

RESOLUCIÓN NÚMERO 1046 DE 03 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se aplica la condición resolutoria establecida en la Resolución No. 0727 de 2025 en el marco de la convocatoria de Vivienda Nueva Rural Dispersa en Nuestro Hábitat Biodiverso y en aplicación de la Resolución 0360 de 2025 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio."

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 8 y 9 del Decreto Ley 555 de 2003 y de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 2.1.10.1.1.2.1 del Decreto 1341 de 2020, 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 ídem señala que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y que el Estado fijará las condiciones para hacer efectivo este derecho.

Que, de conformidad con el numeral 2 del artículo 8 del Decreto 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda, en adelante FONVIVIENDA, 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, 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 Familiar de Vivienda Rural (SFVR), 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.

Resolución No. 1046 del 03 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se aplica la condición resolutoria establecida en la Resolución No. 0727 de 2025 en el marco de la convocatoria de Vivienda Nueva Rural Dispersa en Nuestro Hábitat Biodiverso y en aplicación de la Resolución 0360 de 2025 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio."

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 el cual se ejecutaría el Programa "VIVIENDA RURAL".

Que, conforme a lo anterior, FONVIVIENDA celebró con la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – FIDUAGRARIA S.A. el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 027 de 2020, cuyo objeto consiste en: "*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 transferan 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 contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 027 de 2020 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, en atención a lo dispuesto en el artículo 2.1.10.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución No. 0360 del 13 de junio de 2025 "*Por la cual se adoptan reglas para la identificación y priorización de los departamentos en los cuales se asignará el subsidio familiar de vivienda rural, bajo la modalidad de vivienda nueva en especie y se adoptan las reglas específicas para la asignación de cupos en la vigencia 2025".*

Que, en el marco del Contrato de fiducia mercantil de Administración y Pagos No. 027 de 2020, FIDEICOMISO – PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL, se dispuso un presupuesto estimado en la suma de NOVENTA MIL NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.090.000.000) del Presupuesto General de la Nación, correspondientes a la vigencia fiscal 2025, con los cuales se cofinanciarán y se asignarán los cupos del SFVR por departamentos hasta agotar los recursos.

Que, en desarrollo de la Convocatoria No. 001 de 2025 "Vivienda Rural en Nuestro Hábitat Biodiverso", FONVIVIENDA expidió la Resolución No. 0727 de 2025, mediante la cual se asignaron condicionadamente doscientos (200) cupos del Subsidio Familiar de Vivienda Rural al Departamento de Sucre, por un valor total de DOCE MIL OCHOCIENTOS ONCE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$12.811.500.000), equivalentes al 50% de cofinanciación por parte de FONVIVIENDA.

"Por la cual se aplica la condición resolutoria establecida en la Resolución No. 0727 de 2025 en el marco de la convocatoria de Vivienda Nueva Rural Dispersa en Nuestro Hábitat Biodiverso y en aplicación de la Resolución 0360 de 2025 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio."

Que la citada resolución estableció que la asignación es de carácter condicionado, sujeta al cumplimiento de las disposiciones contenidas en la Resolución 0360 de 2025, en especial al giro oportuno de los recursos de contrapartida por parte de los municipios proponentes o del departamento.

Que mediante comunicación de fecha 30 de octubre de 2025 radicada bajo el No. 2025ER0156743 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio- MVCT, el departamento de Sucre manifestó la imposibilidad de acreditar la totalidad de las contrapartidas requeridas correspondientes al 50% del aporte total, por lo que no se logró cumplir las condiciones establecidas en el cronograma de la convocatoria respecto de los municipios a los cuales se les asignaron cupos del subsidio mediante la resolución No. 0727 de 2025.

Que, de acuerdo con el artículo 12 de la Resolución 0360 de 2025, una vez vencidos los plazos establecidos en la convocatoria, si el departamento proponente no cumple las obligaciones señaladas, perderá los cupos asignados, procediendo FONVIVIENDA a aplicar la condición resolutoria y disponer la redistribución de los recursos.

Que, de conformidad con el artículo 8 de la Resolución 0360 de 2025 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la asignación de cupos es condicionada al giro, libre de impuestos, de los recursos de contrapartida al patrimonio autónomo que el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA disponga para tal fin. En los casos en que dichos recursos provengan del Sistema General de Regalías, la asignación se efectuará una vez se expida el acto administrativo de aprobación del proyecto por parte del departamento.

Que la Resolución No. 0727 de 2025, por medio de la cual se asignaron los cupos del subsidio al departamento de Sucre establece que la asignación de cupos de subsidios a dicho departamento se efectuará de manera condicionada en cumplimiento de las disposiciones establecidas en el artículo 8 de la Resolución 0360 de 2025.

Que, en consecuencia, resulta procedente aplicar la condición resolutoria establecida en el artículo No. 3 de la Resolución No. 0727 de 2025, por la cual se otorgan doscientos (200) cupos de subsidios al departamento de Sucre.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Aplicar la condición resolutoria establecida en el artículo No. 3 de la Resolución No. 0727 de 2025, por la cual se otorgan doscientos (200) cupos de subsidios al departamento de Sucre teniendo en cuenta la imposibilidad de cumplir las disposiciones establecidas en el cronograma de la convocatoria y la Resolución

Resolución No. 1046 del 03 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se aplica la condición resolutoria establecida en la Resolución No. 0727 de 2025 en el marco de la convocatoria de Vivienda Nueva Rural Dispersa en Nuestro Hábitat Biodiverso y en aplicación de la Resolución 0360 de 2025 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio."

0360 de 2025, de conformidad con la parte motiva del presente acto administrativo.

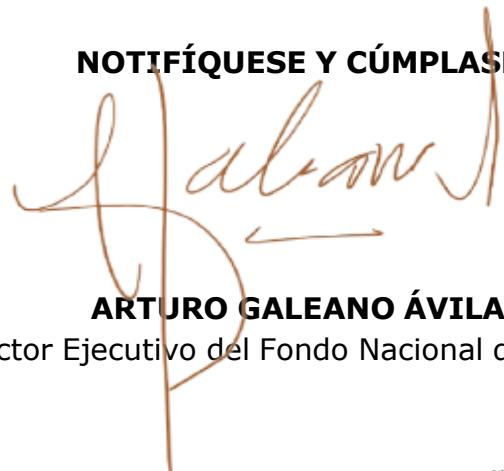
Artículo 2: Los cupos del Subsidio Familiar de Vivienda Rural inicialmente asignados mediante la Resolución No. 0727 de 2025 al departamento de Sucre se entienden extinguidos, sin que se genere obligación alguna para el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA respecto de la suscripción de convenios o desembolsos futuros.

Artículo 3. Contra la presente resolución procede el recurso de reposición, en los términos contenidos en la Ley 1437 de 2011.

Artículo 4. La presente resolución rige a partir de la fecha de su notificación.

Dada en Bogotá, D.C., a los 03 DICIEMBRE 2025

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



ARTURO GALEANO ÁVILA
Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Estefany García 
Contratista
Subdirección de Política y Apoyo Técnico DVR

Adriana Álvarez 
Contratista
Subdirección de Política y Apoyo Técnico DVR

Nicolás Almeyda Orozco 
Contratista
Subdirección de Política y Apoyo Técnico DVR

Edwin Sánchez 
Profesional Especializado DVR

Marisella Calpa 
Directora de Vivienda Rural

Carolina Monroy 
Contratista PA CTO 001F-2025

Eduardo Calderón Rodríguez 
Contratista PA CTO 023F – 2025