227 del 15 de noviembre de 2023
"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.

Que, el *ESQUEMA DE GESTIÓN COMUNITARIA* convoca 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

Resolución No. 1251 del 26 de DICIEMBRE DE 2025

"Por medio de la cual se corrige la Resolución 1227 del 15 de noviembre de 2023 "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"

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, el Ministerio 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.

Que, como consecuencia de lo anterior, Fonvivienda expidió, entre otros actos administrativos, la Resolución Nro. 1227 del 15 de noviembre de 2023 *"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"* 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 Unión Temporal Mejora Mi Casa Fundación.

Que el artículo primero de la Resolución 1227 del 15 de noviembre de 2023, 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, advierte en su tercera columna *"identificación"*, el dato del NIT; situación que se hace necesario ajustar en tanto que, para el caso de la Unión Temporal, el NIT relacionado pertenece solo a uno de sus integrantes.

Resolución No. 1251 del 26 de DICIEMBRE DE 2025

"Por medio de la cual se corrige la Resolución 1227 del 15 de noviembre de 2023 "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, 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"*, esta dupla que se presentó con el interés de conformar la UT Mejora Mi Casa Fundación, no lograría 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 Resolución 1227 de 2023, 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 los interesados en conformar la UT Mejora Mi Casa Fundación, a través de correo electrónico de radicado en fecha 23 de noviembre de 2025, solicitaron:

"UT MEJORA MI CASA FUNDACION: con firmas autenticadas, a saber: Junta de acción comunal del corregimiento Doña María con NIT 901706617-3, representada por José Martínez de la Hoz, identificado con Cedula 19.589.377, y por Fundación Popular de Vivienda y Medio Ambiente OIKOS con NIT 802.011.104-4, representada por el señor Rafael Arcángel Palmera Crespo, identificado con cedula de ciudadanía N° 72042274; quienes en referencia al asunto indicado en los considerandos precedentes 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 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".

Es de anotar que los representantes de las dos organizaciones aportaron 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."

Que, con base en lo anterior, se hace necesario corregir la Resolución 1227 del 15 de noviembre de 2023, en lo relacionado con la información de la conformación de la dupla vinculada a los gestores comunitarios que se presentaron bajo la calidad de Unión Temporal, especialmente teniendo en cuenta que en materia de pagos que llegaren a generarse, serán aplicadas las pautas contenidas en el documento de acuerdo 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 Contrato de Fiducia Mercantil de administración y pagos No. 3-1-83679 de 2019 suscrito con Fiduciaria Bogotá S.A. y del 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.

Resolución No. 1251 del 26 de DICIEMBRE DE 2025

"Por medio de la cual se corrige la Resolución 1227 del 15 de noviembre de 2023 "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, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1º. Corregir parcialmente el artículo primero de la resolución N° 1227 del 15 de noviembre de 2023 en el sentido de modificar la información de los gestores comunitarios que se presentaron bajo la calidad de Unión Temporal con el fin de identificar la dupla que la conformó en el renglón correspondiente, así:

Nro.	GESTOR EJECUTOR	NIT	GESTOR ALIADO	NIT	Cupos Rural	Cupos Urbano	Plazo Diagnóstico	Plazo Ejecución	Plazo Total
7	Fundación Popular de Vivienda y Medio Ambiente OIKOS	802011104-4	Junta de acción comunal del Corregimiento Doña María	901706617-3	HASTA 14	HASTA 105	2 meses	6 meses	8 meses

Artículo 2. Los demás acápite y apartes de la Resolución No 1227 del 15 de noviembre del 2023, expedida por Fonvivienda, no sufre 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.

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, el Contrato de Fiducia Mercantil No. 027 de 2020 suscrito con Fiduagraria S.A. y a los gestores relacionados en el cuadro expuesto en el artículo primero del presente Acto Administrativo quienes, a su vez, comunicarán 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 26 de Diciembre de 2025.

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO
AVILA
ANDERSON
ARTURO
ARTURO GALEANO ÁVILA

Firmado digitalmente
por GALEANO AVILA
ANDERSON ARTURO
Fecha: 2025.12.26
16:55:51 -05'00'

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboro:


Tatiana Tavera 
Cargo: Contratista
Oficina: DIVIS

Daniela Sofia 
Cargo: Contratista
Oficina: DIVIS

Jhon Meyer 
Cargo: Contratista
Oficina: SSFV

Rojas

Revisó:

Juliana Toro 
Cargo: Subdirector
Oficina: SSFV

Juan Betancourt
Cargo: Contratista
Oficina: FONVIVIENDA

Aprobó:

Rosa Elena Espitia Riaño 
Cargo: Directora
Oficina: DIVIS