

RESOLUCIÓN NÚMERO 0656 DE 10 SEPTIEMBRE 2025

"Por medio de la cual se dispone la liberación de recursos asignados en los cupos de subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento urbano para las ciudades capitales de Cartagena y Armenia, en el marco de la Resolución 0481 de 2024"

LA DIRECTORA EJECUTIVA DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (D),

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, las fijadas en los artículos 8 y 9 del Decreto Ley 555 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, la Resolución 0725 de 2023, la Resolución 0782 de 2023 y la Resolución 0448 de 2024 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 51 de la Constitución Política establece que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que corresponde al Estado fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho, facilitando su acceso a los sectores de menores ingresos de la población.

Que la Ley 3 de 1991 creó el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o especie, otorgado por una sola vez al beneficiario, con el fin de facilitarle una solución de vivienda de interés social en sus diferentes modalidades, y asignó al Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda la administración de los recursos destinados a dicho subsidio.

Que el Decreto 555 de 2003, modificado por el Decreto 1077 de 2015, definió a Fonvivienda como un establecimiento público del orden nacional, adscrito al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, responsable de la administración de los recursos para la financiación de vivienda de interés social y prioritario.

Que en el marco de la política sectorial, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió lineamientos para la implementación del esquema asociativo en la línea de mejoramientos urbanos y rurales, con el fin de permitir la concurrencia de aportes de la Nación y de las entidades territoriales para la atención de hogares en déficit cualitativo de vivienda.

Que en desarrollo de dichos lineamientos, y con el propósito de viabilizar la concurrencia de recursos en las capitales de departamento, se expidió la Resolución 0481 del 15 de agosto de 2024, mediante la cual se asignaron recursos para cupos de subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento urbano, distribuidos entre varias ciudades capitales, de conformidad con la disponibilidad presupuestal del patrimonio autónomo administrado por Fiduciaria Bogotá S.A.

Que, en dicha resolución se asignaron 1.000 cupos a la ciudad capital de Cartagena, por valor de \$7.800.000.000 M/CTE aportados por Fonvivienda y \$7.800.000.000 M/CTE de aporte del Ente Territorial, así como 200 cupos asignados al municipio de Armenia, por valor de \$1.560.000.000 M/CTE de aporte de Fonvivienda y \$1.560.000.000 M/CTE de aporte del ente territorial, con el objeto de garantizar la atención de hogares en déficit habitacional en dichas ciudades.

Resolución No. 0656 del 10 SEPTIEMBRE 2025

"Por medio de la cual se dispone la liberación de recursos asignados en los cupos de subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento urbano para las ciudades capitales de Cartagena y Armenia, en el marco de la Resolución 0481 de 2024"

Que el artículo 3 de la Resolución 0481 de 2024 condicionó la utilización de los recursos asignados a la celebración de convenios interadministrativos entre Fonvivienda y las entidades territoriales, como instrumento jurídico indispensable para la ejecución de los cupos y la concurrencia de aportes.

Que respecto a la ciudad capital de Cartagena, pese a las comunicaciones con radicados No. 2024EE47925 del 28 de junio de 2024, 2024EE0061314 del 16 de agosto de 2024 y, referentes a las solicitudes remitidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Fonvivienda, y a las prórrogas otorgadas para allegar la documentación requerida, no se suscribió el convenio interadministrativo dentro de los plazos establecidos, configurándose la causal de pérdida de los cupos asignados, en tanto no se cumplió la condición prevista en el artículo 3 de la Resolución 0481 de 2024.

Que respecto a la ciudad capital de Armenia, se celebró el Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 010 de 2024 suscrito el 16 de septiembre de 2024, mediante el cual se aseguraba la concurrencia de aportes y la ejecución de los cupos asignados; sin embargo, mediante el Otrosí No. 1 del 21 de agosto de 2025, se redujeron los aportes de la Entidad Territorial, quedando disponibles únicamente 130 cupos equivalentes a \$1.014.000.000 M/CTE de aporte por parte de Fonvivienda y \$1.014.000.000 M/CTE del municipio, por lo cual los 70 cupos restantes y sus recursos asociados deben ser objeto de liberación.

Que en consecuencia, atendiendo que los recursos asignados mediante la Resolución 0481 de 2024 se encontraban disponibles en el patrimonio autónomo, pero no fueron utilizados en el caso de Cartagena y se redujeron en el caso de Armenia, resulta procedente disponer su liberación, con el fin de que puedan ser redistribuidos en nuevas asignaciones, garantizando la eficiencia y eficacia en el uso de los recursos públicos.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Declarar la pérdida de los 1.000 cupos de subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento urbano asignados a la ciudad de Cartagena mediante la Resolución 0481 de 2024, por no haberse celebrado el convenio interadministrativo exigido en el artículo 3 de la mencionada resolución.

Artículo 2. Disponer la liberación de los recursos asociados a los cupos asignados a Cartagena, equivalentes a \$7.800.000.000 M/CTE de aporte de Fonvivienda, y por ende se realice las acciones conducentes para la disponibilidad de los recursos de la bolsa urbana conformada por las Resoluciones 0151 del 2024, 0438 del 2024 y 0672 del 2024.

Parágrafo 1. Se deberá comunicar a las Sociedades Fiduciarias como voceras y administradoras de los patrimonios autónomos, para que se adelanten los trámites que correspondan.

Resolución No. 0656 del 10 SEPTIEMBRE 2025

"Por medio de la cual se dispone la liberación de recursos asignados en los cupos de subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento urbano para las ciudades capitales de Cartagena y Armenia, en el marco de la Resolución 0481 de 2024"

Artículo 3. Disponer la liberación parcial de los recursos asignados al municipio de Armenia, en virtud de lo acordado en el Otrosí No. 1 del Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 010 de 2024, quedando vigentes únicamente 130 cupos de mejoramiento urbano, por un valor de \$1.014.000.000 M/CTE de aporte de Fonvivienda y \$1.014.000.000 M/CTE del ente territorial, y liberando el remanente de 70 cupos que corresponde a \$546.000.000 M/CTE de aporte de Fonvivienda, y por ende se realice las acciones condicentes para la disponibilidad de los recursos de las bolsa urbana conformada por las resoluciones 0151 de 2024, 0438 de 2024 y 0672 del 2024.

Parágrafo 1. Se deberá comunicar a las Sociedades Fiduciarias como voceras y administradoras de los patrimonios autónomos, para que se adelanten los trámites que correspondan.

Artículo 4. La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación y contra ella no procede recurso alguno por tratarse de un acto administrativo de carácter general, asimismo, se comunicará a cada uno de los entes territoriales referidos.

Dada en Bogotá, D.C., a los 10 SEPTIEMBRE 2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado
Juliana Toro Cadavid digitalmente por
Juliana Toro Cadavid
Fecha: 2025.09.10
16:59:48 -05'00'

JULIANA TORO CADAVID

Directora Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda (D)

Elaboró jurídico: 
Carolina Niño – Revisión Jurídica
Elaboró jurídico: 
Gustavo Ernesto Alvarez – Revisión Jurídica
Elaboró: 
Samael Ospina Jurado – Revisión Financiera

Revisó: 
Claudia Mayorga
Apoyo Técnico DIVIS
Revisó: 
Juan Esteban Betancourt
Abogado Contratista FNV
Revisó: 
Fernando Barrera
Apoyo Técnico DIVIS
Revisó: 
Juan Gómez
Abogado Contratista DIVIS

Aprobó: 
Rosa Elena Espitia Riaño
Directora
Dirección de Inversiones en
Vivienda de Interés Social