

Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación

En cumplimiento del Decreto 1081 de 2015 artículo 2.1.2.1.14. Publicidad e informe de observaciones y respuestas de los proyectos específicos de regulación expedidos con firma del presidente de la República

Datos básicos

Nombre de la entidad	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Responsable del proceso	Subdirección de política y apoyo técnico de la Dirección de Vivienda Rural
Nombre del proyecto de regulación	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
Objetivo del proyecto de regulación	La presente resolución tiene como propósito dar apertura a la convocatoria "Vivienda Rural en Nuestro Hábitat Biodiverso" y convocar a los departamentos del país a manifestar interés en desarrollar proyectos de vivienda nueva en especie, bajo la r
Fecha de publicación del informe	6/06/2025
Descripción de la consulta	
Tiempo total de duración de la consulta:	2 días calendario
Fecha de inicio	27/05/2025
Fecha de finalización	29/05/2025
Enlace donde estuvo la consulta pública	https://minvivienda.gov.co/tramites-y-servicios/consultas-publicas/por-la-cual-se-adoptan-reglas-para-la-identificacion-y-priorizacion-de-los-departamentos-en-los-cuales-se-asignara-el-subsidio-familiar-de-vivienda-0
Canales o medios dispuestos para la difusión del proyecto	Página Web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Canales o medios dispuestos para la recepción de comentarios	elgarcia@minvivienda.gov.co

Resultados de la consulta

Número de Total de participantes	4		
Número total de comentarios recibidos	10		
Número de comentarios aceptados	0	%	0%
Número de comentarios no aceptados	10	%	43%
Número total de artículos del proyecto	23		
Número total de artículos del proyecto con comentarios	4	%	17%
Número total de artículos del proyecto modificados	0	%	0%

Consolidado de observaciones y respuestas

No.	Fecha de recepción	Remitente	Observación recibida	Estado	Consideración desde entidad
1	28/05/2025	Sebastián Ardila Trujillo	Se hace mención de 8 Anexos, los cuales no fueron publicados y que hacen parte integral del proyecto de resolución, desconociéndose su información. (Transcrito del original)	No aceptada	Si bien es cierto que los anexos mencionados forman parte del proyecto de resolución, la obligación de publicidad recae únicamente sobre el proyecto normativo y su memoria justificativa. No obstante, dichos anexos estarán disponibles una vez se publique la presente resolución y se dé apertura a la convocatoria. En cuanto a los anexos, se aclara que están destinados a ser diligenciados por las entidades territoriales participantes y que no contienen disposiciones distintas a las establecidas en el proyecto de resolución, ya que su propósito es facilitar la presentación de las propuestas.
2	28/05/2025	Sebastián Ardila Trujillo	Los municipios más golpeados en especial aquellos que tienen un déficit cuantitativo de vivienda más alto, no pueden postularse. En este sentido y como se ha visto desde el Gobierno Nacional hacia las gobernaciones, estas últimas terminan desdibujando las necesidades de sus municipios y postulando solo a quienes obedecen a su ideología política, caso de Antioquia. Por lo anterior y en búsqueda de esa justicia social y territorial que permita una inversión orientada a verdaderos resultados y que busque atender a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad y a los hogares campesinos me permito solicitar la posibilidad de la postulación a los municipios y que el Artículo 2 del presente proyecto normativo no solo sean destinatarios los departamentos sino también los municipios que puedan postularse o en su defecto sus formas organizativas como Provincias Administrativas, o Asociaciones de Municipios. (Transcrito del original)	No aceptada	En virtud del artículo 2.1.10.1.1.1.1 del Decreto 1077 de 2027, que establece "(...) el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá los aspectos referentes al proceso de operación del SPVR asignado por las entidades oferentes, incluyendo entes territoriales (...)", se determinó el IFVR como criterio objetivo para la calificación de las propuestas presentadas por los departamentos junto con los municipios. De este modo, aquellos territorios que registren un mayor puntaje de déficit se ubicarán en los primeros lugares del escalafón, reflejando mayores carencias y necesidades de atención, conforme a lo dispuesto en la Política Pública de Vivienda Rural. Su observación será tenida en cuenta para el diseño de futuras convocatorias.

3	29/05/2025	Diego José Giraldo Alfaro. Subsecretario de Vivienda y Aguas, Guaviare.	Teniendo en cuenta las limitaciones presupuestales y fiscales que enfrentan estas entidades, así como las brechas históricas en materia de infraestructura y acceso a vivienda digna, solicitamos respetuosamente al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que se revise y modifique el porcentaje exigido de cofinanciación. Proponemos que, para las entidades de quinta y sexta categoría, el requisito de cofinanciación se establezca en un 20%, permitiendo que dicho porcentaje pueda ser asumido de manera conjunta entre el departamento y los municipios beneficiarios. (Transcrito del original)	No aceptada	El porcentaje de cofinanciación establecido en el presente proyecto de resolución obedece a las restricciones presupuestales vigentes para todos los niveles de gobierno: nacional, departamental y municipal. Por esta razón, se hace necesaria la concurrencia de diversas fuentes de financiación que permitan impactar de manera adecuada y efectiva la ejecución de los recursos destinados a la inversión pública. Es importante señalar que los departamentos, junto con los municipios con los que se asocian, tienen la posibilidad de cofinanciar de forma conjunta, ya sea mediante recursos propios y/o a través del Sistema General de Regalías, hasta completar el porcentaje previsto.
4	29/05/2025	Lizeth Díaz Torres Coordinadora de estudios jurídicos - Camacó	Considerando la literalidad del numeral 1 del artículo 20 de esta segunda versión del proyecto de resolución, y que la misma se trata de una apreciación subjetiva respecto de que "se priorizarán los potenciales beneficiarios con base en los principios de justicia social y territorial. Se atenderá a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad, a los hogares campesinos que contribuyen a la conservación de su entorno mediante actividades agroecológicas y ambientales, (...)"; solicitamos al Ministerio informar y en este sentido incluir en la resolución, cuáles serán los parámetros objetivos que se utilizarán para la priorización de población en situación de pobreza o vulnerabilidad, específicamente en lo que respecta a los hogares campesinos, que desarrollan actividades agroecológicas y de conservación ambiental en sus territorios ¿Existen criterios específicos que reconozcan y valoren este tipo de aportes al entorno natural dentro de los principios de justicia social y territorial referidos en el proyecto reglamentario?. (Transcrito del original)	No aceptada	En el marco de la convocatoria de vivienda nueva, se plantea la necesidad de priorizar la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural (SFVR) en función de los grupos poblacionales con mayores niveles de vulnerabilidad. Estos incluyen a la población en proceso de reincorporación, víctimas del conflicto armado, madres cabeza de hogar y hogares en situación de pobreza extrema, pobreza moderada o vulnerabilidad, según la clasificación del SISBEN IV. Esta focalización tiene como objetivo garantizar un enfoque diferencial e inclusivo en la distribución de los recursos, en coherencia con los lineamientos de la política pública nacional y los principios de justicia social y territorial. Dado que los hogares participantes están clasificados en el SISBEN, se asegura estructuralmente que los recursos se destinen exclusivamente a población en condición de pobreza o vulnerabilidad. No obstante, es fundamental procurar una participación representativa de grupos como las víctimas del conflicto, madres cabeza de hogar y personas en proceso de reincorporación. Finalmente, en ejercicio de su autonomía para la selección de potenciales beneficiarios del SFVR, los departamentos y municipios —como concededores de su territorio— podrán aplicar filtros de priorización adicionales, tales como la realización de actividades agroecológicas y ambientales por parte de los hogares, dirigidas a la conservación de su entorno.
5	29/05/2025	"Lizeth Díaz Torres Coordinadora de estudios jurídicos - Camacó"	En el numeral cuarto del artículo 20 postulación efectiva, se indican los documentos a aportar por cada hogar, dentro de los cuales se establece que "(...) en los casos en los que no sea posible obtener el certificado de sana posesión expedido por el municipio, se podrá presentar el certificado de sana posesión autodeclarada suscrita por el jefe de hogar (...)” (Subrayado y Negrilla fuera del texto). Así las cosas, pedimos al Ministerio dar respuesta toda vez que esta autodeclaración podría generar una situación de indefensión al no garantizar el derecho de terceros que pudieran alegar algún título, cuando se pretenda extinguir su derecho de propiedad y declararlo a favor de un poseedor, sin que se les garantice el debido proceso ante una autoridad judicial. (Transcrito del original)	No aceptada	Con relación a la construcción en predios en los cual se ejerza la posesión, el artículo 2.1.10.1.1.4.3 del Decreto 1341 de 2020, dispuso: ARTÍCULO 2.1.10.1.1.4.3. Condiciones para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo, las condiciones específicas para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, el cual como mínimo, deberá contar con los siguientes requisitos: 1. Haber sido focalizado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. 2. Tener <u>título o posesión</u> del predio donde se realizará la vivienda o el mejoramiento. 3. Que el predio cuente con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico, acorde a las normas legales y a las reglamentarias. 4. Que el predio no se encuentre ubicado sobre ronda de cuerpo de agua o zona de riesgo, y no esté ubicado en zona de reserva, de obra pública o de infraestructura básica de nivel nacional. (...) (Se subraya). Como puede observarse, debido a las condiciones particulares de la ruralidad —donde un alto porcentaje de viviendas carecen de títulos de dominio—, la normativa permite intervenciones en predios donde se acredite la posesión. Asimismo, la Guía de Diagnóstico Integral y Estructuración Técnica del Ministerio de Vivienda, cuyo objetivo es orientar a las entidades ejecutoras contratadas por la entidad operadora, el patrimonio autónomo, las gerencias integrales o cualquier otro actor que intervenga en la ejecución de proyectos de vivienda rural, establece en el apartado correspondiente a la acreditación de la tenencia del predio la posibilidad de presentar una autodeclaración, firmada por el jefe del hogar y un testigo. Este documento debe certificar que uno de los miembros mayores de edad del hogar ha ejercido una posesión sana, regular, pacífica e ininterrumpida sobre el lote por un período superior a cinco (5) años. Por tanto, la tenencia puede acreditarse mediante certificado de posesión autodeclarada, conforme a lo previsto en los programas de vivienda rural. En consecuencia, la observación realizada no es procedente.
6	29/05/2025	Rodrigo Hernández Alzate, Gerente General - Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA	De acuerdo con el proyecto de Resolución de sobre el subsidio familiar de vivienda, se propone que la Empresa de Vivienda de Antioquia, entidad Industrial y Comercial del Estado, de naturaleza pública, y con un IGPR de 90.4 para el cuarto trimestre del año 2024, pueda ser el ente ejecutor de los recursos del Sistema General de Regalías -SGR o de los recursos propios apropiados por las entidades territoriales y FONVIVIENDA, dispuestas en las cuentas o encargos creados para ello; de esta manera ponemos toda la capacidad técnica, operativa, social y financiera para el desarrollo de los proyectos. (Transcrito del original)	No aceptada	De conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.10.1.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, la entidad ejecutora prevista es el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, tanto para los recursos propios que se incorporarán al patrimonio autónomo que Fonvivienda disponga para tal fin, como de los recursos provenientes del Sistema General de Regalías en concordancia con el Decreto Único 1821 de 2020 o las normas que lo modifiquen o sustituyan, en aplicación de lo señalado en el artículo 19 de la Ley 2441 del 2024 sobre Normas transitorias de los proyectos de inversión orientados a complementar los beneficios otorgados a través de convocatorias o programas del orden nacional.

7	29/05/2025	Rodrigo Hernández Alzate, Gerente General - Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA	<p>La posibilidad de la publicación de proyectos de regulación por un término inferior a quince (15) días calendario está condicionada a que la entidad justifique adecuadamente la necesidad de reducir dicho plazo. En ausencia de una motivación clara y debidamente sustentada, se estaría vulnerando el principio de legalidad y el derecho a la participación ciudadana previsto en el ordenamiento jurídico colombiano.</p> <p>De acuerdo con lo anterior se deja la constancia que no se encuentran en ninguno de los documentos publicados las razones de la motivación de la excepcionalidad, que según el memorando adjunto fueron motivadas por la Dirección de Vivienda Rural del MVCT dirigidas al Despacho de la Ministra. (Transcrito del original)</p>	No aceptada	<p>En el marco del Plan Nacional de Desarrollo 2022–2026 Colombia, Potencia Mundial de la Vida, el Gobierno nacional impulsa el programa de vivienda rural "Vivienda Rural en Nuestro Hábitat Biodiverso", el cual reconoce el hábitat como un eje fundamental del desarrollo sostenible. En este contexto, se encuentra en proceso de lanzamiento una convocatoria orientada a identificar y priorizar los departamentos del país en los que se asignará el Subsidio Familiar de Vivienda Rural, bajo la modalidad de vivienda nueva en especie, para la vigencia 2025. Se prevé que dicha convocatoria inicie durante el primer semestre del año. Teniendo en cuenta el número de comentarios y participantes recibidos tras la primera publicación, se consideró que el plazo otorgado para la divulgación de la memoria justificativa y del proyecto de resolución fue adecuado, conforme a lo dispuesto en el parágrafo único del artículo 1° de la Resolución 760 de 2017. Este tiempo ha sido considerado suficiente y oportuno para recibir observaciones de los interesados, garantizando así el principio de legalidad y el derecho a la participación ciudadana.</p>
8	29/05/2025	Rodrigo Hernández Alzate, Gerente General - Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA	<p>En los considerandos de la resolución indica que "Que la convocatoria para asignación de cupos 2025 denominada "Vivienda Rural en Nuestro Hábitat Biodiverso", incorpora el concepto de Hábitat Biodiverso donde se concibe la vivienda como una parte esencial del hábitat, en la que se integra la diversidad biológica con las dinámicas sociales, culturales y productivas al promover soluciones habitacionales en armonía con la naturaleza y acordes con las formas de habitar de cada territorio y población. (...)". (subraya fuera de texto) y en el objeto "Artículo 1. Objeto. La presente resolución tiene como propósito dar apertura a la convocatoria "Vivienda Rural en Nuestro Hábitat Biodiverso".</p> <p>Ahora bien, el término "hábitat biodiverso" no se encuentra definido en una ley o decreto, su implementación se basa en la Ley 2079 de 2021 – Ley de Vivienda y Hábitat esta ley, que impulsa la política pública de vivienda y hábitat, reconoce el hábitat como un derecho colectivo y lo asocia con: "...las condiciones necesarias para garantizar el bienestar de las personas en su entorno físico y social, incluyendo acceso a vivienda digna, servicios públicos, movilidad, espacio público y equipamientos colectivos." Esto significa que el hábitat no se limita a la vivienda, sino que incluye todo el entorno urbano o rural necesario para una vida digna que establece disposiciones en materia de vivienda y hábitat, reconociendo la política pública de hábitat y vivienda como una política de Estado. Además, el Decreto 1470 de 2024 reglamenta aspectos relacionados con los Planes de Gestión del Hábitat, los cuales deben considerar condiciones normativas aplicables, incluyendo lo dispuesto en los Planes de Ordenamiento Territorial y los resultados de la caracterización territorial, social y económica.</p> <p>De acuerdo con lo anterior y revisando la totalidad del texto de los documentos publicados no se encuentra la definición específica del hábitat biodiverso y como se reglamenta el mismo, con el fin de conocer los criterios de distribución de los recursos del presupuesto general de la nación (PGN) según las facultades conferidas a Fonvivienda en el marco del decreto 1077 de 2015. (Transcrito del original)</p>	No aceptada	<p>El enfoque de biodiversidad se introduce como un complemento al concepto de hábitat establecido en la Ley 2079 de 2021. Esto se debe a que la relación entre hábitat y vivienda se entiende como una construcción integral, vinculada directamente a los aspectos ambientales, sociales, productivos y culturales de los territorios, integrando los ejes de transformación señalados en la Ley 2294 de 2023, correspondiente al Plan Nacional de Desarrollo. Respecto al señalamiento sobre la distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación (PGN) y la necesidad de criterios reglamentados, se precisa que:</p> <p>Fonvivienda, como establecimiento público adscrito al Ministerio de Vivienda, actúa en el marco de las competencias conferidas por el Decreto 1077 de 2015 y las disposiciones presupuestales vigentes para cada ejercicio fiscal.</p> <p>La resolución de convocatoria no constituye una norma reglamentaria en sentido estricto, sino un acto administrativo de carácter operativo que establece criterios de elegibilidad y focalización, amparado por la Ley 1537 de 2012, la Ley 2079 de 2021 y su reglamentación vigente.</p>
9	29/05/2025	Rodrigo Hernández Alzate, Gerente General - Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA	<p>De conformidad con lo establecido en el artículo 2.1.10.1.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) es la entidad encargada de aplicar los criterios definidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante resolución, para la distribución de los recursos del Presupuesto General de la Nación destinados a la formulación y ejecución de la política de vivienda de interés social rurales Fonvivienda la entidad que tiene la disponibilidad de los recursos destinados a esta convocatoria y es la que debe lanzar la misma. Se solicita incluir el documento de disponibilidad presupuestal CDP que soporte la convocatoria a realizar en el marco de la resolución objeto de comentarios. (Transcrito del original)</p>	No aceptada	<p>En el marco de la presente convocatoria, la entidad ejecutora prevista es el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, tanto para los recursos propios que se incorporarán al patrimonio autónomo que Fonvivienda disponga para tal fin, como de los recursos provenientes del Sistema General de Regalías en concordancia con el Decreto 1081 decreto Único del Sistema General de Regalías. En este orden de ideas y de acuerdo con el Contrato de Fiducia Mercantil de Administración y Pagos No. 027 de 2020 celebrado entre FONVIVIENDA Y FIDUCIARIA S.A., para esta vigencia se cuenta con el Aval Presupuestal para provisionar los recursos dispuestos para el desarrollo de la convocatoria "Vivienda Rural en Nuestro Hábitat Biodiverso".</p>
10	29/05/2025	Rodrigo Hernández Alzate, Gerente General - Empresa de Vivienda de Antioquia - VIVA	<p>Tanto la Ley 2079 de 2021 como la Resolución 536 de 2020, modificada por la Resolución 725 de 2023, establecen que la población objetivo de la política de vivienda rural incluye a quienes habitan en suelo rural y se encuentran en condiciones de alta pobreza multidimensional y déficit habitacional. Se prioriza a grupos vulnerables como víctimas del conflicto armado, población en proceso de reincorporación, comunidades étnicas, hogares con jefatura femenina, personas con discapacidad, adultos mayores, niños menores de cinco años, y beneficiarios de procesos de restitución y distribución de tierras, entre otros. La focalización de esta población se realiza mediante el uso de diversas bases de datos oficiales y comunitarias. De acuerdo con la priorización descrita el numeral 1 del artículo en revisión, se solicita aclarar cómo se priorizarán dichos potenciales beneficiarios ya que van en contravía o no son las definidas en la normatividad señalada en el párrafo anterior. (Transcrito del original)</p>	No aceptada	<p>En concordancia con lo dispuesto por la Ley 2079 de 2021 y la Resolución 536 de 2020, modificada por la Resolución 725 de 2023, la priorización de los hogares beneficiarios en el marco de la Política Pública de Vivienda de Interés Social Rural se fundamenta en un proceso técnico de focalización, que combina insumos provenientes de los entes territoriales con validaciones robustas realizadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.</p> <p>En efecto, si bien los listados iniciales de potenciales beneficiarios son remitidos por las entidades territoriales, su inclusión y priorización final dentro del proceso de asignación de subsidios está sujeta a un riguroso cruce y verificación de información con bases de datos nacionales oficiales (tales como el SISBEN IV, el Registro Único de Víctimas (RUV), entre otras).</p> <p>Una vez validado que los hogares recibidos se encuentren dentro de las bases de datos nacionales, se aplicará de forma sistemática la metodología de Focalización de beneficiarios de Subsidios de Vivienda de Interés Social Rural, la cual ha sido diseñada conforme a criterios técnicos, normativos y sociales, y cuyos parámetros están definidos en el Anexo II de la política pública y en la metodología de focalización de beneficiarios de subsidios de vivienda de interés social rural, adoptada mediante la Resolución 0536 de 2020, a la cual podrá acceder mediante el siguiente enlace web:</p> <p>https://www.minvivienda.gov.co/sites/default/files/2020-11/anexo-ii.-metodologia-focalizacion-de-beneficiarios-del-sfvr.pdf</p> <p>Esta metodología contempla un sistema de puntuación diferencial que otorga mayor prioridad a los hogares que presentan condiciones de mayor vulnerabilidad, de acuerdo con las variables poblacionales definidas, tales como: condición de víctima del conflicto armado, pertenencia a comunidades étnicas, jefatura femenina, presencia de personas con discapacidad, adultos mayores, niños menores de cinco años, entre otros.</p> <p>El proceso de priorización garantizará el cumplimiento de los lineamientos normativos vigentes, asegurando que los subsidios sean asignados de forma transparente, técnica y equitativa, a los hogares que, conforme a la evidencia objetiva, presentan mayor necesidad habitacional y condiciones de vulnerabilidad social en el contexto rural.</p>