RESOLUCIÓN NÚMERO 0665 DE 11 SEPTIEMBRE 2025

"Por la cual se libera la asignación de cupos y los recursos asociados en la modalidad de subsidio familiar de vivienda para mejoramiento urbano y rural, en el esquema público, correspondientes a los municipios de El Charco, La Tola, Roberto Payán y Barbacoas, en el departamento de Nariño, y Timbiquí, en el departamento del Cauca, en el marco de lo dispuesto en la Resolución 0938 del 14 de septiembre de 2023, y se modifica la Resolución 0438 del 5 de agosto de 2024 expedidas por Fonvivienda"

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, así como las fijadas en 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 2 de la Constitución Política de Colombia dispone que son fines esenciales del Estado, entre otros, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, y que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

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, de acuerdo con las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 *"Colombia, Potencia Mundial de la Vida"*, dentro de las estrategias para el logro de los objetivos relacionados con la consolidación de territorios más humanos se encuentra el mejoramiento de viviendas, tanto a nivel rural como urbano. Lo anterior, en el marco de una política integral del hábitat que promueva la participación de la comunidad, mediante procesos asociativos para la construcción social de los territorios y la democratización del crédito para el acceso a soluciones habitacionales.

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, en el parágrafo 1 del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 se establece que, a partir del año 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural, en los términos del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente, así como los recursos que se apropien para

la formulación, organización, promoción, desarrollo, mantenimiento y consolidación del Sistema Nacional de Información de Vivienda, tanto urbana como rural.

Que, el Decreto Ley 555 de 2003, creo el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, como un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal; sometido a las normas presupuestales y fiscales de orden nacional, adscrito al hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que, Fonvivienda, tiene entre otras funciones, las descritas en los numerales 8 y 9 del artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003 que establecen el diseñar, administrar, mantener, actualizar y custodiar el Sistema Nacional de Información de Vivienda, de acuerdo con las políticas señaladas por el Gobierno Nacional, así como, el 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, Fonvivienda para el cumplimiento de sus funciones y de acuerdo con el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, así como el artículo 6 de la Ley 1537 de 2012, suscribió contratos de fiducia mercantil para la implementación y desarrollo de los programas de mejoramiento de vivienda en suelo rural y urbano.

Que, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizó la invitación a través de convocatorias públicas para la participación de distintos actores en los diferentes esquemas para desarrollar mejoramientos de vivienda, para el Esquema Público, se indicó que a través de Fonvivienda y los patrimonios autónomos, se contrataría y ejecutaría mejoramientos de vivienda mediante la asignación de subsidios familiares de vivienda rurales o urbanos. Este esquema permitiría que se realizasen intervenciones 100% subsidiadas, o intervenciones cofinanciadas con recursos de entidades territoriales, según la categoría municipal.

Que, en desarrollo de dichos lineamientos, se expidió la Resolución 0938 del 14 de septiembre de 2023, modificada por el artículo 1° de la Resolución 438 del 5 de agosto de 2024, mediante la cual se asignaron cupos a los actores para posterior otorgamiento del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento urbano y rural, distribuidos entre varios municipios, de conformidad con la disponibilidad presupuestal.

Que, en dichas resoluciones se realizó la distribución de los recursos de las bolsas de mejoramiento urbano y rural del esquema público, asignando entre otros para los siguientes municipios de esta manera:

Bolsa Urbana – Esquema Público:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CATEGORIA	PUNTAJE	CUPOS	Vr. SFV X M/CIPIO
Caquetá	Solano	6	36.85	78	$ 1.085.760.000
Nariño	El Charco	6	42.68	78	$ 1.085.760.000

Bolsa Rural – Esquema Público:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CATEGORIA	PUNTAJE	CUPOS	Vr. SFV X M/CIPIO
Nariño	El Charco	6	42.68	22	$629.200.000
Nariño	La Tola	6	57.88	22	$629.200.000
Nariño	Roberto Payán	6	44.19	22	$629.200.000
Nariño	Barbacoas	6	54.89	22	$629.200.000
Cauca	Timbiquí	6	40.09	22	$629.200.000

Que, en desarrollo de las Resoluciones 0938 del 14 de septiembre de 2023 y 438 del 5 de agosto de 2024, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda adelantó las gestiones necesarias para dar cumplimiento a lo allí dispuesto, dentro de las cuales se suscribieron memorandos de entendimiento con los municipios priorizados, tanto en el ámbito urbano como en el rural, en los que se establecieron las actividades a desarrollar, el objeto, los plazos y los compromisos de cada una de las partes, como requisito previo para la implementación del programa de mejoramiento de vivienda. Lo anterior permitió precisar los alcances de la asignación de cupos y verificar las obligaciones a cargo de las entidades territoriales en el marco del esquema público.

Que, entre los compromisos a desarrollar en el marco de los memorandos de entendimiento suscritos, se dispuso que los municipios debían apoyar la validación de los hogares potenciales beneficiarios con base en la guía de priorización elaborada por el Ministerio, a partir de los listados suministrados. Así mismo, se estableció como compromisos de las entidades territoriales acompañar el desarrollo del programa en su territorio y efectuar el cargue de los documentos requeridos para las diferentes postulaciones de cada hogar en el sistema de información dispuesto para tal fin.

Que, en el marco de los memorandos de entendimiento y atendiendo a la operatividad del esquema público definido en la Resolución 0938 de 2023, se dispuso igualmente que los patrimonios autónomos constituidos para la administración de recursos y la ejecución del programa debía contratar al ejecutor de las obras de mejoramiento de vivienda y a la interventoría encargada de hacer la vigilancia sobre dichas intervenciones, garantizando el cumplimiento de las condiciones previstas en el manual operativo y en los contratos respectivos.

Que, a pesar de las gestiones adelantadas por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda en el marco de la Resolución 0938 de 2023, consistentes en la realización de múltiples procesos de selección para contratar el ejecutor de obra en el esquema público, los mismos no prosperaron.

En efecto, en el componente rural los procesos 039F-2023, adelantado en noviembre de 2023 y 025F-2024, tramitado en noviembre de 2024, fueron declarados desiertos. Por su parte, en el componente urbano se adelantaron, entre otros, la Convocatoria 2023-O-021 Pacífico Sur 2 (que incluía, en su Lote 1, los municipios de Roberto Payán,

Barbacoas y El Charco, y en su Lote 2 los municipios de Ricaurte, Los Andes y Leiva), las Convocatorias 2023-O-016 Centro 1 y 2 y 2024-O-001 Centro 1 y 2 (que comprendían, entre otros, al municipio de Solano – Caquetá), la Convocatoria 2024-O-004 Pacífico Sur 2 (Roberto Payán, Barbacoas y El Charco, entre otros), la Convocatoria 2024-O-019 (Solano – Caquetá) y la Convocatoria 2024-O-021 (El Charco – Nariño), todas las cuales fueron igualmente declaradas desiertas. La reiterada ausencia de oferentes interesados ha impedido la adjudicación de los contratos de obra y, en consecuencia, la materialización de los subsidios de mejoramiento de vivienda proyectados en dichos municipios.

Que, con el fin de evitar la declaratoria de desierto en los procesos de selección, Fonvivienda adelantó gestiones adicionales dirigidas a los municipios, entre ellas la solicitud de apoyo para promover el interés de los contratistas locales conocedores de la zona, el suministro de información sobre posibles oferentes y la participación en espacios de capacitación y socialización sobre el alcance del programa. No obstante, a pesar de estos esfuerzos institucionales y del acompañamiento solicitado a las entidades territoriales, los procesos culminaron sin oferentes, circunstancia que imposibilitó la adjudicación de los contratos de obra.

Que, desde la suscripción de los memorandos de entendimiento en la vigencia 2023, los municipios de Solano y El Charco, correspondientes a la bolsa urbana del esquema público, así como los municipios de El Charco, La Tola, Roberto Payán y Barbacoas en el departamento de Nariño, y el municipio de Timbiquí en el departamento del Cauca, adscritos a la bolsa rural del mismo esquema público, no completaron de manera oportuna la postulación del número de hogares requerido para la ejecución del programa.

Fue únicamente hasta el mes de agosto de 2025 que algunos de estos municipios lograron avanzar en dicho proceso; sin embargo, el cumplimiento de las actividades de los municipios se materializó de forma parcial o extemporáneo, lo cual imposibilita la ejecución y contratación de las obras previstas con cargo a los recursos correspondientes a la vigencia presupuestal 2023; ello y con la salvedad que, la sola asignación de cupos no genera derechos adquiridos para los municipios ni para los hogares postulados, en la medida en que el derecho se configura únicamente con la asignación individual del subsidio, situación que en los presentes casos no se aconteció.

Que, adicionalmente, los municipios no dieron cumplimiento suficiente a las demás obligaciones derivadas de los memorandos de entendimiento suscritos, entre ellas el acompañamiento al desarrollo del programa en sus diferentes etapas, la realización de la subsanación e inscripción de hogares en el aplicativo dispuesto por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Fonvivienda, el cargue oportuno de los documentos requeridos en el sistema de información. La atención parcial de estas actividades, indispensables para la adecuada operatividad del esquema público, incidiendo de manera directa en la imposibilidad de ejecutar las intervenciones de mejoramiento de vivienda inicialmente previstas.

Que, en atención a lo anterior, y conforme a los principios de responsabilidad y eficiencia en la gestión del gasto público, resulta necesario proceder con la liberación de los cupos inicialmente asignados.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Modificación y Liberación de cupos. Modificar el artículo 3 de la Resolución 0938 del 14 de septiembre de 2023 y el artículo 1 de la Resolución 0438 del 5 de agosto de 2024, en razón a las circunstancias expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo, y como consecuencia liberar los cupos de recursos destinados a amparar subsidios familiares de vivienda en la modalidad de mejoramiento, asignados en el marco del esquema público, correspondientes a los municipios que se indican a continuación:

Bolsa Urbana – Esquema Público:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CATEGORIA	PUNTAJE	CUPOS	Vr. SFV X M/CIPIO
Caquetá	Solano	6	36.85	78	$ 1.085.760.000
Nariño	El Charco	6	42.68	78	$ 1.085.760.000

Bolsa Rural – Esquema Público:

DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	CATEGORIA	PUNTAJE	CUPOS	Vr. SFV X M/CIPIO
Nariño	El Charco	6	42.68	22	$629.200.000
Nariño	La Tola	6	57.88	22	$629.200.000
Nariño	Roberto Payán	6	44.19	22	$629.200.000
Nariño	Barbacoas	6	54.89	22	$629.200.000
Cauca	Timbiquí	6	40.09	22	$629.200.000

Artículo 2. Como consecuencia de la modificación del artículo 3 de la Resolución 0938 del 14 de septiembre de 2023, al igual que el artículo 1 de la Resolución 0438 del 5 de agosto de 2024 y, de la liberación de los cupos de recursos dispuesta en el presente acto administrativo, se proceda así por parte de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social - DIVIS en articulación con Fonvivienda deberán:

1. Comunicar a las Sociedades Fiduciarias como voceras y administradoras de los patrimonios autónomos, para que adelanten los trámites correspondientes.
2. Adelantar las gestiones necesarias para la terminación de los memorandos de entendimiento, acuerdos o instrumentos de coordinación suscritos con los municipios afectados por la liberación, dejando las constancias correspondientes en el expediente administrativo.
3. En lo que sea procedente, se liberarán los recursos de los cupos indicados y se dispongan en las bolsas del esquema público.

Artículo 3. 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 seleccionados.

Dada en Bogotá, D.C., a los 11 SEPTIEMBRE 2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Juliana Toro Cadavid

Firmado digitalmente por Juliana Toro Cadavid
Fecha: 2025.09.11 17:23:46 -05'00'

JULIANA TORO CADAVID
Directora Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda (D)

Elaboró jurídico:
Ana Maria Montoya Correa
Abogada Contratista FNV

Elaboró jurídico:
Gustavo Ernesto Álvarez
Abogado Contratista Fideicomiso CDVD

Elaboró:
Samael Ospina Jurado
Financiero Contratista FNV

Revisó:
Juliana María Valencia López
Abogada Contratista FNV

Revisó:
Juan Esteban Betancourt
Abogado Contratista FNV

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