

RESOLUCIÓN NÚMERO 1093 DE 11 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se asignan tres (03) Subsidios Familiares de Vivienda Rural en la modalidad de mejoramiento en el marco del esquema Asociativo del programa de vivienda rural en el Departamento de Antioquia".

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 del 26 de mayo de 2015, y

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 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 el numeral 8 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 de conformidad con lo establecido en el Decreto 3571 de 2011, modificado por el Decreto 1604 de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es la entidad encargada de formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda, financiación de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo, en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como de los instrumentos normativos para su implementación, y, programas en materia de vivienda urbana y rural que son ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda.

Que la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023 por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 *"Colombia, potencia mundial de la vida"* se plantea como uno de los catalizadores *"3. Territorios más Humanos: Hábitat Integral"*, la implementación por parte del Gobierno Nacional de *"programas orientados al mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población"*.

Que con base en lo expuesto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene una línea de atención en el programa de mejoramientos, denominado *"Cambia Mi Casa"*, con la cual busca realizar la mayor cantidad de adecuaciones en la historia de un programa de mejoramiento de vivienda en el país. Lo anterior, con el fin de atender a los hogares que presentan deficiencias de habitabilidad, locativas, estructurales, de conexiones de servicios públicos y/o condiciones de hacinamiento (modulares), para así reducir las brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país.

Que, por medio de la Resolución No. 0782 del 29 de agosto de 2023 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se conformaron las bolsas de mejoramientos de vivienda urbano y rural y se fijaron los criterios de distribución de los recursos del programa de mejoramientos *"Cambia Mi Casa"* estableciendo los esquemas bajo los que se

"Por la cual se asignan Tres (03) Subsidios Familiares de Vivienda Rural en la modalidad de mejoramiento en el marco del esquema Asociativo del programa de vivienda rural en el Departamento de Antioquia".

desarrolla el programa, entre los que se encuentran el asociativo y el de gestión comunitaria:

1. **Esquema de Gestión Comunitario:** A través de este esquema se convoca a organizaciones populares, entidades, empresas y otros actores interesados en ejecutar los mejoramientos de vivienda, que cuenten con capacidad operativa, técnica, financiera, social, ambiental, entre otras, con el fin de asignar los subsidios familiares de vivienda, rurales o urbanos, posterior a la verificación y certificación de las obras ejecutadas, y previo cumplimiento de requisitos de acceso al subsidio. En este sentido, mediante circular 2023EE0040709 del 15 de mayo de 2023 se abrió la convocatoria para el registro de oferentes de mejoramientos de viviendas en el esquema de gestión comunitaria del programa "*Cambia Mi Casa*".
2. **Esquema Asociativo:** Con este esquema se busca desarrollar alianzas con entidades que cuenten con la experiencia y capacidad para ejecutar proyectos de mejoramientos de vivienda, con el fin de financiar la ejecución de intervenciones para la población focalizada por el presente Ministerio. A diferencia del esquema de gestión comunitaria, se busca suscribir convenios de asociación donde las entidades, según su naturaleza, puedan cofinanciar junto con recursos de Fonvivienda; sin embargo, la ejecución estará en cabeza de dicha entidad, empresa u organización.

Adicionalmente, en el marco de este esquema se busca canalizar recursos del sector privado para el desarrollo de las intervenciones de mejoramiento. En este sentido, mediante circular 2023EE0040710 del 15 de mayo de 2023 se abrió la convocatoria para presentación de manifestación de interés para la ejecución de mejoramientos de vivienda en el esquema de asociación del programa "*Cambia Mi Casa*".

- En todo caso, los actores correspondientes acorde con el esquema de participación elegido entre gestión comunitaria o asociativo, deberán: i) entregar la información georreferenciada de los polígonos urbanos, veredas y predios que serán objeto del programa de mejoramiento, una vez se suscriba convenio respectivo ii) certificar las condiciones técnicas y jurídicas de los predios, según lo establezca el manual operativo del Programa, iii) adelantar el proceso de postulación de los hogares al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento.
- Las actividades implementadas en estos esquemas (gestión comunitaria o asociativo), siempre deberán ser aprobadas por el supervisor contratado por parte del fideicomiso respectivo quien garantizará los procedimientos establecidos en el contrato suscrito y manual operativo del programa.
- Que con base en lo anterior, Fonvivienda como ejecutor de la política pública de vivienda expidió la Resolución No. 0938 del 14 de septiembre de 2023 modificada por la Resolución No. 1088 del 11 de octubre de 2023, con la cual se conformaron las bolsas de mejoramiento urbano y rural y se realizaron las distribuciones de cupos y recursos según los criterios fijados por la Ministra en la Resolución No. 0782 de 2023, posteriormente, a través de la Resolución No. 1243 de 17 de noviembre de 2023 se realizó la redistribución de los cupos de mejoramiento en el esquema asociativo urbano y rural, que permitieron aumentar los cupos en los esquemas comunitarios urbano y rural.

Que en atención a lo dispuesto por el artículo 2.1.10.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, Fonvivienda celebró con la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A.

"Por la cual se asignan Tres (03) Subsidios Familiares de Vivienda Rural en la modalidad de mejoramiento en el marco del esquema Asociativo del programa de vivienda rural en el Departamento de Antioquia".

– FIDUAGRARIA S.A. el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 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 Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda y La Empresa de Vivienda de Antioquia (VIVA) suscribieron el Convenio Interadministrativo de Cooperación No. 026 de 2024, cuyo objeto se circunscribe a: *"Aunar esfuerzos administrativos, técnicos, sociales y financieros para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, tendientes a superar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio y servicios públicos de los hogares en el marco del programa de mejoramiento regulado en el Decreto 1077 de 2015 y demás disposiciones que le modifiquen, adicionen o sustituyan."*

Que, en el desarrollo del objeto, el otorgamiento del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda en el marco del Programa "Cambia Mi Casa" de parte de Fonvivienda, cubrirá las intervenciones de CATEGORÍA 1 en ZONA RURAL y con 100% del cargo de los recursos aportados por ésta. La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA realizará, en un 100% con cargo al aporte de sus recursos, aquellas intervenciones bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda en ZONA URBANA. Los aportes en ESPECIE de parte de La Empresa de Vivienda de Antioquia – VIVA, se verán reflejados tanto para las intervenciones URBANAS como RURALES.

Que mediante otrosí No. 1 de prorroga al convenio Interadministrativo de Cooperación No. 026 se amplió plazo de ejecución hasta el 31 de agosto de 2026.

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 de este.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución No. 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, acto administrativo que fue modificado por la Resolución No. 725 de 23 agosto de 2023.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para adelantar el programa de mejoramientos de vivienda expidió la Circular No. 2023EE0040710, a través de la cual se efectuó la "Convocatoria para manifestación de interés para la ejecución de mejoramientos de vivienda en el esquema de asociación del programa Cambia Mi Casa" estableciendo que la fuente de los recursos para la cofinanciación del Programa de Mejoramientos de Vivienda "Cambia Mi Casa" (antes, Casa Digna, Vida Digna), puede provenir de recursos propios o del Sistema General de Regalías (SGR). Así mismo, la circular en mención estableció que la convocatoria no tiene un plazo de cierre y está sujeta solo a la disponibilidad presupuestal y cupos que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que FIDUAGRARIA S.A., actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo- Fideicomiso Programa de Promoción de Vivienda Rural, y en cumplimiento

“Por la cual se asignan Tres (03) Subsidios Familiares de Vivienda Rural en la modalidad de mejoramiento en el marco del esquema Asociativo del programa de vivienda rural en el Departamento de Antioquia”.

del objeto contractual del Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 027 de 2020, adelantó el proceso de selección, de acuerdo con el Manual Operativo, aprobado por el Comité Fiduciario, con el fin de contratar la *"Prestación de servicios de supervisión de los subsidios que se apliquen en el marco del programa de mejoramientos de vivienda para el fideicomiso - Programa Promoción de Vivienda Rural, con el fin de lograr la correcta aplicación del subsidio familiar de vivienda y la debida certificación de los mejoramientos"*, en atención a lo establecido en los numerales 10 y 11 del punto 8.3.1., de dicho manual.

Que derivado de esto, el día 08 de febrero de 2024 se suscribió el Contrato de Prestación de Servicios de Asistencia Técnica y Supervisión No. 003F-2024 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.

Que de acuerdo con el Decreto Ley 3571 de 2011 y el artículo 30 de la Resolución No. 0536 de 2020, el Ministerio y Fonvivienda, a través de la Subdirección de Subsidios y Ejecución de Vivienda Rural verificaron la información del cumplimiento de requisitos de los hogares postulantes.

Que la Subdirección de Subsidio y Ejecución de Vivienda Rural del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio encargada de ejecutar los procesos de validaciones y cruces en forma sistematizada, informó el resultado de la verificación de los hogares que cumplen y no cumplen requisitos, con el respectivo control de calidad mediante correo electrónico del 11 de mayo y 09 de septiembre de 2025.

Que en consideración al artículo 33 de la Resolución No. 0536 de 2020, se desarrolló la etapa de pre-construcción de los hogares habilitados y previo al proceso de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural bajo la modalidad de mejoramiento por parte de Fonvivienda, el ejecutor verificó el informe técnico que contiene: i) Verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones del predio presentado por el hogar habilitado para la construcción de mejoramiento. ii) Estudios, diseños y presupuesto de la solución de vivienda planteada.

Que el artículo 18 de la Resolución No. 0536 de 2020 establece las etapas del programa de Subsidio Familiar de Vivienda Rural para la asignación del subsidio, entre las cuales se encuentra la relativa a los hogares habilitados con diagnóstico efectivo, resultado de la verificación de cumplimiento de requisitos.

Que las actividades de reconstrucción se ejecutaron mediante los mecanismos establecidos en el artículo 2.1.10.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 1 del Decreto 1341 de 2020, en tal sentido, el supervisor mediante correos electrónicos de fecha 28 de noviembre de 2025, se informó el resultado de las actividades desarrolladas, detallando el valor del diagnóstico objeto de la asignación.

No.	CÓDIGO HOGAR	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NOMBRES	APELLIDOS	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO
1	318179	42650367	DEYANIRA DEL CARMEN	PAEZ COGOLLO	ANTIOQUIA	CAREPA
2	358758	71254459	SANTIAGO MIGUEL	MARTELOS MENDEZ	ANTIOQUIA	CAREPA
3	358759	1040353220	DORA ARGENIS	ZAPATA HERNANDEZ	ANTIOQUIA	CAREPA

Que el valor total de los recursos asignados como Subsidio Familiar de Vivienda Rural, destinados al mejoramiento de vivienda de cada hogar beneficiario, se realiza de conformidad con los topes establecidos para el año de aprobación del diagnóstico por parte del Supervisor.

“Por la cual se asignan Tres (03) Subsidios Familiares de Vivienda Rural en la modalidad de mejoramiento en el marco del esquema Asociativo del programa de vivienda rural en el Departamento de Antioquia”.

Que el valor total de los recursos asignados como Subsidio Familiar de Vivienda Rural, destinados al mejoramiento locativo de cada hogar que cumplió los requisitos establecidos en el artículo 65 de la Resolución No. 0536 de 2020 asciende a la suma de TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$39.000.000) M/CTE.

Que los Subsidios Familiares de Vivienda Rural asignados a los hogares relacionados en el artículo 1° de la presente resolución se entenderán legalizados 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 No. 0536 de 2021 con el documento que acredita la asignación dicho subsidio y el certificado de existencia de la obra, suscrito por el supervisor y el ejecutor.

Que en el marco del otorgamiento de los subsidios familiares de vivienda, Fonvivienda podrá hacer uso de la facultad contenida en el numeral 4 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011 y de los artículos 2.1.10.1.1.5.3 y 2.1.1 7.13 del Decreto 1077 de 105 referente a *"pérdida y restitución del subsidio familiar de vivienda"*.

Que teniendo en cuenta que los hogares relacionados en la presente resolución cumplieron con los requisitos establecidos en las normas antes mencionadas, se hace necesario expedir el acto administrativo de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Asignar Tres (03) Subsidios Familiares de Vivienda Rural en la modalidad de mejoramiento en el marco del esquema Asociativo del programa de vivienda rural en el Departamento de Antioquia, por valor total de **TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS (\$39.000.000)**, valor que no excede de los Veintidós (22) SMLMV por unidad habitacional y para los hogares que supere dicho valor, este se circunscribe a actividades de delta de transporte respecto de los hogares que se relacionan.

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 en los términos y condiciones del Decreto 1077 de 2015, a saber:

No.	CÓDIGO HOGAR	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NOMBRES	APELLIDOS	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VALOR ASIGNAR FONVIVIEND A (\$)
1	318179	42650367	DEYANIRA DEL CARMEN	PAEZ COGOLLO	ANTIOQUIA	CAREPA	\$ 13.000.000
2	358758	71254459	SANTIAGO MIGUEL	MARTELOS MENDEZ	ANTIOQUIA	CAREPA	\$ 13.000.000
3	358759	1040353220	DORA ARGENIS	ZAPATA HERNANDEZ	ANTIOQUIA	CAREPA	\$ 13.000.000
TOTAL							\$ 39.000.000

Artículo 2. La vigencia de los Subsidios Familiares de Vivienda Rural asignados a los hogares relacionados 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.

Artículo 3. Fonvivienda podrá hacer uso de la facultad contenida en el artículo 2.1.10.1.1.5.3 *"pérdida 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.

"Por la cual se asignan Tres (03) Subsidios Familiares de Vivienda Rural en la modalidad de mejoramiento en el marco del esquema Asociativo del programa de vivienda rural en el Departamento de Antioquia".

Artículo 4. A los hogares beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, relacionados en el artículo 1º de la presente resolución, que incumplan 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 les 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. Comuníquese el contenido del presente acto a la Empresa Promotora del Desarrollo Territorial – ENTerritorio, quien, en calidad de supervisor, deberá mantener un control de los cupos y recursos asignados.

Artículo 6. La presente resolución será publicada en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 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 y comunicada a la Empresa de Vivienda de Antioquia -VIVA-.

Artículo 7. 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 8. La presente Resolución rige a partir del día siguiente a su publicación.

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO
AVILA
ANDERSON
ARTURO

Firmado digitalmente
por GALEANO AVILA
ANDERSON ARTURO
Fecha: 2025.12.11
10:50:41 -05'00'

ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda
Fonvivienda



Laura Marcela Sanguino
Subdirectora SSEVR

Rosa Elena Espitia Riaño
Directora DIVIS



Andrei Suárez
Contratista
SSEVR

Nubia Yineth Molina Cabrera
Contratista
SSEVR



María Antonia Prieto
Contratista PA 030F – 2025