



CIRCULAR NÚMERO

(0003) DE 18 JUNIO 2025

PARA: Gestores Comunitarios del Programa de Mejoramientos de Vivienda bajo el Esquema de Gestión Comunitaria, y supervisor y demás actores interesados.

DE: Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda

ASUNTO: Circular aclaratoria sobre la contabilización de términos en las resoluciones de asignación de cupos convocatorias 2023 y 2024, excepto frente a la Resolución 0572 de 05 de septiembre de 2024 de asignación de cupos a gestores comunitarios.

En atención a las convocatorias realizadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, a través de las Circulares 2023EE0040709 de 15 de mayo de 2023, 002 de 30 de agosto de 2023 y 005 del 14 de marzo de 2024, a las organizaciones de base comunitaria y otros actores interesados en ejecutar las actividades tendientes a la ejecución y legalización de los subsidios familiares de vivienda asignados a los hogares que cumplieran los requisitos fijados en la normatividad vigente en la materia, a las cuales se indicó que aquellas organizaciones debían contar con la capacidad operativa, técnica, financiera y social.

Como resultado de ello, Fonvivienda emitió actos administrativos con el fin de asignar cupos a los gestores comunitarios seleccionados en las distintas convocatorias. Por lo anterior, los gestores con cupos asignados deben adelantar los procedimientos fijados para que dichos cupos puedan convertirse en subsidios familiares de vivienda a los hogares debidamente postulados, para efectuar las mejoras de las viviendas beneficiarias.

Sin embargo, mediante informe de supervisión rendido por ENTerritorio S.A. de 15 de abril de 2025, en virtud de los Contratos de Supervisión núm. 002 (urbano) y 003F (rural), se dieron a conocer al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), algunas dificultades en el cumplimiento de los plazos conferidos a los gestores comunitarios del programa de mejoramiento.

Concretamente en el aludido informe se señalan dos grupos de gestores comunitarios, frente a los que se encontraron dificultades para el cargue de la información en la fase de diagnósticos.

Al respecto, el referido informe señala que, en cuanto al primer grupo, con relación a los gestores con los que el MVCT, en los meses de noviembre y diciembre de 2024, realizó mesas de trabajo para revisar los motivos que les impidieron cargar oportunamente los diagnósticos, en este se encuentran gestores comunitarios, tanto en suelo urbano, como en rural, los cuales sumarian 302 cupos para la fecha del documento emitido por ENTerritorio S.A.

Ahora, con relación al segundo grupo, corresponde a gestores comunitarios tanto en suelo urbano, como en rural, que, a través de peticiones verbales y escritas radicadas ante el

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, han manifestado varios motivos que les han impedido culminar el proceso de diagnóstico de los mejoramientos de vivienda.

De dicho informe que ha reportado ENTerritorio S.A., se destacan los siguientes apartes:

"(...)

El diagnóstico comprende de (sic) dos componentes fundamentales:

1. Revisión normativa y documental.

2. Evaluación técnica y presupuestal.

Todo el proceso se gestiona a través de la plataforma Naowee, donde los ejecutores deben cargar la información correspondiente, esta información es revisada aprobada o rechazada por ENTerritorio S.A. Una vez aprobado el diagnóstico, se envía al MVCT para la expedición de la resolución de asignación del SVF. (sic)

(...)

A estos gestores se les realizaron las correspondientes capacitaciones y socializaciones, con el fin de implementar de manera adecuada la plataforma Naowee Suite en la toma de información, elaboración y generación en tiempo real de los diagnósticos, sin embargo informan los gestores que por fallas técnicas, mala conectividad, difícil acceso al territorio, orden público y lo novedoso de la plataforma, no permitieron que terminaran la actividad correspondiente a la presentación de diagnósticos de los posibles beneficiarios en los tiempos establecidos".

(...)

5. MOTIVOS QUE HAN GENERADO ESTA SITUACION

(...)

- El no desarrollo correcto del proceso, dado que la mayoría realiza el proceso desde el profesional de campo hacia el gestor, sin tener claro que falta el envío del gestor hacia ENTerritorio S.A y ahí queda incompleto el paso, situación que le ha sucedido al 90% de los gestores.

- Se debe tener en cuenta que de acuerdo con lo establecido en las resoluciones aclaratorias de las de asignación de cupos No. 313 y 506 de 2024 (sic), la fecha de activación de los beneficiarios corresponde a la fecha de notificación al gestor. Sin embargo, no se está teniendo en cuenta que esto no es real, teniendo en cuenta que los beneficiarios son reportados por correo electrónico hacia ENTerritorio S.A mínimo 3 días después, convirtiéndose hasta una o dos semanas, luego la información se debe procesar y ENTerritorio S.A se demora hasta una semana en activarlos en plataforma. Tiempo que no ha sido recompensado a los gestores. Para ello en el reporte se incluyó la casilla de fecha de activación en plataforma donde se puede observar la diferencia entre la fecha de habilitación en postulación y la fecha de activación en la plataforma Naowee Suite.

- Otra situación puntual la expresó el gestor INVERSIONES ALED quien manifestó verse afectado por la demora en los pagos por parte de la Fiducia FIDUBOGOTÁ, dado que hubo una situación que tuvieron demoras hasta de 4 meses después de haber realizado los mejoramientos y se vieron obligados a retirar el personal de campo por no disponer de recursos para el pago de sus salarios.

- Por otra parte, se encuentran las situaciones puntuales de orden público que han afectado zonas como Norte de Santander, Cauca, Chocó, Córdoba, Nariño. Estas situaciones han sido manifestadas por los gestores vía corre electrónico (sic)

(...)"

De acuerdo con los términos antes citados, ENTerritorio S.A., mediante el informe de fecha 15 de abril de 2025, en virtud de los Contratos de Supervisión núm. 002 (urbano) y 003F (rural), y obrando en calidad de supervisor, ha dado al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la siguiente recomendación:

"(...)

Dadas las diferentes situaciones presentadas por los gestores donde expresan las dificultades a la hora de cargar la información por diferentes motivos tales como, acceso por el mal estado de las vías, dificultad en el acceso a la tecnología, condiciones climáticas entre otras debido a que estos programas están dirigidos a disminuir la brecha de pobreza como lo consagra el Plan Nacional de Desarrollo LEY 2294 DE 2023 "COLOMBIA POTENCIA MUNDIAL DE LA VIDA".

-Se recomienda al equipo técnico del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio estudiar la posibilidad de otorgar un plazo mínimo adicional a estos gestores con el fin de que puedan culminar las actividades adelantadas de realización de los diagnósticos con el fin de dar cumplimiento a las apreciaciones anteriores

(...)" (Subrayado y Negrilla fuera del texto)

Con fundamento en el mencionado informe de supervisión de ENTerritorio S.A., se evidencian dificultades operativas en la ejecución de los plazos para la presentación de los diagnósticos¹, especialmente en el término otorgado en la etapa de pre-construcción, en el cual se otorga al gestor comunitario el plazo de 3 meses² para la entrega de los productos (incluido el diagnóstico) al Supervisor Contratado por el Fideicomiso, que en este caso, es la Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. – ENTerritorio S.A., de conformidad con los contratos de supervisión urbano y rural No. 002 y 003F suscrito entre ellos y el Patrimonio Autónomo Fideicomiso Programa "CASA DIGNA, VIDA DIGNA", cuya vocera y administradora es FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. y con el Patrimonio Autónomo Fideicomiso del Programa de Promoción de Vivienda Rural, cuya vocera y administradora es FIDUAGRARIA S.A. respectivamente.

Estas dificultades pasan por diferentes motivos 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, circunstancias que no son atribuibles a los gestores comunitarios del programa de mejoramiento, según se ha indicado por ENTerritorio S.A., en su calidad de supervisor, mediante el informe de fecha 15 de abril de 2025.

Consecuentemente con lo dicho, es claro que los vencimientos de los plazos indicados en las resoluciones de asignación de cupos de las convocatorias 2023 y 2024, no son imputables a los gestores comunitarios, soportado lo anterior en situaciones externas a estos, 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 la contabilización del plazo, a efectos de que los gestores comunitarios del programa de mejoramiento de vivienda, sean urbanos o rurales, y el supervisor a cargo de este, implementen correctamente el plazo fijado en las resoluciones de asignación de cupos, producto de las citadas convocatorias, excepto de la Resolución 0572 de 2024, pues mediante Circular 0002 de 19 de marzo de 2024, ya se aclaró la contabilización de términos respecto de aquella.

Por lo anterior, el plazo para la presentación del diagnóstico y demás documentos de los cuales trata el numeral iii) de artículo 3 de las resoluciones de asignación de cupos y sus modificatorias, deberá ser 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

¹ En el artículo 3 de la parte resolutive de las resoluciones de asignación de cupos de 2024, se señala lo siguiente:

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

² Tal como se dispone en las Resoluciones 313 de 20 de julio de 2024 y la 506 de 20 de agosto de 2024 que la aclara y modifica.

documentación y capacitación y/o acceso a la plataforma o sistema dispuesto por la supervisión del programa para la presentación de este.

Asimismo, con base en el informe de ENTerritorio S.A., se ha determinado otorgar, un plazo de 15 días hábiles, para que los gestores comunitarios que se encuentran con el plazo vencido para la presentación de diagnósticos puedan cargar las actividades y los documentos soporte de estas en la plataforma Naowee, razón por la cual ENTerritorio S.A., deberá habilitar dicha plataforma con esta finalidad también **por única vez**. Lo anterior, teniendo en cuenta que la administración puede modificar sus actos administrativos en procura de alcanzar los fines esenciales del Estado, y en especial, disminuir el déficit habitacional cualitativo de los hogares más vulnerables del país. En consecuencia, el plazo extraordinario que se otorga mediante la presente Circular, consistente en 15 días hábiles, inicia y finaliza así:

ACTIVIDAD	FECHA
Apertura de la plataforma Naowee Suite	Desde las 00:00 horas del 24 de junio de 2025
Cierre de la plataforma Naowee Suite	Hasta las 11:59 p.m. del 15 de julio de 2025

Se reitera lo previsto en las resoluciones de asignación de cupos, en lo pertinente a que a los gestores comunitarios que no cumplan con las actividades pendientes y su cargue en la plataforma en el plazo señalado, se les aplicará la pérdida de cupos.

En adelante, el plazo fijado en las resoluciones de asignación de cupos se contará a partir de la fecha en que el supervisor habilite la plataforma para que los gestores realicen el cargue de los diagnósticos.

Agradecemos su especial atención a esta comunicación, a fin de que adelanten las gestiones pertinentes para el caso, pues la consecuencia de no hacerlo, como ya se señaló, es la pérdida de cupos asignados al gestor comunitario.

Cordialmente,



ARTURO GALEANO AVILA
 Director Ejecutivo FONVIVIENDA

Elaboró: Karen Armenta Maestre -contratista 
 Sandra Bravo -contratista 

Revisó: Gustavo Álvarez López - contratista 
 Juan Gómez - contratista 

Juan Betancourt - Contratista FNV
 Aprobó: Rosa Elena Espitia Riaño - Directora (E) DIVIS 