

## **RESOLUCIÓN NÚMERO 1026 DE 28 NOVIEMBRE 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 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.

Resolución No. 1026 del 28 NOVIEMBRE 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"

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, 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 de 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, 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

Resolución No. 1026 del 28 NOVIEMBRE 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"

productos al Supervisor contratado por el Fideicomiso correspondiente, entre los cuales se encuentra el diagnóstico de cada vivienda.

**Subsanación de diagnósticos oportunamente entregados.** El gestor contará frente a cada uno de los diagnósticos entregados a la Supervisión dentro del término señalado en el inciso anterior, con un plazo máximo de tres (03) meses contados a partir del vencimiento del mismo para la aprobación definitiva por parte del Supervisor.

En el evento que no obtenga la aprobación de cada diagnóstico 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.

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".

Que la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social, a través de memorando Núm. 2025IE0000977 del 17 de enero de 2025, elevó solicitud de concepto jurídico a la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con el fin que se aclare "¿Desde qué momento es posible iniciar la contabilización de los 3 meses previstos como plazo para la subsanación que deben realizar los gestores al diagnóstico presentado? en el marco del Esquema de Gestión Comunitaria del Programa Mejoramiento", recomendando lo siguiente:

"De otra parte, con el objetivo de brindar seguridad jurídica al instrumento normativo, de manera respetuosa esta Oficina Asesora Jurídica sugiere modificar parcialmente la Resolución 762 de 2024, en sus artículo 3º y 4º, en los incisos referentes a la subsanación del diagnóstico oportunamente entregado, con el objetivo de realizar las precisiones necesarias respecto del plazo que tiene el gestor para presentar la subsanación de diagnóstico, indicando el momento a partir del cual se empieza a contar dicho término; estableciendo para el efecto un régimen de transición que permita se rehagan las actuaciones desde el numeral 2 del artículo 3, concediendo un término al gestor para subsanar que puede ser el que trae el artículo 17 de la 1437 o para mayor seguridad jurídica, el término de 3 meses acorde con lo señalado en la resolución y consolide las decisiones que se encuentren hasta la etapa descrita en el inciso primero del numeral iii) del artículo 3 o aquellos que ya hubieren obtenido la aprobación definitiva por parte del Supervisor".

Que, atendiendo el concepto jurídico y con fundamento en los principios de la función administrativa consagrados en los artículos 2 y 209 de la Constitución Política y en la Ley 1437 de 2011 (CPACA) —en especial legalidad, seguridad jurídica, eficacia, economía, celeridad, debido proceso, confianza legítima y buena fe—, se considera necesario y proporcionado modificar el numeral iii) del artículo 3 "Vigencia de los cupos asignados" de las aludidas Resoluciones 762 de 2024, 912 de 2024 y 115 de 2025; es decir, en el hito 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) Que se hace necesario 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 762 y 912 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..."

Resolución No. 1026 del 28 NOVIEMBRE 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"*

Que, así mismo, se fijan reglas transitorias para: (i) los diagnósticos observados por el supervisor que no han sido subsanados y sobre los cuales ya han superado el término de tres (3) meses que prevé la redacción original de las resoluciones 762 de 2024, 912 de 2024 y 115 de 2025 para presentar las correcciones solicitadas por el supervisor con el fin de obtener el certificado de aprobación definitiva y (ii) los diagnósticos observados por el Supervisor, que no han sido subsanados y que no han superado el término de tres (3) meses que contemplaba la redacción original de las Resoluciones 762 de 2024, 912 de 2024 y 115 de 2025, para presentar las correcciones solicitadas por el supervisor con el fin obtener el certificado de aprobación definitiva.

Que por otro lado, se adicionará dos acápite al mencionado numeral iii) del artículo 3 "VIGENCIA DE LOS CUPOS ASIGNADOS", relativo al proceso de Sustitución de hogares por diagnósticos inviables, en atención al informe consolidado remitido por el supervisor contratado por el fideicomiso dentro de los procesos de seguimiento, donde se evidencian los diagnósticos habilitados no viables. En consecuencia, y 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, se les dará acceso a la plataforma GesDoc, por una única vez por un término de 15 días, solo 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, ejercicio que se adelantará en tres oportunidades.

Que atendiendo lo anterior, en la medida que se vayan emitiendo comunicaciones de resultados de procesos de habilitación por parte de Fonvivienda, se 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.

Que con ello, se procura garantizar el debido proceso, fijando términos preclusivos que contribuyan a la culminación de esta sub-etapa de manera eficaz, en observancia de los principios de la función administrativa establecidos en el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia. Por lo anterior, se incluirá un procedimiento que permita reemplazarlos manteniendo, por parte de este Ministerio, el control del reporte de los hogares habilitados al supervisor contratado por el fideicomiso con el fin de que estos no superen el número de cupos rechazados por diagnóstico no efectivo o no viable o cualquier otro término que indique que la vivienda no pueda ser objeto de mejoramiento.

Que, en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1. MODIFICAR** los artículos 3º 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 etapa de pre-construcción, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo, el cual quedara así:

"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"

**"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:

<b>MODALIDAD DE MEJORAMIENTO</b>	<b>DE</b>	<b>TERMINO PARA SUBSANAR</b>
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

Resolución No. 1026 del 28 NOVIEMBRE 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"

	<i>electrónico informado por el gestor.</i>
--	---------------------------------------------

*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 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:*

<b>FECHA</b>
Desde las 00:00 horas del 1 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**

"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"

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 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 15 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

Resolución No. 1026 del 28 NOVIEMBRE 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"

*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.** Las demás disposiciones de las Resoluciones Nro. 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, no modificadas con el presente acto administrativo, se mantienen vigentes y debe darse estricto cumplimiento a lo allí dispuesto.

**Artículo 3. 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 28 NOVIEMBRE 2025

### PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO

AVILA

ANDERSON

ARTURO

**ARTURO GALEANO ÁVILA**

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Firmado  
digitalmente por

GALEANO AVILA

ANDERSON ARTURO

Fecha: 2025.11.28

15:34:49 -0500'

**Elaboró:**

Jhon Meyer  
Contratista  
SSFV  


Sandra Bravo  
Contratista  
DIVIS  


**Revisó:**

Karen Armenta  
Contratista  
DIVIS

Juan Betancourt  
Contratista  
Fonvivienda

**Revisó:**

Juliana Toro Cadavid  
Cargo: Subdirectora  
Oficina: SSVF

**Aprobó:**

Rosa Espitia Riano  
Directora DIVIS  
