

RESOLUCIÓN NÚMERO 1181 DE 18 DICIEMBRE 2025

"Por medio de la cual se asignan TREINTA Y UN (31) Subsidios Familiares de Vivienda urbana en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, en el marco de la Resolución 0730 del 9 de octubre de 2025"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 9 del artículo 3° del Decreto Ley 555 de 2003, el artículo 1° de la Ley 1537 de 2012, el numeral 1° del artículo 2° del Decreto 3571 de 2011, 2.1.1.1.1.1.7, 2.1.1.1.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015 y el artículo 1°, 4° y 5° de la Ley 2079 de 2021, la Resolución 0730 del 9 octubre de 2025 y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el numeral 9 del artículo 3° del Decreto Ley 555 de 2003, es función del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda: *"9. 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 1° de la Ley 2079 de 2021 reconoce la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado que diseña y adopta normas destinadas a complementar el marco normativo de formulación y ejecución de la política habitacional urbana y rural en el país, con el fin de garantizar el ejercicio efectivo del derecho a una vivienda y hábitat dignos para todos los colombianos. Asimismo, determina que la política pública de hábitat y vivienda, a través del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, *"diseñará los instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que se consideren necesarios para la asesoría e implementación de programas y proyectos habitacionales que contemplen de manera integral la producción de vivienda en las modalidades de adquisición de vivienda, construcción de vivienda de interés social y prioritaria, mejoramiento de vivienda y entornos rurales dignos, orientados a la generación de la oferta requerida para satisfacer los requerimientos del país."*

Que el artículo 293 de la Ley 2294 de 2023, *"Por el cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 - Colombia Potencia Mundial de la Vida"*, dispone: **"ARTÍCULO 293. CONCEPTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.** *En cumplimiento de lo establecido en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda de 135 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). El valor máximo de la vivienda de*

"Por medio de la cual se asignan TREINTA Y UN (31) Subsidios Familiares de Vivienda urbana en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, en el marco de la Resolución 0730 del 9 de octubre de 2025"

interés prioritario será de 90 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV). El Gobierno nacional podrá establecer excepcionalmente, a partir de estudios técnicos, valores máximos hasta por 150 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) (...)."

Que, en virtud de lo anterior y conforme a la Ley 1537 de 2012 y la Ley 2079 de 2021, que fundamentan la facultad para reglamentar desde la Política de Hábitat, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio deberá definir las condiciones, requisitos y criterios para el desarrollo de la estrategia de ejecución de la política pública y sus respectivas convocatorias, evaluación y selección de las propuestas que para estos propósitos se oferten acorde a las condiciones establecidas, así como para la postulación, calificación, asignación y legalización del Subsidio Familiar de Vivienda urbana en la modalidad de adquisición de vivienda nueva.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución 0730 del 9 de octubre 2025. *"Por la cual se definen las condiciones y requisitos para adelantar la estrategia de postulación, calificación, asignación y legalización del Subsidio Familiar de Vivienda urbana en la modalidad de adquisición de vivienda nueva aplicables a las convocatorias"*, norma que reglamenta integralmente el procedimiento para selección de proyectos, postulación de hogares, verificación de requisitos y asignación del subsidio.

Que la citada Resolución 0730 del 9 de octubre de 2025 establece las reglas para el registro, verificación y habilitación de proyectos de vivienda nueva; define los requisitos para la postulación, calificación, asignación y legalización del subsidio; y determina las obligaciones de los oferentes y de los hogares postulados en el marco de la estrategia de adquisición de vivienda nueva.

Que, de conformidad con lo anterior, Fonvivienda expidió la Circular 0016 del 24 de octubre de 2025, cuyo objeto fue invitar a los oferentes de proyectos VIS y VIP a registrar los proyectos en ejecución ubicados en municipios de categorías 3 a 6 o en aquellos con suelo provisto por una entidad territorial. El proceso permitió identificar y seleccionar los proyectos con mejores condiciones urbanísticas y habitacionales, garantizando que los hogares que cumplan con los requisitos establecidos en la Resolución 0730 del 9 de octubre de 2025 puedan completar su cierre financiero para acceder a una vivienda nueva.

Que, una vez surtida la evaluación técnica y jurídica de los proyectos, y adelantadas las fases de comunicación y atención de reclamaciones, el 2 de diciembre de 2025 fue publicado en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio el listado definitivo de los treinta y siete (37) proyectos habilitados, correspondientes a los oferentes autorizados para continuar con el proceso de postulación de hogares.

Que, entre el 3 y el 12 de diciembre de 2025, los oferentes de los proyectos previamente habilitados realizaron el proceso de postulación de hogares, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 5 de la Circular 0016 del 24 de octubre de 2025.

Que los recursos destinados mediante el presente acto administrativo para la asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda Urbana en la modalidad de

"Por medio de la cual se asignan TREINTA Y UN (31) Subsidios Familiares de Vivienda urbana en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, en el marco de la Resolución 0730 del 9 de octubre de 2025"

adquisición de vivienda nueva cuentan con el respaldo del Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 4825 del 17 de octubre de 2025, por valor de cincuenta y ocho mil millones de pesos M/CTE. (\$58.000.000.000).

Que los hogares objeto de asignación manifestaron en el formulario de postulación su autorización para que el valor del subsidio sea transferido directamente al constructor u oferente del proyecto de vivienda seleccionado, en tanto dicho subsidio constituye parte del pago del precio total de la unidad habitacional adquirida, circunstancia que quedará consignada en la correspondiente escritura pública de compraventa.

Que la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda adelantó el proceso de calificación, verificación documental, cruces de información y validación de los datos reportados por los hogares postulados. Como resultado de dicho proceso, se concluyó que los hogares relacionados en el presente acto administrativo cumplen con la totalidad de los requisitos establecidos en la normativa vigente para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, razón por la cual procede su asignación.

Que el artículo 18 de la Resolución 0730 del 9 de octubre de 2025 dispone que *"El subsidio familiar de vivienda que asigne FONVIVIENDA en el marco de lo dispuesto en esta resolución podrá aplicarse de forma concurrente con subsidios otorgados por entidades partícipes del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social. Asimismo, podrá aplicarse de manera complementaria con distintas fuentes de financiación públicas o privadas, créditos, con aportes o beneficios otorgados por entidades del nivel nacional, departamental o municipal."*

Que el artículo 2.1.1.8.1 del Decreto 1077 de 2015 habilita la concurrencia entre subsidios otorgados por el Gobierno nacional, las Cajas de Compensación Familiar y la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía para la adquisición de vivienda nueva.

Que, conforme al artículo 2.1.1.8.5 del Decreto 1077 de 2015, cuando el subsidio de Fonvivienda se aplique de forma concurrente con subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar o por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, su valor será de hasta veinte (20) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV); en los demás casos, su valor será de hasta veintidós (22) SMMLV.

Que, teniendo en cuenta lo anterior, a los hogares que aplicarán el subsidio otorgado por Fonvivienda en concurrencia con el otorgado por las Cajas de Compensación Familiar o la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, se les asignará un subsidio equivalente a 20 SMMLV del año de asignación. Entre tanto, a los hogares que no aplicarán el subsidio otorgado por Fonvivienda en concurrencia con el otorgado por las Cajas de Compensación Familiar o la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía, se les asignará un subsidio equivalente a 22 SMMLV del año de asignación.

Que, verificado el cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en la Resolución 0730 del 9 de octubre de 2025 y demás normas aplicables, se hace necesario expedir el acto administrativo de asignación del subsidio familiar de vivienda para los hogares relacionados en la presente resolución.

"Por medio de la cual se asignan TREINTA Y UN (31) Subsidios Familiares de Vivienda urbana en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, en el marco de la Resolución 0730 del 9 de octubre de 2025"

Que, de conformidad con lo expuesto anteriormente,

RESUELVE:

Artículo 1. Asignar **TREINTA Y UN (31)** subsidios familiares de vivienda urbana en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, a favor de los siguientes hogares, para la adquisición de unidades habitacionales en los proyectos relacionados a continuación, presentados por el oferente **CONSTRUCTORA VILLAS DEL RODEO SAS**, identificado con **NIT 9011756711**, de conformidad con lo establecido en la Resolución 0730 del 9 de octubre de 2025 y las demás normas aplicables.

Nro.	Identificación	Nombres	Apellidos	Departamento	Municipio	Proyecto	Valor del SFV
1	1094270411	DEISY CAROLINA	VELASCO PEREZ	NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	CONJUNTO MIRADOR DE LA ALBORADA	\$ 31.317.000
	1094270405	WILLIAM ALEXANDER	JAIMES ESTEBAN	NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	CONJUNTO MIRADOR DE LA ALBORADA	
2	60254372	IRENE	NAVAS PINZON	NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	CONJUNTO MIRADOR DE LA ALBORADA	\$ 31.317.000
3	1148456114	FABIAN EDUARDO	PEREZ GARCIA	NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	CONJUNTO MIRADOR DE LA ALBORADA	\$ 31.317.000
4	1094682864	YULIETH CAROLINA	RUIZ MANTILLA	NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	CONJUNTO MIRADOR DE LA ALBORADA	\$ 31.317.000
5	60318179	LUCILA	MARTINEZ URBINA	NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	CONJUNTO MIRADOR DE LA ALBORADA	\$ 31.317.000
6	1094243447	MARIA DEL ROSARIO	CHAPETA CAICEDO	NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	CONJUNTO MIRADOR DE LA ALBORADA	\$ 31.317.000
7	63504947	YADIRA	RUEDA LOZANO	NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	CONJUNTO MIRADOR DE LA ALBORADA	\$ 31.317.000
	1094243136	ARIANA LISBETH	VILLAMIZAR RUEDA	NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	CONJUNTO MIRADOR DE LA ALBORADA	
8	60265176	BELSY MARLENY	GELVEZ SUAREZ	NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	CONJUNTO MIRADOR DE LA ALBORADA	\$ 31.317.000
9	1005062720	ELKIN YOAN	PABON RIVERA	NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	CONJUNTO MIRADOR DE LA ALBORADA	\$ 31.317.000
	60267058	CARMEN HELENA	RIVERA LOPEZ	NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	CONJUNTO MIRADOR DE LA ALBORADA	
	1005060871	ANYERSON	PABON RIVERA	NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	CONJUNTO MIRADOR DE LA ALBORADA	
10	88161265	WILLIAM ALFONSO	MALDONADO	NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	CONJUNTO MIRADOR DE LA ALBORADA	\$ 31.317.000

"Por medio de la cual se asignan TREINTA Y UN (31) Subsidios Familiares de Vivienda urbana en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, en el marco de la Resolución 0730 del 9 de octubre de 2025"

Nro.	Identificación	Nombres	Apellidos	Departamento	Municipio	Proyecto	Valor del SFV
	37927362	GRACIA ELENA	CARVAJAL CELIS	NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	CONJUNTO MIRADOR DE LA ALBORADA	
11	1093755185	SANDY ASTRID	SANCHEZ RAQUIRA	NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	CONJUNTO MIRADOR DE LA ALBORADA	\$ 31.317.000
12	1094282777	JHON ALEXANDER	SALAMANCA GARCIA	NORTE DE SANTANDER	PAMPLONA	CONJUNTO MIRADOR DE LA ALBORADA	\$ 31.317.000
13	1005038361	JULIANA ANDREA	TRIANA RUEDA	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	\$ 31.317.000
14	1093793440	GINA DANIELA	FUENTES CACERES	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	\$ 31.317.000
15	1005000906	SEBASTIAN	MORANTES MATEUS	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	\$ 31.317.000
16	1093141837	JOSE MANUEL	RIAÑO CARDENAS	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	\$ 31.317.000
17	1093789603	MARBEL BRILLGTH	ZAMBRANO RAMIREZ	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	\$ 31.317.000
18	60370054	LUCY ESTHER	DIAZ PEÑA	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	\$ 31.317.000
19	27897453	EDDY	DELGADO CACERES	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	\$ 31.317.000
20	60389825	MARIA ISABEL	GAMBOA	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	\$ 31.317.000
21	1005053588	JAVIER ANDRES	ORTEGA ACERO	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	\$ 31.317.000
	60345622	DORA STELLA	ACERO PAREDES	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	
22	1090477246	ANGIE LIZETH	AVENDAÑO GUTIERREZ	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	\$ 31.317.000
23	1093769523	EFREN EDUARDO	ANAYA CACUA	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	\$ 31.317.000

"Por medio de la cual se asignan TREINTA Y UN (31) Subsidios Familiares de Vivienda urbana en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, en el marco de la Resolución 0730 del 9 de octubre de 2025"

Nro.	Identificación	Nombres	Apellidos	Departamento	Municipio	Proyecto	Valor del SFV
24	1092530695	EDINSON YORLEAN	GARCIA RANGEL	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	\$ 31.317.000
25	1127626495	VLADIMIR ORLANDO	SUAREZ ANGARITA	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	\$ 31.317.000
26	1090476756	KEILER ALEXIS	PEÑARANDA LIZARAZO	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	\$ 31.317.000
27	68248054	LIDIA	CAÑIZARES VILLAMIZAR	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	\$ 31.317.000
28	1090382543	JESSICA KATHERINE	MEDINA OSMA	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	\$ 31.317.000
29	1093768586	LEYDI STEPHANY	SUAREZ DELGADO	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	\$ 31.317.000
30	88268480	HERMES	CHAVARRO HERRERA	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	\$ 31.317.000
31	1090523003	THALIA ISABEL	GONZALEZ PALACIO	NORTE DE SANTANDER	LOS PATIOS	CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	\$ 31.317.000
VALOR TOTAL DE LOS SFV ASIGNADOS \$970.827.000							

Artículo 2. Solicitar a la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la expedición del Registro Presupuestal, de conformidad con lo dispuesto en el presente acto, con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 4825 del 17 de octubre de 2025, por un valor total **de NOVECIENTOS SETENTA MILLONES OCHOCIENTOS VEINTISIETE MIL PESOS M/CTE (\$970.827.000)**, discriminado de la siguiente manera:

PROYECTO	CANTIDAD DE SUBSIDIOS ASIGNADOS	VALOR ASIGNADO
CONJUNTO CERRADO TORRES DE SAN FRANCISCO	19	\$ 595.023.000
CONJUNTO MIRADOR DE LA ALBORADA	12	\$ 375.804.000
TOTAL	31	\$ 970.827.000

Artículo 3. La vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados a los hogares relacionados en el artículo 1 de la presente resolución será de doce (12) meses, contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación y hasta su legalización, conforme con lo previsto en la Resolución 0730 del 9 de octubre de 2025.

"Por medio de la cual se asignan TREINTA Y UN (31) Subsidios Familiares de Vivienda urbana en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, en el marco de la Resolución 0730 del 9 de octubre de 2025"

Artículo 4. Fonvivienda podrá declarar la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo frente a la asignación del subsidio familiar de vivienda respectivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.

Artículo 5. Fonvivienda podrá hacer uso, en cualquier momento, de la facultad prevista en el artículo **2.1.1.7.13** del Decreto 1077 de 2015, relativa a la pérdida y restitución del Subsidio Familiar de Vivienda, pudiendo revisar la consistencia y veracidad de la información suministrada por los hogares beneficiarios y adoptar las medidas correspondientes, sin perjuicio de las acciones administrativas o penales a que haya lugar.

Artículo 6. Publicar la presente resolución en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 7. Comunicar a los oferentes relacionados en el artículo 1 de la presente resolución, quienes a su vez comunicarán este acto administrativo a los hogares beneficiarios.

Artículo 8. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C., 18 DICIEMBRE 2025



ARTURO GALEANO AVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Elaboró:

Angie Hernández
Contratista
SSFV

Revisó:

Paula Andrea Guevara Cristancho
Profesional Especializada
SSFV

María Fernanda Merlano
Contratista
SSFV

Juliana Toro Cadavid
Subdirectora
SSFV

Julián Vasquez Grajales
Contratista
Fonvivienda

Aprobó:

Rosa Elena Espitia Riaño
Directora
DIVIS