

RESOLUCIÓN NÚMERO 0816 DE 21 OCTUBRE 2025

“Por la cual se fija fecha de apertura y cierre de la convocatoria para la focalización y postulación que realizará la Agencia Nacional de Tierras de los hogares potencialmente beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural – SFVR en la modalidad de vivienda rural nueva en especie o mejoramiento de vivienda rural, en el marco de los programas de Acceso a Tierras.

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 3 del artículo 8º del Decreto Ley 555 de 2003 y de conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.10.1.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que de conformidad con el numeral 3 del artículo 8º del Decreto 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA "3. Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones."

Que de acuerdo con los numerales 2 y 9 del artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, FONVIVIENDA tiene, entre otras, las funciones de: (i) Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda en aquellos programas adelantados con participación de las entidades territoriales o a través de alianzas estratégicas y orientados a la provisión de soluciones de vivienda de interés social urbana a las poblaciones definidas por la política del Gobierno Nacional; (ii) 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 definidos por el Gobierno Nacional.

Que el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, por la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022: *"Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad"*, dispuso que el Gobierno Nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio desde el año 2020, siendo esta entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural; mientras que el 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.

Que en desarrollo de la Ley 1955 de 2019, el Gobierno Nacional expidió el Decreto 1341 de 2020, *"Por el cual se adiciona el Título 10 a la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la Política Pública de Vivienda Rural"*, con el cual se definieron las bases para adoptar la política pública de vivienda rural y reglamentar las condiciones de asignación del subsidio familiar de vivienda rural.

Que en el artículo 2.1.10.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, se determinó que para el desarrollo y ejecución de la política pública de vivienda rural se podrán administrar recursos del Subsidio Familiar de Vivienda Rural en todas sus modalidades, a través de la celebración de uno o varios contratos de fiducia mercantil y la consecuente constitución de uno o varios patrimonios autónomos, los cuales podrán contratar todas las actividades relacionadas con la asignación del Subsidio, incluida la asistencia técnica y operación del programa, encargos de gestión, ejecución de obras, interventoría, compraventa de viviendas y predios rurales, así como el acompañamiento social.

Que FONVIVIENDA, en ejercicio de las facultades otorgadas por el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011, adelantó un proceso de selección regulado por derecho privado, tendiente a seleccionar la sociedad fiduciaria con la que se celebraría el contrato de fiducia mercantil a través del cual se ejecutará el Programa "VIVIENDA RURAL". El Director Ejecutivo de FONVIVIENDA en su condición de FIDEICOMITENTE y la

Resolución No. 0816 del 21 OCTUBRE 2025

"Por la cual se fija fecha de apertura y cierre de la convocatoria para la focalización y postulación que realizará la Agencia Nacional de Tierras de los hogares potencialmente beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural – SFVR en la modalidad de vivienda rural nueva en especie o mejoramiento de vivienda rural, en el marco de los programas de Acceso a Tierras.

SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A. – FIDUAGRARIA S.A. el día 19 de noviembre de 2020, celebraron el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 027 de 2020: *"la constitución de un patrimonio autónomo denominado FIDEICOMISO - PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, por medio del cual se realizará la administración de los RECURSOS que transfiera el FIDEICOMITENTE o que, en general, se transfieran al FIDEICOMISO constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda rural, destinadas a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de promoción de Vivienda Rural, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el FIDEICOMITENTE, y/o los órganos contractuales del PATRIMONIO AUTÓNOMO. Para todos los efectos legales, el patrimonio autónomo que se crea en desarrollo del presente contrato, se tendrá como un patrimonio autónomo del artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 y del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012".*

Que la Resolución No. 0536 de 2020 en su artículo 19 dispone que *"La focalización es el proceso mediante el cual se identifican potenciales beneficiarios de los SFVR, lo cual se efectuará mediante una metodología de focalización de beneficiarios de subsidios de vivienda de interés social en el marco de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural, según lo establecido en el artículo 2.1.10.1.1.1.1 y el numeral 1 del artículo 2.1.10.1.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015, adicionados por el artículo 1 del Decreto 1341 de 2020."*

Que el artículo 21 de la Resolución No. 0536 de 2020, consagra que *"Para la implementación de las modalidades del SFVR definidos en la presente resolución, podrán concurrir diferentes mecanismos de implementación y/u operación como convenios, convocatorias, entre otros; las entidades territoriales, entidades del orden nacional, empresas públicas o privadas de cualquier orden, con el fin de financiar o cofinanciar cualquier tipo de proyecto que pertenezca a cualquiera de las modalidades aquí definidas. (...) Los términos y condiciones de estos mecanismos de implementación serán establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio".*

Que, por otro lado, la Agencia Nacional de Tierras -ANT- como máxima autoridad de tierras de la Nación, ejecuta la política de ordenamiento social de la propiedad rural formulada por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural -MADR-, para lo cual gestiona el acceso a la tierra como factor productivo logrando la seguridad jurídica sobre esta, promueve su uso en cumplimiento de la función social de la propiedad, administrando y disponiendo de los predios rurales propiedad de la nación. Además, dentro de sus funciones, se configuran las siguientes, de conformidad con el Decreto 2363 de 2015:

- 1. Ejecutar procesos de coordinación para articular e integrar las acciones de la Agencia con las autoridades catastrales, la Superintendencia de Notariado y Registro, y otras entidades y autoridades, comunitarias o privadas de acuerdo con las políticas y directrices fijadas por el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.*
- 2. Ejecutar los programas de acceso a tierras, con criterios de distribución equitativa entre los trabajadores rurales en condiciones que les aseguren mejorar sus ingresos y calidad de vida.*
- 3. Hacer el seguimiento a los procesos de acceso a tierras adelantados por la Agencia, en cualquiera de sus modalidades y aquellos que fueron ejecutados por el Incoder o por el Incora, en los casos en los que haya lugar.*
- 4. Impulsar, ejecutar y apoyar según corresponda, los diversos procedimientos judiciales o administrativos tendientes a sanear la situación jurídica de los predios rurales, con el fin de obtener seguridad jurídica en el objeto de la propiedad.*

Resolución No. 0816 del 21 OCTUBRE 2025

"Por la cual se fija fecha de apertura y cierre de la convocatoria para la focalización y postulación que realizará la Agencia Nacional de Tierras de los hogares potencialmente beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural – SFVR en la modalidad de vivienda rural nueva en especie o mejoramiento de vivienda rural, en el marco de los programas de Acceso a Tierras.

De igual manera, la Agencia Nacional de Tierras responde al Decreto Ley 902 de 2017 *"Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras"*. Así mismo, la ANT obedece a lo dispuesto en la normativa nacional respecto al enfoque diferencial, enfoque de género y enfoque interseccional, disponiendo las metodologías y procedimientos para orientar los resultados de la política rural en beneficio de estas poblaciones.

Que, en consecuencia, FONVIVIENDA celebró el Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 005 de 2024 con la Agencia Nacional de Tierras – ANT el 8 de julio de 2024, con el objetivo de *"Aunar esfuerzos para el intercambio de información que permita a la Agencia Nacional de Tierras la focalización y postulación de los hogares potencialmente beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural – SFVR y al Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, asignar a los posibles beneficiarios el Subsidio en la modalidad de vivienda rural nueva en especie o mejoramiento de vivienda rural, en el marco de los programas de Acceso a Tierras"*.

Que el artículo 7 de la Resolución 624 de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio señala que *"De conformidad con la Resolución 0536 de 2020 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, una vez surtido este proceso, los municipios, distritos y departamentos beneficiarios deberán suscribir convenio con el Fondo Nacional de Vivienda -Fonvivienda, obligándose a cumplir los compromisos de operación establecidos en la citada resolución y de cofinanciación presentadas en la propuesta objeto de la presente regulación"*.

Que los artículos 2.1.10.1.1.4.3 y 2.1.10.1.1.4.4 del Decreto 1077 de 2015, establecen las condiciones para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural y las restricciones para la postulación y posterior asignación del subsidio familiar de vivienda rural. Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la resolución 0536 del 19 de octubre de 2020, por la cual se reglamentan los artículos 2.1.10.1.1.1.1; 2.1.10.1.1.4.3; 2.1.10.1.1.4.6 y 2.1.10.1.1.5.1 del Título 10 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015.

Que mediante Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 005 de 2024, en virtud de lo establecido en el literal 2 de la cláusula quinta, suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda y la Agencia Nacional de Tierras – ANT, este último debe adelantar el proceso de recolección y verificación de la información de los hogares focalizados como potencialmente beneficiarios de acuerdo con los listados, con el fin de registrar la información requerida por FONVIVIENDA para iniciar el proceso de postulación al SFVR en la modalidad de vivienda nueva en especie y mejoramiento de vivienda.

Que mediante resolución 225 de fecha 14 de mayo de 2025, se fijó fecha de apertura y cierre en la convocatoria para la postulación de hogares en la modalidad de vivienda nueva en especie y de los SFVR en la modalidad de mejoramiento de vivienda desde el 15 de mayo de 2025 hasta el 15 de octubre de 2025, con la Agencia Nacional de Tierras – ANT sin obtener la totalidad de la postulación de los hogares potencialmente beneficiarias al subsidio familiar de vivienda rural, por tal motivo se hace necesario abrir el proceso de postulación de hogares.

De conformidad con los artículos 18 y 26 de la Resolución No. 0536 del 19 de octubre de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio priorizará los posibles hogares beneficiarios y las autoridades locales validarán la información.

Que, en mérito de lo expuesto,

Resolución No. 0816 del 21 OCTUBRE 2025

"Por la cual se fija fecha de apertura y cierre de la convocatoria para la focalización y postulación que realizará la Agencia Nacional de Tierras de los hogares potencialmente beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural – SFVR en la modalidad de vivienda rural nueva en especie o mejoramiento de vivienda rural, en el marco de los programas de Acceso a Tierras.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. Convocar a los hogares potenciales beneficiarios relacionados en el listado remitido por la Agencia Nacional de Tierras el día 11 de abril de 2025, para que presente sus postulaciones al SFVR en la modalidad de vivienda nueva en especie y de los SFVR en la modalidad de mejoramiento de vivienda, a partir de la siguiente fecha:

Apertura: 23 de octubre de 2025.

Cierre: 6 de agosto de 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO. La AGENCIA NACIONAL DE TIERRAS - ANT realizará el proceso de postulación de los hogares potencialmente beneficiarios en atención al Convenio Interadministrativo No. 005 de 2024 suscrito con el Fondo Nacional de Vivienda.

ARTÍCULO TERCERO. Comunicar la presente resolución al Patrimonio Autónomo Fideicomiso Fiduciaria S.A. y a las entidades territoriales.

ARTÍCULO CUARTO. La presente Resolución será publicada en el Diario Oficial, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1.1.2.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO QUINTO. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá, D.C., a los 21 OCTUBRE 2025

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO
AVILA
ANDERSON
ARTURO

Firmado
digitalmente por
GALEANO AVILA
ANDERSON ARTURO
Fecha: 2025.10.21
15:50:06 -05'00'

ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda
FONVIVIENDA


Angélica Viviana Acero Rubio
Funcionaria
SSEVR


Laura Marcela Sanguino Gutiérrez
Subdirectora
SSEVR


Andrei Suárez
Contratista
SSEVR


Sebastián Olivera
Contratista
SSEVR


María Antonia Prieto
Contratista PA 030F – 2025