

RESOLUCIÓN NÚMERO 1036 DE 01 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del Programa de Mejoramiento de Vivienda Rural en el marco de los Acuerdos Sociales con comunidades indígenas del Pueblo Wayúu, en el departamento de La Guajira, bajo la Modalidad III - Gestión Asociada"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los artículos 8º y 9º del Decreto Ley 555 de 2003, los artículos 5 (parágrafo 1) y 8 del Decreto 0413 de 2025 y el artículo 2º de la Resolución 466 de 2025 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 y sin planta de personal, por lo que su apoyo técnico será brindado por parte del personal del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que al tenor de lo dispuesto 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 identifica 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, en consonancia con lo dispuesto en el Plan Nacional de Desarrollo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) es responsable entre otros, del Programa de Mejoramiento de Vivienda, desde el cual se 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.

Resolución No. 1036 del 01 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda rural en el marco de los Acuerdos Sociales con comunidades indígenas del Pueblo Wayúu, en el departamento de La Guajira, bajo la modalidad III Gestión Asociada"

Que, de conformidad con las líneas estratégicas del Plan Nacional de Desarrollo, se expidió el Decreto 0413 de 03 de abril de 2025, modificadorio y compilado en el Decreto 1077 de 2015, que promueve intervenciones físicas y procesos organizativos comunitarios que permitan mejorar las condiciones habitacionales, sanitarias, estructurales y de habitabilidad de las viviendas, priorizando hogares que históricamente no habían podido acceder al subsidio de mejoramiento debido a barreras administrativas, falta de recursos o apoyo técnico.

Que, mediante Resolución No. 0466 de 22 de julio de 2025, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, adoptó el Manual operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, desarrollando las pautas orientadoras de su implementación.

Concretamente, el capítulo 3 "etapas del programa", 3.1 "alistamiento" previsto en la Resolución 0466 del 22 de julio de 2025, que adopta el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda, regula los Acuerdos Sociales como línea de acceso al programa, así:

"Compromisos adquiridos por el Gobierno Nacional en contextos de diálogo o concertación social con comunidades organizadas, o a mandatos legales que ordenan intervenciones específicas en vivienda. Esta línea de acceso se activa cuando existan actos normativos, acuerdos firmados o disposiciones legales que respalden la atención prioritaria de determinados territorios o poblaciones. Su implementación se realizará bajo los criterios y procedimientos establecidos en el presente Manual, y estará sujeta a evaluación de viabilidad técnica, jurídica y presupuestal."

"En cumplimiento de los acuerdos sociales suscritos por el Gobierno Nacional con comunidades organizadas, el Programa contempla la posibilidad de activar procesos especiales de mejoramiento de vivienda cuando existan compromisos adquiridos en contextos de diálogo o concertación. Este tipo de implementación debe atender criterios de viabilidad técnica, jurídica y presupuestal, así como garantizar mecanismos de participación comunitaria y seguimiento institucional, conforme lo establece el presente Manual. Otros contextos que cuenten con actos normativos, mandatos legales o acuerdos sociales similares podrán activar esta línea bajo condiciones análogas. Para este caso, el manual operativo, podrá implementar Anexos puntuales, según se requiera".

Que el pueblo Wayúu, guardián de la biodiversidad y de saberes ancestrales, es reconocido como un actor fundamental en la preservación del equilibrio ambiental y de la identidad cultural del país. En este sentido, el mejoramiento de sus condiciones habitacionales responde a una necesidad básica insatisfecha y a una deuda histórica del Estado colombiano.

Que, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en virtud de la Sentencia T-302 de 2017, que declaró el Estado de Cosas Inconstitucional (ECI) en La Guajira, realizó intervenciones de acceso al agua en el Resguardo Indígena ALTA Y MEDIA GUAJIRA, comunidades indígenas Wayúu de Tutchon y Tutchonka (corregimiento Aremasahin,

Resolución No. 1036 del 01 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda rural en el marco de los Acuerdos Sociales con comunidades indígenas del Pueblo Wayúu, en el departamento de La Guajira, bajo la modalidad III Gestión Asociada"

municipio de Manaure) y La Estrella (corregimiento Yotojoroy, municipio de Maicao), pertenecientes al departamento de la Guajira.

Que, en consonancia con los lineamientos establecidos en la Política Integral de Hábitat Biodiverso y en procura de garantizar la integralidad en la atención a las comunidades beneficiarias, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha reconocido el derecho fundamental a la vivienda digna de la niñez Wayúu como un componente conexo de los derechos a la salud y a la educación. En virtud de lo anterior, se han identificado y priorizado los territorios objeto de intervención para la implementación del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

Que, de conformidad con el mandato constitucional que ordena la especial protección de los derechos de las comunidades indígenas y la participación efectiva de estas en las intervenciones a sus territorios, durante los días 20 al 24 de octubre de 2025, el MVCT se desplazó hasta las mencionadas comunidades, a fin de desarrollar un espacio de conversación, concertación y de visitas técnicas y sociales, con el objetivo de reconocer las condiciones habitacionales, identificándose situaciones de deterioro, materiales inadecuados, y falta de servicios básicos en numerosas viviendas de las comunidades citadas.

Que, una vez socializado el Decreto 0413 de 2025 y el Manual Operativo del Programa, las comunidades optaron por la Modalidad III - Gestión Asociada, definida como: "Proyectos gestionados y liderados por medio de la iniciativa de un proceso social o comunitario y ejecutados por una persona natural o jurídica idónea en la estructuración, financiación y ejecución de proyectos con experiencia en materia de construcción (...)".

Que, conforme a la citada normativa, a la necesidad expuesta y a la priorización poblacional de las comunidades indígenas Wayúu, al tenor de lo previsto en el Decreto 0413 de 2025 y en el Manual Operativo, se formuló un proyecto con enfoque diferencial, en articulación entre los Viceministerios de Vivienda y de Agua, para beneficiar a:

- i. La comunidad indígena Tutchon, Aremasahin, ubicada en el municipio de Manaure (La Guajira), con la ejecución de hasta 23 mejoramientos de vivienda;
- ii. La comunidad indígena Tutchonka, Aremasahin, ubicada en el municipio de Manaure (La Guajira), con la ejecución de hasta 13 mejoramientos de vivienda; y
- iii. La comunidad indígena La Estrella (corregimiento Yotojoroy, municipio de Maicao), departamento de La Guajira, con la ejecución de hasta 65 mejoramientos de vivienda.

Que, en atención a ello, las comunidades de La Estrella, Tutchon y Tutchonka, reconocidas por el Ministerio del Interior como comunidades indígenas con autoridad legítima en el territorio y capacidad de representación colectiva, propusieron como ejecutor técnico aliado a la empresa INVERCONE S.A.S., NIT 900.878.071-6.

Que, verificados los requisitos administrativos, técnicos y jurídicos por parte de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, tanto las comunidades como el ejecutor

Resolución No. 1036 del 01 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda rural en el marco de los Acuerdos Sociales con comunidades indígenas del Pueblo Wayúu, en el departamento de La Guajira, bajo la modalidad III Gestión Asociada"

propuesto quedaron habilitados para la suscripción del Acuerdo Social como línea de acceso al Programa, en los términos del Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

Que, como resultado de dicha concertación, el 24 de octubre de 2025 se suscribieron Acuerdos Sociales entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y las comunidades indígenas Wayúu de Tutchon y Tutchonka (corregimiento Aremasahin, municipio de Manaure) y La Estrella (corregimiento Yotojoroy, municipio de Maicao), departamento de La Guajira, en los cuales se acordó la implementación de mejoramientos de vivienda bajo la Modalidad III – Gestión Asociada, con ejecutor aliado INVERCONE S.A.S., NIT 900.878.071-6, garantizando enfoque diferencial y acciones afirmativas en favor de estas comunidades y respetando sus formas de gobierno propio y los esquemas de propiedad colectiva del territorio.

Que, en fecha 19 de septiembre de 2025, en sesión del Comité de Gestión de Ordenamiento Territorial, se presentó el proyecto estratégico "Comunidad Wayúu", contando con su aval para su trámite.

Que se cuenta con disponibilidad presupuestal para la ejecución de los mejoramientos de vivienda en los municipios priorizados del departamento de La Guajira, conforme al documento de Incorporación No. 37 del 14 de marzo del 2025, por el cual se incorporó al Fideicomiso denominado Patrimonio Autónomo "*Programa de Promoción de Vivienda Rural*", administrado por Fiduagraria S.A., la suma de CIENTO DIECINUEVE MIL CIENTO OCIENTA Y CUATRO MILLONES DE PESOS M/CTE (\$119.184.000.000), amparados mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 2425 del 24 de febrero de 2025, y el Registro Presupuestal No. 4325 del 14 de marzo de 2025.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Autorización y disposición de cupos. De conformidad con lo establecido en el Decreto 0413 de 2025, que modificó el Decreto 1077 de 2015, y la Resolución No. 0466 de 2025, que adopta el Manual Operativo del Programa, se autorizan y disponen cupos de mejoramiento de vivienda rural para las comunidades Wayúu del departamento de La Guajira, bajo la Modalidad III – Gestión Asociada del Programa de Mejoramiento de Vivienda, distribuidos así:

GESTOR SOCIAL	ALIADO EJECUTOR	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	ASIGNACIÓN CUPOS RURAL (Hasta)
Resguardo Indígena ALTA Y MEDIA GUAJIRA- Comunidad indígena Wayúu de Tutchon	INVERCONE S.A.S., NIT 900.878.071-6	La Guajira	Corregimiento Aremasahin, municipio de Manaure	23
Resguardo Indígena ALTA Y MEDIA GUAJIRA- Comunidad indígena Wayúu de Tutchonka	INVERCONE S.A.S., NIT 900.878.071-6	La Guajira	Corregimiento Aremasahin, municipio de Manaure	13
Resguardo Indígena ALTA Y MEDIA GUAJIRA- Comunidad indígena Wayúu de La Estrella	INVERCONE S.A.S., NIT 900.878.071-6	La Guajira	Corregimiento Yotojoroy, municipio de Maicao	65
TOTAL				101

Resolución No. 1036 del 01 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda rural en el marco de los Acuerdos Sociales con comunidades indígenas del Pueblo Wayúu, en el departamento de La Guajira, bajo la modalidad III Gestión Asociada"

Parágrafo primero: Los cupos podrán ser objeto de asignación de un Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) calculado hasta en veintidós (22) SMMLV 2025, al tratarse de suelo rural, siempre que los hogares cumplan los requisitos y de acuerdo con los valores del SFV establecidos en el Decreto 0413 de 2025, que modificó el Decreto 1077 de 2015. Estos rangos corresponden a los topes máximos asignables con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación.

El valor del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento que se asigne por parte de Fonvivienda dependerá de la categoría de intervención técnica y del tipo de zona (en este caso, rural).

De conformidad con la normatividad reglamentaria del Programa, los recursos permitirán ejecutar hasta veintidós (22) SMLMV para mejoramientos de vivienda en zona rural, destinados a intervenciones de tipo modular, locativo o de servicios públicos.

Nota. "Hasta" significa que se trata de un tope máximo. El valor final por hogar se definirá con base en el proyecto arquitectónico y el presupuesto aprobados.

Parágrafo segundo: Para los cupos en zonas rurales que presenten difícil acceso, y donde los costos de transporte (delta) representen un obstáculo significativo y comprobable, se prevé un reconocimiento adicional sobre el valor del subsidio, destinado exclusivamente a cubrir dichos costos. Este reconocimiento se otorgará por una única vez y oscilará entre uno (1) y ocho (8) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) 2025.

El gestor y su aliado ejecutor deberán justificar este reconocimiento ante el supervisor, de acuerdo con los criterios que se definen para el efecto. En todo caso, la asignación del delta estará sujeta a disponibilidad presupuestal.

Artículo 2. Vigencia de los cupos asignados. Los cupos asignados mediante el presente acto se ejecutarán en ciento un (101) días contados a partir de la publicación y notificación de la presente resolución, que corresponden a las etapas de alistamiento, preconstrucción y ejecución, conforme a la Resolución 0466 de 2025 que adoptó el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

Los plazos establecidos no contemplan los tiempos asociados a subsanaciones, devoluciones o sustituciones de hogares, los cuales deberán ser atendidos dentro de los términos definidos para cada una de las etapas señaladas a continuación.

GESTOR SOCIAL/ALIADO EJECUTOR	MUNICIPIO/ CUPOS	ALISTAMIENTO	PROYECTO ARQUITECTÓNICO	EJECUCIÓN
Resguardo Indígena ALTA Y MEDIA GUAJIRA-Comunidad indígena Wayúu de Tutchon / INVERCONE S.A.S., NIT 900.878.071-6	Corregimiento Aremasahin, municipio de Manaure, La Guajira 23 CUPOS	30 días calendario	41 días calendario	30 días calendario

Resolución No. 1036 del 01 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda rural en el marco de los Acuerdos Sociales con comunidades indígenas del Pueblo Wayúu, en el departamento de La Guajira, bajo la modalidad III Gestión Asociada"

GESTOR SOCIAL/ALIADO EJECUTOR	MUNICIPIO/ CUPOS	ALISTAMIENTO	PROYECTO ARQUITECTÓNICO	EJECUCIÓN
Resguardo Indígena ALTA Y MEDIA GUAJIRA-Comunidad indígena Wayúu de Tutchonka / INVERCONE S.A.S., NIT 900.878.071-6	Corregimiento Aremasahin, municipio de Manaure 13 CUPOS	30 días calendario	41 días calendario	30 días calendario
Resguardo Indígena ALTA Y MEDIA GUAJIRA-Comunidad indígena Wayúu de Estrella / INVERCONE S.A.S., NIT 900.878.071-6	Corregimiento Yotojoroy, municipio de Maicao 65 CUPOS	30 días calendario	41 días calendario	30 días calendario

Los cupos asignados por medio del presente acto administrativo estarán supeditados al cumplimiento de los plazos que se detallan a continuación:

A. Alistamiento

- i) **Cargue de la documentación:** En la plataforma dispuesta por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), el gestor deberá cargar la totalidad de los documentos previstos en el numeral 3.1.2 del Manual Operativo "Presentación de propuestas para la ejecución del proyecto", entre ellos:
- Relación de potenciales beneficiarios del subsidio,
 - Ficha Técnica de Diagnóstico,
 - Plano de ubicación de los potenciales beneficiarios,
 - Caracterización social del hogar y/o núcleos familiares,
 - Documento que acredita la propiedad o posesión de la vivienda,
 - Certificado de viabilidad y/o ambiental, según corresponda,
 - Certificado Curso de Formación Mejoramiento de Vivienda Con Dignidad Cumplimos
 - Actas de asistencia a socializaciones con las comunidades,

Para esta fase de alistamiento, el gestor contará con hasta treinta (30) días calendario, contados desde la apertura de la plataforma. El incumplimiento injustificado de este plazo dará lugar a pérdida de cupos, conforme a lo establecido en el artículo 3 de la presente resolución.

- ii) **Evaluación:** Vencido el término anterior, y de conformidad con el numeral 3.1.3 del Manual Operativo "Evaluación", corresponderá al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social (DIVIS), o quien haga sus veces, realizar la evaluación de documentación presentada en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda.

Esta evaluación incluye, entre otros aspectos, la verificación de la información en bases de datos oficiales y la revisión del cumplimiento de los requisitos técnicos, jurídicos y sociales exigidos.

- iii) **Subsanaciones:** Una vez finalizado el proceso de evaluación, si se generan observaciones a la documentación, se otorgará al gestor un plazo de cinco (5) días calendario, contados a partir de la notificación

Resolución No. 1036 del 01 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda rural en el marco de los Acuerdos Sociales con comunidades indígenas del Pueblo Wayúu, en el departamento de La Guajira, bajo la modalidad III Gestión Asociada"

a través de la plataforma, para que realice las subsanaciones correspondientes.

Si las observaciones son atendidas dentro del plazo, la propuesta podrá avanzar a la siguiente etapa del Programa.

Parágrafo: Si vencido el término otorgado, el gestor no realiza la subsanación requerida, se procederá a aplicar la disminución de los cupos asignados. Para tal efecto, se emitirá el acto administrativo correspondiente.

B. Resolución de asignación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento. De conformidad con el numeral 3.3.1 del Manual Operativo, una vez el hogar haya sido habilitado y verificada la integridad de la información registrada, Fonvivienda realizará la asignación formal del Subsidio Familiar de Vivienda (SFV) mediante acto administrativo.

Esta asignación representa el reconocimiento oficial de los recursos otorgados al hogar para la ejecución del mejoramiento.

C. Preconstrucción: De conformidad con el numeral 3.4 del Manual Operativo, la etapa de preconstrucción comprende el conjunto de actividades previas al inicio formal de las obras de mejoramiento de vivienda.

Estas actividades, detalladas en el Manual Operativo, serán verificadas y aprobadas por el supervisor designado. El gestor contará con cuarenta y un (41) días calendario para dar cumplimiento a esta etapa, so pena de pérdida de los cupos asignados.

Subsanación de la preconstrucción. Cuando el resultado de la revisión de esta etapa arroje la condición de "subsanar", el gestor contará con los siguientes términos para presentar la información corregida:

MODALIDAD DE MEJORAMIENTO	TÉRMINO PARA SUBSANAR POR PARTE DEL GESTOR
LOCATIVO	Diez (10) días calendario, contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de las observaciones por parte del Supervisor
SERVICIOS PÚBLICOS	Diez (10) días calendario, contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de las observaciones por parte del Supervisor.
MODULAR	Veinte (20) días calendario, contados a partir del día hábil siguiente a la notificación de las observaciones y/o ajustes a diseños, por parte del Supervisor.

La notificación se realizará al correo electrónico informado por el gestor y/o ejecutor y/o a través de la plataforma dispuesta para tal fin.

Cuando el supervisor, una vez recibida la subsanación completa por parte del gestor y/o ejecutor, advierta que esta no fue atendida de manera adecuada, podrá realizar un (1) requerimiento adicional por el mismo criterio, el cual será notificado igualmente por los canales antes mencionados, con los siguientes plazos para subsanar:

Resolución No. 1036 del 01 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda rural en el marco de los Acuerdos Sociales con comunidades indígenas del Pueblo Wayuú, en el departamento de La Guajira, bajo la modalidad III Gestión Asociada"

- Cinco (5) días calendario, cuando se trate de mejoramientos locativos.
- Cinco (5) días calendario, cuando se trate de intervenciones de servicios públicos.
- Diez (10) días calendario, cuando se trate de mejoramientos modulares.

Si dentro del término otorgado el gestor y/o ejecutor no atiende la observación o la atiende de forma incompleta, el supervisor informará a Fonvivienda para que se proceda con la declaratoria de pérdida de los cupos asignados, de conformidad con lo dispuesto en el Manual Operativo y en el artículo 3 de esta resolución.

Sustitución de hogares no viables (si aplica)

Cuando, como resultado definitivo de la validación de la etapa de preconstrucción realizada por el supervisor contratado por el fideicomiso, se determine que una vivienda es "no efectiva", "no viable" o presenta cualquier otra condición que impida su mejoramiento, el gestor podrá sustituir dichos hogares de la siguiente manera:

- a. Sustitución con hogares previamente habilitados: Si el gestor cuenta con hogares en estado de *habilitado* como resultado de validaciones anteriores (Etapa de Alistamiento), el supervisor del fideicomiso tomará de este listado los hogares necesarios para completar el número de cupos rechazados, respetando estrictamente el orden de postulación.
- b. Sustitución mediante postulación de hogares nuevos (si no existen suficientes habilitados): Si el número de hogares habilitados no es suficiente para sustituir todos los casos rechazados, el gestor podrá, por una única vez, postular hogares nuevos dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la comunicación de los resultados de no viabilidad, para adelantar la Etapa de Alistamiento en la plataforma dispuesta por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En cualquiera de los dos casos anteriores, una vez los hogares hayan sido habilitados, el gestor dispondrá de quince (15) días calendario para entregar los productos correspondientes a la Etapa de Preconstrucción en la plataforma dispuesta para tal fin.

D. EJECUCION. Una vez el supervisor apruebe la etapa de preconstrucción a través de la plataforma dispuesta para tal fin, y conforme a lo indicado en el numeral 3.5.1 del Manual Operativo, podrá suscribirse el Acta de Inicio entre:

- El gestor y/o ejecutor
- El hogar beneficiario
- El supervisor (según corresponda)

Esta acta formaliza el inicio de la etapa de ejecución del mejoramiento.

Plazo para suscribir el Acta de Inicio

Resolución No. 1036 del 01 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda rural en el marco de los Acuerdos Sociales con comunidades indígenas del Pueblo Wayúu, en el departamento de La Guajira, bajo la modalidad III Gestión Asociada"

A partir del día siguiente a la notificación al gestor y/o ejecutor, vía correo electrónico o mediante la plataforma dispuesta, sobre la aprobación de la preconstrucción, este contará con un plazo de tres (3) días hábiles para:

- a. Socializar el proyecto con el hogar beneficiario.
- b. Verificar que el hogar conozca su acto administrativo de asignación del subsidio.
- c. Suscribir el Acta de Inicio con el hogar beneficiario.
- d. Remitir al supervisor:
 - El acta de socialización.
 - El Acta de Inicio firmada por el gestor y el hogar.

El supervisor, una vez verifique la documentación, suscribirá también el Acta de Inicio, momento en el cual queda formalmente abierta la etapa de ejecución.

Plazo para la ejecución de las obras

El gestor dispondrá de treinta (30) días calendario para completar la ejecución del mejoramiento, contados a partir de la fecha de suscripción del Acta de Inicio.

Consecuencias por no suscribir el acta o no ejecutar dentro del plazo

Se declarará pérdida de cupos cuando:

- El gestor y/o ejecutor no suscriba el Acta de Inicio dentro del plazo de tres (3) días hábiles.
- Se rehúse a hacerlo.
- No ejecute las obras dentro del plazo de treinta (30) días calendario establecido.

Compra de materiales

La compra de materiales deberá priorizar la economía nacional.

Solo de manera excepcional podrá autorizarse la adquisición de materiales importados, cuando exista una justificación objetiva, tales como:

- Ausencia de producción nacional.
- Diferencias significativas en la relación costo-beneficio.
- Imperiosa necesidad técnica u otras razones objetivas.

En estos casos, deberá presentarse sustentación técnica al supervisor, quien deberá aprobar previamente esta excepción.

Artículo 3. – Pérdida de cupos. Los cupos asignados estarán supeditados al cumplimiento de los plazos descritos en el artículo anterior. En consecuencia, Fonvivienda podrá retirar los cupos al gestor mediante acto administrativo motivado, en los siguientes casos:

Resolución No. 1036 del 01 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda rural en el marco de los Acuerdos Sociales con comunidades indígenas del Pueblo Wayuú, en el departamento de La Guajira, bajo la modalidad III Gestión Asociada"

- a. **Incumplimiento injustificado de plazos:** Cuando el gestor, sin causa debidamente justificada, incumpla los plazos previstos para cualquiera de las fases del mejoramiento de vivienda, conforme al cronograma y reglas definidas en el artículo precedente.
- b. **Incumplimiento técnico o ambiental:** Cuando el supervisor verifique el incumplimiento de los lineamientos técnicos, normativos o ambientales aplicables a la ejecución del mejoramiento. En estos casos, el supervisor deberá remitir informe detallado a Fonvivienda.
- c. **Retrasos atribuibles al gestor:** Cuando se identifiquen retrasos ocasionados por negligencia, falta de capacidad operativa o deficiencias en la gestión del gestor. El supervisor remitirá el informe correspondiente a Fonvivienda.
- d. **Reportes negativos reiterados:** Cuando existan informes reiterados del supervisor que evidencien fallas en el cumplimiento de obligaciones por parte del gestor.
- e. **Otras causales:** Las demás previstas en la normativa vigente y aplicable al Programa de Mejoramiento de Vivienda.

Parágrafo 1. En caso de que se declare la pérdida parcial o total de los cupos asignados al gestor por el vencimiento de los términos previstos, Fonvivienda podrá reasignar los cupos de acuerdo con la disponibilidad de recursos y las prioridades del Programa.

Parágrafo 2. En los eventos en los cuales al gestor se le declare la pérdida de cupos de que trata este artículo, no habrá lugar al reconocimiento o pago por actividades desarrolladas, aun cuando la pérdida se produzca durante la etapa de ejecución del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento.

Parágrafo 3. Cuando se presenten circunstancias constitutivas de fuerza mayor o caso fortuito, según lo previsto en el artículo 64 del Código Civil y la Ley 95 de 1890, que impidan el cumplimiento del plazo otorgado, el gestor podrá solicitar al Supervisor una extensión del plazo, anexando soportes que acrediten la existencia del hecho imprevisible o irresistible y su relación directa con la imposibilidad de cumplir los plazos establecidos.

El Supervisor evaluará la solicitud y, si la encuentra viable, recomendará a Fonvivienda autorizar la ampliación del plazo para la ejecución de los mejoramientos, quien tomará la decisión que corresponda.

De no encontrarse justificada la causal, el supervisor recomendará a Fonvivienda evaluar la pérdida de los cupos y la viabilidad de reasignar dichos cupos a otro gestor, con el fin de garantizar la culminación de las actividades de obra y permitir la certificación y legalización de los subsidios familiares de vivienda.

Artículo 4. Pago del Subsidio. El subsidio se reconocerá bajo la modalidad de pago contra existencia del mejoramiento (pago único). En consecuencia, el desembolso del 100% del valor del subsidio solo se realizará cuando concurren las siguientes condiciones:

Resolución No. 1036 del 01 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se autorizan y disponen cupos del programa de mejoramiento de vivienda rural en el marco de los Acuerdos Sociales con comunidades indígenas del Pueblo Wayúu, en el departamento de La Guajira, bajo la modalidad III Gestión Asociada"

- a. **Expedición del Certificado de Existencia y Habitabilidad del Mejoramiento**, emitido por el supervisor designado, conforme a los lineamientos técnicos del Programa.
- b. **Legalización del subsidio**, de acuerdo con los procedimientos establecidos en el Manual Operativo del Programa de Mejoramiento de Vivienda y la normativa vigente.
- c. **Autorización para desembolsar los recursos del subsidio:** El giro del subsidio familiar de vivienda será efectuado al aliado ejecutor, conforme a la autorización expresa otorgada por el hogar al momento de su postulación.

Artículo 5. Vigencia. La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación y se comunicará al gestor correspondiente al correo electrónico registrado en el programa.

Dada en Bogotá, D.C., a los 01 DICIEMBRE 2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO Firmado
AVILA digitalmente por
ANDERSON GALEANO AVILA
ARTURO ANDERSON ARTURO
ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró: *Maria Daniela M.*

Karen Armenta
Contratista
DIVIS

JMPM
Sandra Bravo
Contratista
DIVIS

Revisó:

Stella Acevedo *PA*
Contratista
DIVIS

Tatiana Tavera *LBT*
Contratista
DIVIS

Julián Vásquez *HV*
Contratista
Fonvivienda

Samael A. Ospina Jurado *S.O.*
Contratista
DIVIS

Biviana Orozco B. *B. Orozco*
Contratista
DIVIS

Raúl Gaitán García *R.G.*
Contratista
SSE

Aprobó:

Rosa Elena Espitia Riaño *RE*
Directora DIVIS