

RESOLUCIÓN NÚMERO 0032 DE 27 ENERO 2026

"Por la cual se asignan once (11) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios en el marco del programa de promoción y acceso a vivienda Semillero de Propietarios, en la modalidad de arrendamiento para población migrante"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 9 del artículo 3º del Decreto Ley 555 de 2003 y de conformidad con lo establecido en la sección 9 del capítulo 6, título 1, parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el numeral 9 del artículo 3º del Decreto Ley 555 de 2003, es función del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda: "*9. Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno Nacional*".

Que en la sección 9 del capítulo 6, título 1, parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 se enmarcan las condiciones especiales de asignación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento en el marco del programa de promoción y acceso a la vivienda "Semillero de Propietarios" para población migrante, destinado a facilitar el acceso a una solución de vivienda digna para la población migrante venezolana cuyos ingresos sean iguales o inferiores a 2 salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), por medio de una política de arrendamiento social.

Que el Documento CONPES 4100 de 2022 definió los lineamientos de política para la atención de la población migrante proveniente de Venezuela, reconociendo la necesidad de adoptar medidas afirmativas para promover su integración socioeconómica en el país y evidenciando la necesidad de programas que faciliten el acceso progresivo a una vivienda digna.

Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.1.1.6.4.1 del Decreto 1077 de 2015, Fonvivienda suscribió con AVAL FIDUCIARIA S.A el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos nro. 006 del 26 de diciembre de 2018 en la radicación interna de FONVIVIENDA, radicado ante la Superintendencia Financiera de Colombia con el número 3183165, por medio del cual se realizará la administración de los recursos para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés social prioritaria urbana, destinados a la atención de hogares a los que se refiere el programa de promoción y acceso a vivienda "Semillero de Propietarios".

Que la sección 9, capítulo 6, título 1, parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 incorpora los beneficios y determina las condiciones y requisitos para los hogares objeto del programa "Semillero de Propietarios" para población migrante.

Que el artículo 2.1.1.6.9.3. del Decreto 1077 de 2015 establece siguiendo sus líneas:

"Artículo 2.1.1.6.9.3. Valor del subsidio familiar de vivienda destinado a hogares migrantes. El valor del subsidio familiar de vivienda aplicable al canon de arrendamiento mensual, para los hogares migrantes beneficiarios, se establecerá así:

Resolución No. 0032 DE 27 ENERO 2026

"Por la cual se asignan once (11) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios en el marco del programa de promoción y acceso a vivienda Semillero de Propietarios, en la modalidad de arrendamiento para población migrante"

a) Para contratos de arrendamiento con plazo igual o inferior a seis (6) meses, se asignará un subsidio familiar de vivienda por el mismo plazo, por valor de hasta 0,60 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la asignación del subsidio, para cada canon mensual de arrendamiento.

b) Para contratos de arrendamiento con plazo de doce (12) meses, se asignará un subsidio familiar de vivienda por el mismo plazo, por valor de hasta 0,45 salarios mínimos legales mensuales vigentes al momento de la asignación del subsidio, para cada canon mensual de arrendamiento."

Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.1.1.6.9.4 del Decreto 1077 de 2015, gestores inmobiliarios, a través de correos electrónicos, solicitaron ante la entidad verificadora encargada de realizar la validación de la información y documentación presentada en la postulación de los hogares para la verificación del cumplimiento de requisitos de ingreso al programa, la asignación de subsidios familiares de vivienda en el marco del programa "Semillero de Propietarios", en la modalidad de Arrendamiento para Población Migrante, para hogares que suscribieron contratos de arrendamiento, enviando para el efecto copias de los soportes documentales para su validación.

Que, de la validación documental de los contratos de arrendamiento presentados por los gestores inmobiliarios antes mencionados, se verificó que la vigencia de estos es de doce (12) meses.

Que, en el marco de la implementación del Programa "Semillero de Propietarios", los Gestores Inmobiliarios llevaron a cabo la verificación de las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas postuladas por los hogares habilitados por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, certificando la idoneidad de las mismas y su viabilidad para efectos de la asignación de subsidios familiares de vivienda en la modalidad de arrendamiento para población migrante.

Que, como parte de las actividades previstas en el Programa *Semillero de Propietarios*, los gestores inmobiliarios deberán remitir a Fonvivienda la información requerida, mediante informes mensuales, bimestrales o trimestrales, que contengan el reporte de las visitas realizadas a los hogares beneficiarios de los subsidios de arrendamiento.

Que el valor total de los recursos asignados mediante el presente acto administrativo, como subsidios familiares de vivienda aplicables al canon mensual de arrendamiento a los hogares que cumplieron los requisitos establecidos en el artículo 2.1.1.6.9.1. del Decreto 1077 del 2015, asciende a la suma de OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIEN PESOS M/CTE (\$ 82.862.100) que corresponde en todo o en parte al canon de arrendamiento, que no puede exceder los 0.45 SMLMV por hogar, durante doce (12) meses.

Que, en concordancia con lo dispuesto en los artículos 2.1.1.6.9.5 y 2.1.1.6.9.8 del Decreto 1077 de 2015, y teniendo en cuenta que los hogares reportados en el correo electrónico de fecha 23 de diciembre de 2025 cumplieron con los requisitos establecidos en la norma antes mencionada, se hace necesario expedir el presente acto administrativo de asignación del subsidio familiar de vivienda.

Resolución No. 0032 DE 27 ENERO 2026

"Por la cual se asignan once (11) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios en el marco del programa de promoción y acceso a vivienda Semillero de Propietarios, en la modalidad de arrendamiento para población migrante"

Que el presente acto administrativo no genera ejecución presupuestal y las imputaciones se harán de acuerdo con las reglas establecidas en la sección 2.1.1.6.9.1. del Decreto 1077 de 2015, afectándose los recursos depositados en el Fideicomiso Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de Compra "Semillero de Propietarios" subcuenta de recursos de cooperación no reembolsables.

Que Fonvivienda podrá hacer uso de la facultad contenida en el artículo 2.1.1.4.1.5.3 del Decreto 1077 de 2015, relacionada con la posibilidad de revisar en cualquier momento la consistencia y veracidad de la información suministrada por los hogares beneficiarios.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Asignar once (11) subsidios familiares de vivienda en el marco del programa de promoción y acceso a vivienda "Semillero de Propietarios", en la modalidad de arrendamiento para población migrante, por un valor total de OCIENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CIEN PESOS M/CTE (\$ 82.862.100), a los hogares que se relacionan a continuación:

No	Tipo Documento	Nº Documento	Nombres y Apellidos	Gestor Inmobiliario	NIT del GI	Departamento	Municipio	Valor canon arriendo mensual	Valor Subsidio Mensual	Valor Total
1	Permiso por protección Temporal	998330	Yulexi Del Carmen RIVAS HERNANDEZ	Nugara Inmobiliaria S.A.S	901399387	BOGOTÁ, D.C.	BOGOTÁ, D.C.	\$ 500.000	\$ 6.000.000	6000000
2	Permiso por protección Temporal	5236038	OWENS GONZALEZ URDANETA	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA URBANA VERDE	901554759	BOGOTÁ, D.C.	BOGOTÁ, D.C.	\$ 650.000	\$ 7.686.900	7686900
3	Permiso por protección Temporal	5098163	JUAN EDUARDO REA FUENMAYOR	Az Constructora de Colombia Sas	900569255	NORTE DE SANTANDER	SAN JOSÉ DE CÚCUTA	\$ 640.575	\$ 7.686.900	7686900
4	Permiso por protección Temporal	4713332	NEYELLE PATRICIA OVALLES GONZALEZ	INMOBILIARIA NUESTRA GRAN CASA SAS	901621438	NORTE DE SANTANDER	SAN JOSÉ DE CÚCUTA	\$ 640.000	\$ 7.680.000	7680000
5	Permiso por protección Temporal	6019054	BRIXY ALEJANDRA LUENGO MANAREZ	Az Constructora de Colombia Sas	900569255	NORTE DE SANTANDER	VILLA DEL ROSARIO	\$ 640.575	\$ 7.686.900	7686900
6	Permiso por protección Temporal	5514365	NORIS MAYOLY RIVAS CONTRERAS	ACCIONA ABOGADOS E INMOBILIARIA SAS	900514908	SANTANDER	FLORIDABLANCA	\$ 700.000	\$ 7.686.900	7686900
7	Permiso por protección Temporal	5833634	JEAN PAUL ARIAS PEÑA	ACCIONA ABOGADOS E INMOBILIARIA SAS	900514908	SANTANDER	FLORIDABLANCA	\$ 700.000	\$ 7.686.900	7686900
8	Permiso por protección Temporal	5899422	MARIA YULEIMA ARIAS RIVAS	ACCIONA ABOGADOS E INMOBILIARIA SAS	900514908	SANTANDER	FLORIDABLANCA	\$ 700.000	\$ 7.686.900	7686900
9	Permiso por protección Temporal	6210444	YALEXIS ANDREINA MILAN ALVARADO	ACCIONA ABOGADOS E INMOBILIARIA SAS	900514908	SANTANDER	FLORIDABLANCA	\$ 700.000	\$ 7.686.900	7686900
10	Permiso por protección Temporal	6470917	MARIA JOSE GOMEZ BARROS	ACCIONA ABOGADOS E INMOBILIARIA SAS	900514908	SANTANDER	FLORIDABLANCA	\$ 700.000	\$ 7.686.900	7686900
11	Permiso por protección Temporal	5839627	MILIER MATILDA ARIAS ROJAS	ACCIONA ABOGADOS E INMOBILIARIA SAS	900514908	SANTANDER	FLORIDABLANCA	\$ 700.000	\$ 7.686.900	7686900
VALOR TOTAL DE LA ASIGNACIÓN \$82.862.100										

Artículo 2. La vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados a los hogares relacionados en el artículo 1º de la presente resolución es de doce (12) meses, contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de la presente asignación.

Artículo 3. El Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA podrá en cualquier momento verificar la consistencia y veracidad de la información suministrada por los hogares beneficiarios, haciendo uso de la facultad establecida en el artículo 2.1.1.4.1.5.3 del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 4. La asignación de los subsidios familiares de vivienda para los hogares relacionados en el artículo 1º de esta resolución queda condicionada a:

- La suscripción de los contratos de arrendamiento o ajuste de los que se encuentren vigentes, los cuales inician desde el momento que se haga entrega

Resolución No. 0032 DE 27 ENERO 2026

"Por la cual se asignan once (11) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios en el marco del programa de promoción y acceso a vivienda Semillero de Propietarios, en la modalidad de arrendamiento para población migrante"

material de la vivienda, lo que será reportado por el gestor inmobiliario y/o propietario de la vivienda que funja como arrendador.

- La verificación del arrendador en las bases de SARLAFT que haga la Fiduciaria AVAL en cumplimiento del contrato de fiducia mercantil de administración y pagos nros. 006 de 2018 y/o el establecimiento de crédito al cual se trasladen los valores correspondientes del subsidio, de conformidad con lo indicado en el numeral 9.5.2.2.1. del manual operativo.
- La disponibilidad de los recursos depositados en el Fideicomiso Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de Compra "Semillero de Propietarios" subcuenta de recursos de cooperación no reembolsables.

Artículo 5. Publicar la presente resolución en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 6. Comunicar el presente acto administrativo a los Gestores Inmobiliarios, a los hogares beneficiarios y al Patrimonio Autónomo Fideicomiso Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de Compra "Semillero de Propietarios", constituido según el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos nro. 006 de 2018, suscrito con AVAL FIDUCIARIA S.A.

Artículo 7. La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., 27 ENERO 2026

GALEANO
AVILA
ANDERSON
ARTURO

Firmado digitalmente
por GALEANO AVILA
ANDERSON ARTURO
Fecha: 2026.01.27
15:42:23 -05'00'

ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda

Elaboró:

Alejandro Marín Llanos
Contratista
SSFV



Revisó

Gabriela del Pilar Thiriat Pedraza
Contratista
SSFV



Aprobó:

Rosa Elena Espitia R.
Directora
DIVIS



Juliana Toro Cadavid
Subdirectora
SSFV

Janeth Riaño
Contratista