

FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA  
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA  
Versión: 8.0 Fecha: 07/05/2025 Código: GPV-F-19

<b>Entidad originadora:</b>	<i>Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio</i>
<b>Fecha (dd/mm/aa):</b>	<i>26/05/2025</i>
<b>Proyecto de Decreto/Resolución:</b>	<i>"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"</i>

## **1. ANTECEDENTES Y RAZONES DE OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA QUE JUSTIFICAN SU EXPEDICIÓN.**

En el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 *Colombia, Potencia Mundial de la Vida*, el Gobierno nacional promueve a través de esta invitación la primera convocatoria de vivienda rural que reconoce el hábitat biodiverso como un eje fundamental del desarrollo sostenible y reconoce el derecho fundamental a una vivienda digna, consagrado en el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia así como el artículo 2 que señala 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 Política.

Esta convocatoria tiene como propósito generar soluciones habitacionales dignas para las familias habitantes de la zona rural reconociendo las diferencias socioculturales, demográficas, económicas y ecológicas de la población. Todo ello en concordancia con la Ley 2079 de 2021, que reconoce la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado, e impulsa la superación de la dicotomía rural-urbana, en un país donde históricamente estas brechas han generado profundas desigualdades.

Lo anterior se fundamenta en lo dispuesto por el artículo 23 de la Resolución 0356 de 2020, modificada por la Resolución 0725 de 2023 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), que señala:

*«Los recursos para financiar las modalidades del SFVR provendrán del Presupuesto General de la Nación (PGN), los entes territoriales, el Sistema General de Regalías (SGR), organismos multilaterales, inversión privada y recursos parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar, entre otros».* Asimismo, se considera el artículo 24 de la misma resolución, el cual establece que la cofinanciación de los entes territoriales se determinará con base en el *Índice de Focalización de Vivienda Rural (IFVR)*, expedido por el MVCT.

El proyecto de resolución busca fijar las reglas para que presenten propuestas aquellos departamentos interesados en participar en el desarrollo de proyectos de vivienda nueva rural en sus territorios y que cumplan las condiciones y requisitos establecidos; para ello, se destinarán \$90.090.000.000 (noventa mil noventa millones de pesos) del Presupuesto General de la Nación (PGN), correspondientes a la vigencia 2025, los cuales se distribuirán en cupos departamentales hasta agotar disponibilidad.

De conformidad con lo dispuesto en la Resolución 0536 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"*, la cual estableció el procedimiento interno para la asignación o no, de un subsidio familiar de vivienda rural en cumplimiento de las sentencias judiciales que hayan sido expedidas en el

FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA  
 PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA  
 Versión: 8.0 Fecha: 07/05/2025 Código: GPV-F-19

marco del proceso de restitución de tierras establecido en la ley, se incorporan en este acto administrativo las reglas para surtir la presente convocatoria.

La resolución desarrolla y describe las etapas que surtirá el proceso de convocatoria, detallando en cada etapa los requisitos documentales tales como formatos y anexos que se deberán presentar y tener en cuenta por los departamentos participantes.

Así, mediante el Título I del acto administrativo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adopta las reglas aplicables para la identificación y priorización de los departamentos del país, en los cuales se asignará el SFVR, bajo la modalidad de vivienda nueva en especie para la vigencia 2025, según lo establecido en la política pública de vivienda de interés social rural y dando prioridad a la aplicación del Índice de Focalización de Vivienda Rural (IFVR), dispuesto en el Anexo II de la Resolución 0536 de 2020, el cual será el criterio de calificación de las propuestas que se alleguen por parte de los departamentos.

Mediante el Título II de dicho acto administrativo, y de conformidad con el artículo 21 de la Resolución 0536 de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio invita a los departamentos interesados en participar en la cofinanciación y asignación de cupos del SVFR para desarrollar de proyectos de vivienda nueva rural en sus territorios.

Para la presente convocatoria se consideraron aspectos relacionados con el proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural, así como los municipios y grupos poblacionales que serán beneficiarios de estos recursos, las reglas para las manifestaciones de interés y las etapas de la convocatoria.

En cuanto a la calificación, se establece de la siguiente manera:

**1. Calificación:**

Corresponde al Índice de Focalización de Vivienda Rural - IFVR cuantitativo, si la propuesta incluye un municipio en la propuesta. En los casos que la propuesta incluya un grupo de municipios se calcula el promedio simple de acuerdo con el Índice de Focalización de Vivienda Rural - IFVR cuantitativo, teniendo en cuenta la distribución del siguiente cuadro:

No. DE MUNICIPIOS EN LA PROPUESTA	No. DE VIVIENDAS POR MUNICIPIO
1	200 viviendas
2	100 viviendas
3	Dos municipios con 67 viviendas y uno con 66 viviendas
4	50 viviendas por cada municipio
5	40 viviendas por municipio
6	Cinco municipios con 33 viviendas y uno con 35 viviendas
7	Seis municipios con 28 viviendas y uno con 32 viviendas
8	25 viviendas por municipio
9	8 municipios con 22 viviendas y una con

FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA  
 PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA  
 Versión: 8.0 Fecha: 07/05/2025 Código: GPV-F-19

	24 viviendas
10	20 viviendas por municipios

**2. Proceso de asignación:** Los cupos se distribuirán mediante el siguiente mecanismo:

1. En caso de que la propuesta incluya un solo un municipio la calificación será el Índice de Focalización de Vivienda Rural - IFVR cuantitativo; para aquellas propuestas que presenten municipios agrupados la calificación se basará en el promedio simple del Índice de Focalización de Vivienda Rural - IFVR cuantitativo.
2. Se listan los departamentos en orden de mayor a menor según el numeral anterior.
3. Se adelantará el proceso de asignación de cupos, así:
  - 3.1. Al primer departamento según la calificación del IFVR. (Listado del numeral 2)
  - 3.2. Luego, al segundo departamento en el orden del numeral anterior.
  - 3.3. Se adelantan los pasos anteriores hasta agotar el monto de recursos disponibles.

En el caso de presentarse un empate se revisarán los cinco (5) decimales de la calificación obtenida y, si aun así persiste, se priorizarán la fecha y hora de la radicación de la manifestación de interés.

**3. Etapas de la convocatoria:** Para la vigencia 2025, el proceso se desarrollará en tres etapas. La primera consiste en la presentación de la manifestación de interés, junto con los respectivos anexos, los cuales serán sometidos a un proceso de revisión y ponderación por parte del equipo técnico del MVCT. La segunda etapa corresponde a la asignación condicionada de cupos y la firma de convenios, la cual se realizará siguiendo el orden de calificación, de mayor a menor, hasta agotar los recursos disponibles. En la tercera etapa se llevará a cabo la postulación efectiva de los hogares potencialmente beneficiarios y la materialización de la contrapartida.

Cabe señalar que la resolución entrará en vigor desde su publicación y será de aplicación exclusiva para los departamentos seleccionados como beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR) en su modalidad de vivienda nueva en especie durante la vigencia 2025.

## 2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

El presente proyecto de resolución tendrá alcance nacional y estará dirigido a los departamentos que cumplan con los requisitos establecidos para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR), conforme a los criterios de priorización definidos en esta norma.

## 3. VIABILIDAD JURÍDICA

3.1 Análisis de las normas que otorgan la competencia para la expedición del proyecto normativo.

El artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, en relación con el deber del Estado de promover el acceso a una vivienda establece que: *Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.*

A partir de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del Fondo Nacional de Vivienda

FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA  
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA  
Versión: 8.0 Fecha: 07/05/2025 Código: GPV-F-19

(Fonvivienda), administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación para la inversión en vivienda de interés social, tanto urbana como rural. Esta gestión se realizará conforme al artículo 6 de la Ley 1537 de 2012 o la normativa que la modifique, sustituya o complemente, así como los recursos destinados a la formulación, organización, promoción, desarrollo, mantenimiento y consolidación del Sistema Nacional de Información de Vivienda, tanto urbana como rural.

Dicha disposición fue adicionada por el artículo 300 de la Ley 2294 de 2023 y mantiene su vigencia en virtud del artículo 372 del actual Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 *Colombia, Potencia Mundial de la Vida*.

Por su parte, el artículo 2.1.10.1.1.1.1 del 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*, dispuso que la formulación y ejecución de la política pública de vivienda rural y el diseño del plan para la efectiva implementación de la política de vivienda rural estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Esta política pública tiene como objetivo coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda para mejorar las condiciones de bienestar de la población rural y reducir el déficit habitacional en estas zonas.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá, mediante resolución, los criterios para la distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), o a la entidad que haga sus veces. Asimismo, determinará los aspectos relacionados con el proceso de operación del subsidio familiar de vivienda rural, así como los municipios y grupos poblacionales que serán beneficiarios de estos recursos, tomando en cuenta la población de las zonas con Programas de Desarrollo con Enfoque Territorial y las áreas donde opere el Programa Nacional Integral de Sustitución de Cultivos de Uso Ilícito.

El artículo 2.1.10.1.1.4.3 del 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*, dispuso que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo, las condiciones específicas para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural.

Por su parte el artículo 19 de la Resolución 0536 de 2020, modificada por la Resolución 0725 de 2023, 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.*

El artículo 20 de la Resolución 0536 de 2020 consagra que *El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio fijará los lineamientos técnicos y de diálogo social necesarios para la estructuración, ejecución, seguimiento y evaluación del programa y sus proyectos derivados, de acuerdo con los objetivos de planeación y metas definidas en la Política Pública de Vivienda Rural a cargo de este Ministerio.*

*Parágrafo 1. Para la estructuración de los proyectos se tendrá en cuenta de manera prioritaria, la escala y operatividad regional, así como los parámetros tipológicos, funcionales y culturales para las soluciones*

*de vivienda, propios de la región.*

*Parágrafo 2. Para la ejecución de obras se contratarán empresas incentivando la participación de constructoras de la región y promoviendo, a través de éstas, el estímulo a la generación de empleo y contratación de servicios en las localidades correspondientes.*

*Parágrafo 3. Para la generación de agrupaciones geográficas, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio identificará y promoverá la agrupación de municipios teniendo en cuenta, entre otros, características de vecindad y conectividad.*

El artículo 21 de la Resolución 0536 de 2020, adicionado por el artículo 14 de la Resolución 0725 de 2023, 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.*

(...)

Dichos términos servirán como lineamientos de ejecución para el cumplimiento de la obligación de asignación consagrada para el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), según sus objetivos y funciones, de conformidad con los artículos 2º y 3º del Decreto 555 de 2003, y en los términos del artículo 6º de la Ley 1537 de 2012.

En ese sentido, dando aplicación a las normas antes enunciadas, la presente resolución consagra la estructuración, apertura y reglas de una convocatoria dirigida a los entes territoriales departamentales para que, con base en la información presentada en cada una de sus postulaciones, los departamentos se identifiquen y prioricen, de forma tal que pueda asignarse el subsidio familiar de vivienda rural, bajo la modalidad de vivienda nueva en especie, para el año 2025.

Así se cumple con la función del MVCT de apoyar, dentro de su competencia, procesos asociativos entre entidades territoriales en los temas relacionados con vivienda, desarrollo urbano y territorial, agua potable y saneamiento básico, dado que se trata de una convocatoria en la que existe confluencia de recursos para la eventual ejecución de soluciones de vivienda.

Lo anterior, en concordancia con la Ley 2079 de 2021, que reconoce la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado, e impulsa la superación de la dicotomía rural-urbana, en un país donde históricamente, estas brechas han generado profundas desigualdades.

3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada.

Todas las normas desarrolladas se encuentran vigentes.

3.3. Disposiciones derogadas, subrogadas, modificadas, adicionadas o sustituidas.

N/A

3.4 Revisión y análisis de la jurisprudencia que tenga impacto o sea relevante para la expedición del proyecto normativo (órganos de cierre de cada jurisdicción).

N/A

a. Circunstancias jurídicas adicionales.

N/A

#### 4. IMPACTO ECONÓMICO

Las disposiciones contenidas en el proyecto de resolución no generan, por sí mismas, un impacto económico ni para el Estado ni para los particulares.

#### 5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (Si se requiere)

Las disposiciones contenidas en el proyecto de resolución no generan, por sí mismas, un impacto presupuestal.

#### 6. IMPACTO MEDIOAMBIENTAL O SOBRE EL PATRIMONIO CULTURAL DE LA NACIÓN (Si se requiere)

Las disposiciones contenidas en el proyecto de resolución no generan, por sí mismas, un impacto medioambiental ni sobre el patrimonio cultural de la Nación.

#### 7. ESTUDIOS TÉCNICOS QUE SUSTENTEN EL PROYECTO NORMATIVO (Si cuenta con ellos)

Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural y Metodología de Focalización, contenidas en los Anexos I y II, respectivamente, de la Resolución 0536 de 2020 modificada por la Resolución 0725 de 2023.

#### ANEXOS:

Certificación de cumplimiento de requisitos de consulta, publicidad y de incorporación en la agenda regulatoria <i>(Firmada por el servidor público competente –entidad originadora)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Concepto(s) de Ministerio de Comercio, Industria y Turismo <i>(Cuando se trate de un proyecto de reglamento técnico o de procedimientos de evaluación de conformidad)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Informe de observaciones y respuestas <i>(Análisis del informe con la evaluación de las observaciones de los ciudadanos y grupos de interés sobre el proyecto normativo)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Concepto de Abogacía de la Competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio <i>(Cuando los proyectos normativos tengan incidencia en la libre competencia de los mercados)</i>	<i>(Marque con una x)</i>
Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento	<i>(Marque con una x)</i>

FORMATO: MEMORIA JUSTIFICATIVA  
PROCESO: GESTIÓN A LA POLÍTICA DE VIVIENDA  
Versión: 8.0 Fecha: 07/05/2025 Código: GPV-F-19

Administrativo de la Función Pública <i>(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)</i>	
Otro <i>(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)</i>	<i>(Marque con una x)</i>

**Aprobó:**

---

**Nelson Alirio Muñoz Leguizamón**  
**Jefe de la Oficina Jurídica**

---

**Aydee Marqueza Marsiglia Bello**  
**Viceministra de Vivienda**

---

**Marisella Calpa Gómez**  
Directora de Vivienda Rural (E)