

RESOLUCIÓN NÚMERO 0892 DE 31 OCTUBRE 2025

"Por la cual se da cumplimiento a una orden judicial en el marco de la Jurisdicción de Restitución de Tierras y se asigna UN (01) Subsidio Familiar de Vivienda Rural en el municipio de SAN JUAN NEPOMUCENO, en el departamento de BOLIVAR, en la modalidad de vivienda nueva en especie rural"

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. numeral 8. del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el numeral 3 del artículo 8º del Decreto Ley 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, el numeral 9 del artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003 establece que es función del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA "(...) *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, el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 dispuso que, a partir del año 2020, la formulación y ejecución de la política de vivienda rural se encuentra a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que, en consonancia con lo anterior, el parágrafo del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 estableció que a partir del año 2020 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 el artículo 2.1.10.1.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015 establece que FONVIVIENDA es la entidad encargada del otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural.

Que, en virtud de lo dispuesto por el artículo 2.1.10.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA celebró con la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – FIDUAGRARIA S.A. el contrato de fiducia mercantil Nro. 027 de 2020, con el objeto de constituir 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, destinada 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.

Que, el Decreto 1077 de 2015 conforme a lo estipulado en el artículo 2.1.10.1.1.4.6. para la asignación de un subsidio familiar de vivienda, en cumplimiento de sentencias de restitución de tierras establece que:

Resolución No. 0892 del 31 OCTUBRE 2025

"Por la cual se da cumplimiento a una orden judicial en el marco de la Jurisdicción de Restitución de Tierras y se asigna UN (01) Subsidio Familiar de Vivienda Rural en el municipio de SAN JUAN NEPOMUCENO, en el departamento de BOLIVAR, en la modalidad de vivienda nueva en especie rural"

"La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o quien haga sus veces, enviará periódicamente al Fondo Nacional de Vivienda el listado de las personas a favor de las cuales se haya emitido sentencia ejecutoriada de restitución de tierras con orden de asignación de subsidio de vivienda rural.

"(...) Para efectos de lo anterior, los listados contendrán cómo mínimo:

- 1. La identificación del hogar postulado al subsidio familiar de vivienda rural.*
- 2. La identificación del predio sobre el cual se aplicará el subsidio familiar de vivienda rural y la modalidad del subsidio por beneficiario.*
- 3. La constatación de que el hogar postulado cuente con el ánimo de asentamiento sobre el predio en el que se aplicará el subsidio familiar de vivienda rural.*

Recibidos los listados de postulados, el Fondo Nacional de Vivienda iniciará el proceso de otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural."

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 dicho Subsidio.

Que, la Resolución 00536 del 19 de octubre de 2020 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en su artículo 66 establece que *"en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.1.10.1.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015, establézcase como única ruta de atención para hogares restituidos, el listado de personas a favor de las cuales se haya emitido sentencia ejecutoriada de restitución de tierras con orden de asignación de subsidio de vivienda rural, enviado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.*

(...)

Parágrafo: Los listados de hogares del presente artículo serán sujetos de postulación y posterior verificación por parte del Fondo Nacional de Vivienda "Fonvivienda".

Que, FONVIVIENDA suscribió convenio interadministrativo con la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras - UAEGRTD, para la atención al cumplimiento de los órdenes de jueces y magistrados de restitución de tierras el día 1 de octubre de 2021 - Convenio interadministrativo de intercambio de información No 4137 de 2021.

Que, la UAEGRTD priorizó a los hogares objeto de atención y cumplimiento de sentencias por parte de la jurisdicción de Restitución de Tierras.

Que, FIDUAGRIA S.A. actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo- Fideicomiso Programa de Promoción de Vivienda Rural, y en cumplimiento del objeto contractual del Contrato de Fiducia Mercantil No. 027-2020, adelantó el proceso de selección, de acuerdo con el Manual Operativo, aprobado por el Comité Fiduciario, con el fin de contratar la *"Interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, económica, jurídica, de riesgos y seguros para el diagnóstico, estudios y diseños y construcción necesaria para la ejecución de los subsidios familiar de vivienda rural de conformidad con las especificaciones establecidas en el presente documento, para la ejecución del PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL"*, en atención a lo establecido en los numerales 10 y 11 del punto 8.3.1., de dicho manual.

Resolución No. 0892 del 31 OCTUBRE 2025

"Por la cual se da cumplimiento a una orden judicial en el marco de la Jurisdicción de Restitución de Tierras y se asigna UN (01) Subsidio Familiar de Vivienda Rural en el municipio de SAN JUAN NEPOMUCENO, en el departamento de BOLIVAR, en la modalidad de vivienda nueva en especie rural"

Que, en virtud de lo anteriormente expuesto se suscribió el contrato de prestación de servicios de interventoría No. 004F-2021 suscrito entre FIDUAGRARIA S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo fideicomiso – programa de promoción de vivienda rural y la empresa nacional promotora de desarrollo territorial, Enterritorio (221014).

Que, en cumplimiento al artículo 30 de la Resolución No. 536 de 2020 FONVIVIENDA a través de la Subdirección de Subsidios y Ejecución de Vivienda Rural verificó la información del cumplimiento de requisitos de los hogares postulantes.

Que la Subdirección de Subsidio y Ejecución de Vivienda Rural, encargada del proceso de validaciones y cruces en forma sistematizada, verificó los hogares que cumplen y no cumplen requisitos, con fecha resultado de proceso del 02 de octubre de 2024, para los respectivos controles de información y de calidad del proceso antes anotado.

Que, se suscribió contrato de Obra Nro. 029F-2022 entre FIDUAGRARIA S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso – Programa de Promoción de Vivienda Rural y UNION TEMPORAL DONSA 545.

Que, mediante Acta de inicio suscrita entre FIDUAGRARIA S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso –Programa de Promoción de Vivienda Rural, el ejecutor y la interventoría se consignó como fecha de inicio 29 de julio de 2022, fijando un plazo de doce (12) meses.

Que, mediante otrosí No. 4 de prórroga al contrato 029F-2022 se amplió plazo de ejecución hasta el 29 de enero de 2026.

Que, en cumplimiento al artículo 33 de la Resolución 0536 de 2020, previo al proceso de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural bajo la modalidad de vivienda nueva por parte de FONVIVIENDA, se realizó por parte del contratista ejecutor la etapa de pre-construcción de los hogares habilitados y se presentó, el resultado del diagnóstico y verificación de las condiciones de los predios objeto de intervención y los estudios, diseños y presupuesto de las soluciones de vivienda planteadas.

Que, las actividades de pre-construcción se ejecutaron mediante los mecanismos establecidos en el artículo 2.1.10.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, en tal sentido, el interventor mediante correo electrónico de fecha 18 de septiembre de 2025, informó sobre la aprobación del resultado de las actividades desarrolladas respecto al diagnóstico integral, detallando el valor, objeto de la asignación, y los hogares que requieren un mayor valor relacionado con el rubro de transporte de materiales a zonas rurales dispersas, teniendo en cuenta la distancia y las condiciones de las vías de acceso, del predio restituido al hogar que se relaciona a continuación:

#	Nº CONTRATO	NOMBRE PROYECTO	CONSECUTIVO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NOMBRES	APELLIDOS	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	029F-2022	RT- SENTENCIA CARIBE- 029F-2022	272848	7929079	JOSE CAYETANO	BARRIOS ESTRADA	BOLIVAR	SAN JUAN NEPOMUCENO

Que, el valor total de los recursos asignados como subsidio familiar de vivienda rural, destinados a la solución de vivienda de cada hogar que cumplió los requisitos

Resolución No. 0892 del 31 OCTUBRE 2025

"Por la cual se da cumplimiento a una orden judicial en el marco de la Jurisdicción de Restitución de Tierras y se asigna UN (01) Subsidio Familiar de Vivienda Rural en el municipio de SAN JUAN NEPOMUCENO, en el departamento de BOLIVAR, en la modalidad de vivienda nueva en especie rural"

establecidos en el artículo 65 del Resolución 0536 de 2020 está dentro de los rangos de asignación del Decreto 1077 de 2015 y la reseñada Resolución.

Que igualmente, se identificaron zonas de difícil acceso que podrían requerir valores superiores a los 70 SMLMV para la ejecución de las unidades de vivienda, lo cual se incorporó en los términos de referencia como una bolsa agotable con un máximo de 90 SMLMV en concordancia con descrito en el párrafo del artículo 11 de la Resolución No. 0536 de 2020.

Que, el subsidio familiar de vivienda rural asignado al hogar relacionado en el artículo 1° de la presente resolución se entenderá legalizado para FONVIVIENDA según lo establecido en el artículo 2.1.10.1.1.5.1. del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 76 de la Resolución 0536 de 2020 con el documento que acredita la asignación del subsidio familiar de vivienda y el certificado de habitabilidad y existencia de la vivienda, suscrito por el interventor y ejecutor.

Que, teniendo en cuenta que el hogar relacionado en la presente resolución cumplió con los requisitos establecidos en las normas antes mencionadas, se hace necesario expedir el acto administrativo de asignación del subsidio familiar de vivienda rural.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Asignar UN (1) Subsidio Familiar de Vivienda Rural en el municipio de SAN JUAN NEPOMUCENO, en el departamento de BOLIVAR en la modalidad de vivienda nueva en especie rural, en cumplimiento de una orden judicial en el marco de la Jurisdicción de Restitución de Tierras, por un valor total de asignación que asciende a la suma de CIENTO VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS DIEZ MIL OCHOCIENTOS PESOS MCTE (\$ 125.610.800), por las razones esbozadas en la parte considerativa del presente acto administrativo, al hogar que se relaciona a continuación (En el presente acto administrativo se relacionan únicamente los jefes de hogar de cada núcleo familiar, no obstante, lo anterior, el Subsidio Familiar de Vivienda Rural se asigna a la totalidad del hogar postulado por la UAEGRTD en los términos y condiciones del Decreto 1077 de 2015):

#	CONSECUTIVO	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NOMBRES	APELLIDOS	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	DESPACHO JUDICIAL	RADICADO	VALOR SFVR
1	272848	7929079	JOSE CAYETANO	BARRIOS ESTRADA	BOLIVAR	SAN JUAN NEPOMUCENO	Juzgado Tercero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de El Carmen de Bolívar	13-244-31-21-003-2017-00100-00	\$ 125.610.800
Total									\$ 125.610.800

Artículo 2. La vigencia del subsidio familiar de vivienda rural asignado al hogar relacionado en el artículo 1° de la presente resolución, es de doce (12) meses contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de publicación del presente acto administrativo en el Diario Oficial.

Artículo 3. FONVIVIENDA podrá hacer uso de la facultad contenida en el artículo 2.1.10.1.1.5.3 "perdida y restitución del subsidio familiar de vivienda" del Decreto 1077 de 2015, de llegarse a configurar dichas causales, por lo que podrá revisar en cualquier momento la consistencia y veracidad de la información suministrada por los hogares beneficiarios.

Resolución No. 0892 del 31 OCTUBRE 2025

"Por la cual se da cumplimiento a una orden judicial en el marco de la Jurisdicción de Restitución de Tierras y se asigna UN (01) Subsidio Familiar de Vivienda Rural en el municipio de SAN JUAN NEPOMUCENO, en el departamento de BOLIVAR, en la modalidad de vivienda nueva en especie rural"

Artículo 4. El hogar beneficiado del subsidio familiar de vivienda rural, relacionado en el artículo 1° de la presente resolución, que incumpla con las condiciones y requisitos indicados en los artículos 2.1.10.1.1.4.3 y 2.1.10.1.1.4.4. del Decreto 1077 de 2015, se le aplicará la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo, respecto de su asignación, según lo establecido en el numeral 4 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo), sin perjuicio de lo anterior, la asignación del beneficio estatal estará supeditada al cumplimiento técnico del predio sobre el cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda Rural, y en caso de que este no cumpla se resolverá el presente acto administrativo.

Artículo 5. La presente resolución será publicada en la página web¹ del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (www.minvivienda.gov.co) la cual cumple la función de Diario Oficial, comunicada al Patrimonio Autónomo Fideicomiso - Programa de Promoción de Vivienda Rural, constituido según el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No 027 de 2020 suscrito con FIDUAGRARIA S.A.

Artículo 6. El presente acto administrativo no genera ejecución y las imputaciones presupuestales se harán de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 2.1.10.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 de conformidad con lo dispuesto en el contrato de fiducia y su manual operativo con cargo a los recursos disponibles en el Fideicomiso - Programa de Promoción de Vivienda Rural.

Artículo 7. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Bogotá, D.C., el 31 OCTUBRE 2025

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO
AVILA
ANDERSON
ARTURO

Firmado
digitalmente por
GALEANO AVILA
ANDERSON ARTURO
Fecha: 2025.10.30
17:26:56 -05'00'

ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda
FONVIVIENDA


German Castellanos Briceño
Profesional
SSEVR


Laura Marcela Sanguino Gutierrez
Subdirectora SSEVR
SSFV


Andrei Suárez
Contratista CTO. 727 - 2025
SSEVR


María José Morales
Contratista CTO. 709 - 2025
SSEVR


Monica Andrea Zapaquirá Díaz
Contratista CTO. 792 - 2025
SSEVR


Maria Camila Ramos
Contratista CTO. 764 - 2025
SSEVR


Eduardo Calderon
Contratista CTO 023F-2025
Fonvivienda

¹ [Normativa | Minvivienda](#)