RESOLUCIÓN NÚMERO

"Por la cual se establecen, con carácter excepcional y transitorio, los requisitos y las condiciones operativas del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana para la atención de los hogares damnificados por el sismo del 10 de agosto de 2026 y sus réplicas"

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 208 de la Constitución Política, el artículo 3 del Decreto Legislativo 1422 de 2026, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Constitución Política establece como fines esenciales del Estado servir a la comunidad y garantizar la efectividad de los derechos constitucionales, y dispone que las autoridades están instituidas para proteger a las personas residentes en Colombia en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades.

Que el artículo 13 de la Constitución Política impone al Estado el deber de promover condiciones para una igualdad real y efectiva y brindar especial protección a las personas que, por sus circunstancias económicas, físicas o mentales, se encuentren en situación de debilidad manifiesta, mandato que orienta la adopción de medidas de atención habitacional para los hogares damnificados.

Que el artículo 51 de la Constitución Política reconoce el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna y dispone que el Estado fijará las condiciones necesarias para hacerlo efectivo, promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación y formas asociativas de ejecución de estos programas.

Que, de conformidad con el artículo 208 de la Constitución Política, corresponde a los ministros, en su calidad de jefes de la administración en su respectiva dependencia, dirigir la actividad administrativa y ejecutar la ley, atribución constitucional que faculta para expedir las disposiciones operativas y reglamentarias necesarias que materialicen y den cumplimiento a los mandatos del Decreto Legislativo 1422 de 2026.

Que mediante el Decreto 1171 del 11 de agosto de 2026 se declaró la situación de desastre de carácter nacional con ocasión del sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026, cuyo epicentro se localizó en el municipio de San José del Palmar, departamento del Chocó, y que ocasionó graves afectaciones sobre las viviendas, la infraestructura y las condiciones de habitabilidad de los hogares ubicados en los territorios afectados.

Resolución No. del

"Por la cual se establecen, con carácter excepcional y transitorio, los requisitos y las condiciones operativas del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana para la atención de los hogares damnificados por el sismo del 10 de agosto de 2026 y sus réplicas"

Que mediante el Decreto 1261 del 19 de agosto de 2026 se declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica por grave calamidad pública en parte del territorio nacional, por el término de treinta (30) días calendario, con ocasión del sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y sus réplicas, y que su ámbito territorial fue modificado mediante el Decreto 1348 de 2026.

Que, de acuerdo con el balance de afectaciones de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres —UNGRD—, con corte al 2 de septiembre de 2026, se registran afectaciones en dieciséis (16) departamentos y cuatrocientos noventa y siete (497) municipios del país, que comprenden doscientas noventa y tres mil setecientas cuarenta y tres (293.743) familias y cuatrocientas sesenta y seis mil seiscientas seis (466.606) personas damnificadas, circunstancia que evidencia la extensión territorial de la emergencia y la dimensión de las necesidades generadas con ocasión del fenómeno.

Que mediante el Decreto Legislativo 1379 del 9 de septiembre de 2026 se creó el Fondo Milagro como un patrimonio autónomo constituido por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante contrato de fiducia mercantil, cuyo objeto es atender las necesidades de recursos para conjurar la crisis e impedir la extensión de los efectos ocasionados por el sismo del 10 de agosto de 2026 y sus réplicas. Asimismo, el numeral 4 de su artículo 3 contempla, entre los usos de sus recursos, el pago de beneficios económicos relacionados con soluciones temporales o definitivas de vivienda y hábitat para la población afectada.

Que, en desarrollo de la declaratoria de emergencia, se expidió el Decreto Legislativo 1422 del 17 de septiembre de 2026, mediante el cual se adoptaron medidas extraordinarias y transitorias en materia de vivienda, hábitat y ordenamiento territorial para atender las afectaciones ocasionadas por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y sus réplicas.

Que el artículo 2 del Decreto Legislativo 1422 de 2026 delimita la aplicación de sus medidas al ámbito territorial establecido en el artículo 1 del Decreto 1261 de 2026, modificado por el Decreto 1348 de 2026, y a los territorios que posteriormente sean incorporados mediante decreto legislativo expedido con ocasión de la misma calamidad pública. Asimismo, dispone que la afectación directa por el sismo será acreditada por las autoridades que integran el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres mediante los registros oficiales vigentes o los mecanismos complementarios de acreditación que se establezcan, sin que la ausencia inicial en un registro impida acreditar la afectación por otros medios verificables.

Que el artículo 3 del Decreto Legislativo 1422 de 2026 facultó al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, hasta finalizar la vigencia fiscal 2027, para flexibilizar y establecer mediante acto administrativo los requisitos mínimos y las condiciones operativas aplicables a los subsidios familiares de vivienda, en cualquiera de sus modalidades, dentro de los programas nuevos o vigentes destinados a atender la

emergencia, con el propósito de facilitar el acceso efectivo y oportuno de los hogares damnificados a soluciones habitacionales.

Que, conforme al artículo 3 del Decreto Legislativo 1422 de 2026, los actos administrativos expedidos en ejercicio de la habilitación allí prevista están exceptuados de su sometimiento a consideración del Departamento Administrativo de la Función Pública cuando establezcan trámites autorizados por ley. En este marco, la presente resolución define los requisitos y las condiciones operativas para el acceso de los hogares damnificados al subsidio en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana.

Que el artículo 4 del Decreto Legislativo 1422 de 2026 adicionó un parágrafo transitorio al artículo 7 de la Ley 3ª de 1991, conforme al cual, hasta finalizar la vigencia fiscal 2028, la asignación de subsidios familiares de vivienda destinados a atender a los hogares damnificados por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y sus réplicas no estará sujeta a un orden secuencial de calificación de las postulaciones, sino al cumplimiento de los requisitos de acceso y de los criterios de focalización que defina cada entidad otorgante. Asimismo, dispuso que se priorizará la atención de los hogares damnificados con ingresos familiares inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Que el artículo 7 del Decreto Legislativo 1422 de 2026 autorizó, hasta finalizar la vigencia fiscal 2029, la concurrencia de subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, Fonvivienda, las entidades territoriales y las demás entidades otorgantes, así como de recursos del Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, incluso hasta completar el cien por ciento (100 %) del valor de la solución habitacional, con sujeción a los límites, modalidades y condiciones aplicables a cada solución y sin doble financiación de un mismo componente. La concurrencia de recursos no modificará la naturaleza jurídica de cada fuente ni implicará unidad de caja.

Que el parágrafo 1 del artículo 6 de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 2 de la Ley 2597 de 2026, contempla la posibilidad de que los hogares beneficiarios de un Subsidio Familiar de Vivienda cuya vivienda haya resultado afectada por desastres naturales, calamidad pública o estado de emergencia puedan postularse nuevamente al subsidio, de conformidad con las condiciones legales aplicables.

Que el parágrafo 4 del artículo 68A transitorio de la Ley 49 de 1990, adicionado por el artículo 24 del Decreto Legislativo 1422 de 2026, estableció que los hogares cuya vivienda haya resultado destruida, con daño estructural o inhabitable como consecuencia del sismo del 10 de agosto de 2026 quedarán exentos de las restricciones por asignación previa del Subsidio Familiar de Vivienda por las Cajas de Compensación Familiar y de los términos de imposibilidad de postulación previstos en la Ley 2079 de 2021 y demás normas concordantes, para cualquiera de las modalidades de subsidio destinadas a la atención de la emergencia.

Resolución No. del

"Por la cual se establecen, con carácter excepcional y transitorio, los requisitos y las condiciones operativas del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana para la atención de los hogares damnificados por el sismo del 10 de agosto de 2026 y sus réplicas"

Que, en concordancia con las disposiciones citadas y con las medidas excepcionales previstas en los artículos 3 y 4 del Decreto Legislativo 1422 de 2026, resulta necesario garantizar que la asignación previa de un subsidio no constituya, por sí sola, una barrera de acceso para los hogares cuya vivienda haya sido destruida o haya quedado inhabitable como consecuencia del sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y sus réplicas, sin perjuicio de la verificación de los requisitos aplicables y de los mecanismos de control que impidan la doble financiación de una misma solución habitacional.

Que, para implementar las medidas excepcionales previstas en el Decreto Legislativo 1422 de 2026, resulta necesario adecuar la operación del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana, particularmente en lo relacionado con los mecanismos de acreditación de la afectación, la aplicación de requisitos de acceso y criterios de focalización en lugar del orden secuencial ordinario de calificación, y la articulación de las fuentes de financiación concurrentes. Para ello, se requiere establecer condiciones operativas que permitan coordinar la identificación y verificación de los hogares, la habilitación de la oferta habitacional y las etapas de asignación, aplicación, legalización y desembolso del subsidio.

Que las afectaciones ocasionadas por el sismo generaron necesidades habitacionales que requieren soluciones diferenciadas según las características de cada territorio, particularmente en aquellos municipios donde la disponibilidad de vivienda resulte insuficiente para atender a los hogares damnificados. En este contexto, resulta necesario establecer mecanismos flexibles que permitan promover, estructurar y habilitar oferta habitacional conforme a las necesidades identificadas, mediante la articulación de entidades públicas, actores privados y otras fuentes de financiación legalmente habilitadas.

Que, para facilitar el acceso de los hogares damnificados a soluciones habitacionales definitivas, resulta pertinente establecer una modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana que permita financiar las viviendas mediante el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por Fonvivienda, individualmente o en concurrencia con otros subsidios, recursos, beneficios o aportes. Este mecanismo permite adecuar los esquemas de financiación a las características de cada territorio y ampliar las alternativas de atención.

Que, para facilitar el cierre financiero de las soluciones habitacionales destinadas a los hogares damnificados, resulta necesario permitir la articulación del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por Fonvivienda con otros subsidios, recursos, beneficios o aportes. El monto específico a cargo de Fonvivienda se determinará para cada convocatoria, dentro del límite establecido en la presente resolución, teniendo en cuenta el valor de la oferta habitacional, la disponibilidad presupuestal y los aportes concurrentes previstos para su financiación.

Resolución No. del

"Por la cual se establecen, con carácter excepcional y transitorio, los requisitos y las condiciones operativas del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana para la atención de los hogares damnificados por el sismo del 10 de agosto de 2026 y sus réplicas"

Que, para facilitar la atención habitacional de los hogares damnificados, resulta necesario prever mecanismos de articulación entre el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por Fonvivienda y los recursos y mecanismos de atención del Fondo Milagro y de otras fuentes participantes. Esta articulación permitirá coordinar la identificación y habilitación de oferta habitacional, los canales de postulación, la verificación e intercambio de información, la concurrencia de recursos y los procedimientos de cobro, desembolso y seguimiento, conforme a las competencias de las entidades intervinientes, las reglas aplicables a cada fuente de financiación y los instrumentos jurídicos que se formalicen para su implementación.

Que, atendiendo a la necesidad de orientar los recursos disponibles hacia los hogares damnificados que presentan mayores condiciones de vulnerabilidad, resulta necesario establecer criterios objetivos de priorización que determinen el orden de atención en los procesos de asignación.

Que la estructuración territorial de la oferta habitacional y la posibilidad de concurrencia de distintas fuentes de financiación deben desarrollarse garantizando la adecuada identificación de los hogares beneficiarios, la destinación de los recursos a soluciones habitacionales concretas y la aplicación de mecanismos de verificación y control que permitan prevenir duplicidades en la asignación y financiación de los subsidios.

Que las medidas previstas en la presente resolución guardan conexidad directa con las causas y efectos de la emergencia ocasionada por el sismo del 10 de agosto de 2026 y sus réplicas, en tanto se encuentran destinadas exclusivamente a facilitar el acceso a soluciones habitacionales de los hogares cuya vivienda haya resultado destruida o inhabitable como consecuencia de dicho evento. Asimismo, resultan necesarias, idóneas y proporcionales frente a la gravedad de las afectaciones, al establecer mecanismos excepcionales y transitorios que permiten adecuar la oferta habitacional a las necesidades territoriales, simplificar las condiciones operativas de acceso al subsidio y garantizar la focalización y utilización eficiente de los recursos disponibles.

Que la implementación de las medidas previstas en esta resolución deberá sujetarse a los términos específicos establecidos en los artículos 3, 4 y 7 del Decreto Legislativo 1422 de 2026, sin perjuicio de la continuidad de los proyectos, intervenciones y asignaciones habitacionales hasta su culminación, en los términos de su artículo 31 y con observancia de las condiciones legales y presupuestales aplicables.

Que, en consecuencia, resulta necesario establecer, con carácter excepcional y transitorio, los requisitos, las condiciones operativas, los criterios de priorización y el procedimiento para la postulación, verificación, asignación, aplicación, cobro, desembolso y legalización del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana para la atención de los hogares damnificados

por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y sus réplicas, de conformidad con las disposiciones del Decreto Legislativo 1422 de 2026.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1. Objeto. La presente resolución tiene por objeto establecer, con carácter excepcional y transitorio, las condiciones generales para la implementación del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana para la atención de la emergencia, destinado a los hogares damnificados por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y sus réplicas, en desarrollo de las disposiciones del Decreto Legislativo 1422 de 2026.

Artículo 2. Ámbito de aplicación. Las disposiciones de la presente resolución se aplicarán a los hogares propietarios, poseedores o locatarios en virtud de un contrato de leasing habitacional cuya vivienda haya resultado destruida o se encuentre en condición de no habitabilidad, como consecuencia del sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y sus réplicas, dentro del ámbito territorial establecido en el Decreto Legislativo 1261 de 2026, modificado por el Decreto Legislativo 1348 de 2026, o las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 3. Identificación de los hogares y acreditación de la afectación. La identificación de los hogares potencialmente beneficiarios se realizará con fundamento en la información suministrada por las autoridades que integran el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, mediante el Registro Único de Damnificados (RUD), los demás registros oficiales vigentes o los mecanismos complementarios de acreditación establecidos para la atención del sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y sus réplicas.

Parágrafo. La inclusión en el Registro Único de Damnificados (RUD), en otros registros oficiales o la acreditación de la afectación mediante mecanismos complementarios no constituye por sí misma un derecho a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, la cual estará sujeta al cumplimiento de los requisitos establecidos para la modalidad, a la aplicación de los criterios de priorización cuando corresponda y a la disponibilidad de recursos y soluciones habitacionales.

Artículo 4. Monto del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda en el marco de la presente modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana, será de hasta noventa (90)

salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) por hogar, destinados a la adquisición de vivienda de interés prioritario o vivienda de interés social. Este valor será calculado con el salario mínimo legal vigente del año de la solicitud de asignación que realice el enajenador a Fonvivienda.

Parágrafo 1. Fonvivienda podrá utilizar los recursos disponibles en cualquiera de los patrimonios autónomos en los que actúe como fideicomitente y/o demás recursos con los que cuente para la atención de la emergencia.

Artículo 5. Concurrencia y/o complementariedad de subsidios, recursos, beneficios y aportes. Para la financiación de las soluciones habitacionales a las que se refiere esta resolución podrán concurrir subsidios familiares de vivienda, recursos, beneficios y demás aportes provenientes del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, el Fondo Milagro, las Cajas de Compensación Familiar, las entidades territoriales, el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, Patrimonios Autónomos u otras entidades públicas o privadas.

La concurrencia podrá permitir completar hasta el cien por ciento (100 %) del valor de la solución habitacional. En ningún caso la suma de los recursos podrá superar el valor de la solución habitacional.

Parágrafo 1. En el evento en el cual el valor de la vivienda exceda la sumatoria de los subsidios, beneficios o aportes otorgados en concurrencia, el valor excedente será asumido exclusivamente por el hogar beneficiario.

Parágrafo 2. Los hogares que sean habilitados y priorizados por Fonvivienda, podrán acceder al aporte o beneficio económico complementario que ofrezca el Fondo Milagro para la financiación de las soluciones habitacionales habilitadas en los términos dispuestos en esta resolución, sin necesidad de una nueva postulación, ni de un proceso adicional de selección, de conformidad con las condiciones que se establezcan para el efecto.

Parágrafo 3. Cuando el hogar beneficiario se encuentre inscrito en el Registro Único de Víctimas por el hecho victimizante de desplazamiento forzado y cuente con un Subsidio Familiar de Vivienda previamente asignado por Fonvivienda, vigente y sin aplicar, podrá sumar su valor al subsidio otorgado en el marco de la presente resolución para la adquisición de una misma vivienda. La aplicación conjunta estará sujeta a las condiciones de cada subsidio y a las reglas de concurrencia previstas en el presente artículo.

Parágrafo 4. Las indemnizaciones provenientes de pólizas de seguro u otras garantías por la afectación de la vivienda ocasionada por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y sus réplicas podrán complementar la financiación de la adquisición de vivienda nueva urbana.

CAPÍTULO II
FOCALIZACIÓN Y HABILITACIÓN DE LA OFERTA HABITACIONAL

Artículo 6. Oferta habitacional. El Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrá habilitar oferta habitacional para la atención de los hogares damnificados mediante: (i) convenios o acuerdos con entidades públicas o privadas, celebrados conforme a sus facultades legales y a la normativa de contratación aplicable; (ii) convocatorias para la presentación de oferta habitacional; y (iii) otros instrumentos jurídicamente procedentes.

Asimismo, la oferta habitacional podrá habilitarse mediante los mecanismos adelantados por el Fondo Milagro u otras entidades, de conformidad con sus respectivas competencias y los instrumentos jurídicos que correspondan.

La oferta habitacional deberá corresponder a viviendas nuevas urbanas de interés social (VIS) o de interés prioritario (VIP), incluidas las de renovación urbana (VISR). Dichas viviendas deberán cumplir las condiciones técnicas, jurídicas, urbanísticas, de seguridad y habitabilidad establecidas en la normativa vigente.

Parágrafo. La habilitación de la oferta habitacional no constituye contrato, promesa de compraventa ni asignación de cupos a los ejecutores, y no genera vínculo contractual con Fonvivienda, con los patrimonios autónomos en los que actúe como fideicomitente, ni con las personas naturales o jurídicas encargadas de verificar la oferta habitacional.

Tampoco implica por sí misma la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda a los hogares potencialmente beneficiarios, la cual depende del cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en esta resolución.

CAPÍTULO III
CONDICIONES PARA LA POSTULACIÓN, PRIORIZACIÓN Y ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

Artículo 7. Postulación de los hogares. Para el acceso al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana para la atención de la emergencia, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda adelantará convocatorias para los hogares potencialmente beneficiarios.

Los hogares interesados deberán formalizar su postulación y cumplir los requisitos y condiciones establecidos en la presente resolución y en la respectiva convocatoria.

Parágrafo. Las condiciones operativas y procedimentales de postulación, incluidos los plazos, canales de postulación, documentación requerida, y demás que se requieran se establecerán en la correspondiente convocatoria.

Resolución No. del

"Por la cual se establecen, con carácter excepcional y transitorio, los requisitos y las condiciones operativas del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana para la atención de los hogares damnificados por el sismo del 10 de agosto de 2026 y sus réplicas"

Artículo 8. Verificación de Requisitos de acceso. Una vez formalizada la postulación, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda verificará el cumplimiento de los siguientes requisitos de acceso por parte del hogar:

1. El jefe de hogar deberá ser mayor de edad.
2. Hogares con ingresos de hasta cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes.
3. Que al menos uno de los integrantes del hogar haya sido damnificado por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y sus réplicas, situación acreditada mediante su inclusión en el Registro Único de Damnificados (RUD), en otros registros oficiales o a través de los mecanismos complementarios de acreditación establecidos por las autoridades competentes.
4. Que la vivienda afectada por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y sus réplicas haya resultado destruida o se encuentre en condición de no habitabilidad como consecuencia directa del referido evento, conforme a lo indicado en el RUD.
5. Acreditar que, al momento del sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026, al menos uno de los integrantes del hogar era propietario o poseedor de la vivienda afectada a que se refiere el numeral 3 del presente artículo o locatario en virtud de un contrato de leasing habitacional. Cuando se trate de poseedores, deberá demostrarse la posesión quieta, pública, pacífica e ininterrumpida del inmueble durante al menos cinco (5) años anteriores al sismo. Se admitirá la suma de posesiones conforme artículo 778 al Código Civil. Los documentos y mecanismos de acreditación se establecerán en la convocatoria para hogares potencialmente beneficiarios del subsidio que realice Fonvivienda.
6. No ser propietario de una o más viviendas diferentes de aquellas que hayan sido destruidas o no habitable como consecuencia del sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y sus réplicas, salvo las excepciones previstas en la normativa aplicable.
7. No haber sido beneficiario de un subsidio otorgado por cualquier entidad otorgante que haya sido efectivamente aplicado posterior al 10 de agosto de 2026, salvo que el subsidio se haya asignado en la modalidad de arrendamiento.
8. No haber recibido una solución habitacional definitiva que haya atendido efectivamente la misma afectación ocasionada por el sismo, sin perjuicio de la concurrencia o complementariedad de recursos o subsidios permitida para la financiación de una misma solución habitacional.

Parágrafo 1. El cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente artículo no genera por sí mismo derecho a la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, la cual estará sujeta a la selección de una vivienda habilitada, a la acreditación del cierre financiero, y a la disponibilidad de recursos y de soluciones habitacionales.

Parágrafo 2. Cuando el hogar no se encuentre incluido en el Registro Único de Damnificados (RUD), podrá aportar otros registros oficiales o documentos para acreditar su afectación. Cuando sea necesaria su verificación, Fonvivienda remitirá la documentación a la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD), quien deberá certificar el cumplimiento o no de este requisito. En todo caso, la afectación deberá quedar acreditada por alguna de las autoridades que integran el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres, mediante los registros oficiales vigentes o los mecanismos complementarios que se establezcan. Lo anterior se aplicará sin perjuicio de la acreditación de la destrucción o no habitabilidad de la vivienda exigida en el numeral 3 del presente artículo.

Parágrafo 3. Se aplicarán las excepciones previstas en el parágrafo 1 del artículo 6 de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 2 de la Ley 2597 de 2026.

Artículo 9. Priorización de los potenciales beneficiarios. Los criterios de priorización previstos en este artículo determinarán el orden en que los hogares que cumplan los requisitos de acceso serán habilitados por departamento, para acceder a la oferta de vivienda, con sujeción a la disponibilidad de recursos y soluciones habitacionales.

Para establecer el orden de priorización de los hogares que cumplan los requisitos de acceso dispuestos en la presente resolución, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- Hogares con al menos un integrante víctima del conflicto armado, con estado "*Incluido*" en el Registro Único de Víctimas administrado por la Unidad para la Atención y Reparación Integral a las Víctimas —UARIV—, o quien haga sus veces.
- Hogares con presencia de uno o más integrantes en condición de discapacidad.
- Hogares con presencia de uno o más integrantes menores de catorce (14) años.
- Hogares con presencia de uno o más integrantes mayores de sesenta (60) años.
- Hogares con jefatura de hogar única a cargo de una mujer, madres sustitutas o madres comunitarias.
- Hogares remitidos por el Fondo Milagro para atención inmediata.

Para establecer el orden de priorización, se determinará cuántas de las condiciones señaladas en el presente artículo cumple cada hogar. Cada condición se tendrá en cuenta una sola vez por hogar, independientemente del número de integrantes que la acrediten.

Los hogares se ordenarán de mayor a menor según el número de condiciones que cumplan, de manera que aquellos que acrediten más condiciones tendrán prioridad sobre quienes acrediten menos.

El orden de priorización se aplicará para habilitar los hogares que por departamento, podrán acceder a las soluciones habitacionales habilitadas.

Parágrafo 1. Cuando dos o más hogares acrediten el mismo número de condiciones de priorización y queden empatados, tendrá prioridad el hogar que primero haya formalizado su postulación, de acuerdo con los registros del respectivo proceso de convocatoria.

Parágrafo 2. Las condiciones de priorización serán verificadas mediante cruces con bases de datos oficiales o los documentos y demás medios de acreditación que se establezcan para tal efecto.

Artículo 10. Selección de viviendas. Los hogares que acrediten el cumplimiento de las condiciones y requisitos establecidos en la presente resolución para acceder al subsidio familiar de vivienda, y que hayan sido priorizados, podrán seleccionar una vivienda dentro de los proyectos habilitados por Fonvivienda en su departamento.

El listado de proyectos habilitados por departamento será publicado en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o en el medio que Fonvivienda disponga para tal fin, con el objeto de facilitar su consulta por parte de los hogares interesados.

Parágrafo 1: Cuando el enajenador informe que un hogar acredito el cierre financiero para la adquisición de una vivienda de su proyecto, deberá comunicarlo a Fonvivienda por los canales y medios que esta entidad disponga, para que la unidad se descuente de la disponibilidad del proyecto.

Parágrafo 2. El Fondo Milagro podrá determinar, respecto de los hogares incluidos en el listado de hogares habilitados para acceder al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición, remitido por el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda), la procedencia del otorgamiento de un beneficio dinerario destinado a contribuir al cierre financiero requerido para la adquisición de la solución habitacional.

Artículo 11. Listado de hogares habilitados. El Fondo Nacional de Vivienda-Fonvivienda, remitirá o pondrá a disposición de los enajenadores de las viviendas, a través de los medios y mecanismos que determine para tal efecto, el listado de los hogares del departamento que hayan acreditado el cumplimiento de las condiciones y requisitos para acceder al subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición en el departamento correspondiente.

Los enajenadores verificarán que el hogar interesado en adquirir una de las unidades habitacionales de su proyecto acredite el cierre financiero para dicha

adquisición. Para el efecto, deberán tener en cuenta el valor del subsidio familiar de vivienda al que el hogar puede acceder, así como los demás recursos, aportes o beneficios que se encuentren debidamente acreditados al momento de realizar la verificación.

Artículo 12. Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda. Cuando el enajenador acredite, a través de los medios dispuestos por Fonvivienda, que un hogar habilitado y priorizado cuenta con el cierre financiero necesario para la adquisición de la vivienda seleccionada, el Fondo Nacional de Vivienda — Fonvivienda— asignará el Subsidio Familiar de Vivienda mediante resolución. .

La resolución de asignación identificará, como mínimo: al hogar beneficiario, el monto del subsidio otorgado y el municipio de aplicación de subsidio.

Artículo 13. Aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda. La aplicación del subsidio se dará con la firma de la escritura pública de compraventa o el instrumento jurídico que corresponda, garantizando la identificación del hogar beneficiario, la vivienda adquirida y los recursos aplicados para su financiación.

Artículo 14. Vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda. El hogar deberá aplicar el subsidio de vivienda destinado a la adquisición de vivienda nueva urbana de que trata la presente resolución dentro de los doce (12) meses siguientes, contados a partir del primer día del mes siguiente a la fecha de su asignación. La vigencia del subsidio podrá prorrogarse por una sola vez, hasta por un término máximo de doce (12) meses adicionales.

Artículo 15. Cobro del Subsidio Familiar de Vivienda. El cobro del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda deberá ser realizado por el vendedor, constructor, ejecutor, proveedor u oferente que resulte legitimado para tal efecto, previa acreditación de la aplicación del subsidio y del cumplimiento de las condiciones establecidas para su desembolso.

a) 80% del valor total del subsidio, previa presentación de la constancia de radicación de la escritura pública de compra venta, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente.
b) 20% restante con la entrega del certificado de tradición y libertad en el que se acredite la transferencia de la vivienda al hogar beneficiario o a la entidad con la que se haya suscrito la operación de leasing habitacional.

Artículo 16. Legalización del Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda se

entenderá legalizado una vez se haya efectuado el registro de la escritura pública, con todas sus anotaciones, en la Oficina de Instrumentos Públicos y efectuado su desembolso.

CAPÍTULO IV
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 17. Obligaciones de los hogares y novedades. Los hogares deberán suministrar información veraz y mantenerla actualizada durante las etapas de postulación y asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, así como informar al Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda cualquier novedad que pueda afectar el cumplimiento de los requisitos de acceso.

Los hogares beneficiarios podrán renunciar voluntariamente al subsidio asignado, mediante solicitud escrita presentada ante el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, la cual será resuelta mediante acto administrativo.

Cuando se identifiquen inconsistencias, información falsa o circunstancias que afecten el cumplimiento de los requisitos o la asignación del subsidio, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda adelantará las actuaciones administrativas correspondientes, con observancia del debido proceso y las disposiciones legales aplicables.

Parágrafo 1. Lo dispuesto en el inciso anterior también se aplicará cuando se advierta que el hogar beneficiario recibió, con recursos del Fondo Milagro o de otra entidad pública o privada, una solución habitacional definitiva que haya atendido efectivamente la misma afectación ocasionada por el sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y sus réplicas, sin perjuicio de la concurrencia de recursos o subsidios permitida para financiar una misma solución habitacional.

Parágrafo 2. El hogar podrá solicitar a Fonvivienda mediante escrito motivado y con los soportes correspondiente, el cambio de la vivienda o del proyecto al cual se encuentra vinculado el subsidio, cuando advierta un posible incumplimiento del oferente o constructor que comprometa la adquisición o entrega de la vivienda. Fonvivienda verificará las circunstancias informadas y resolverá la solicitud mediante acto administrativo motivado con observancia del debido proceso. La autorización estará sujeta a la vigencia del subsidio, a la habilitación de la nueva vivienda y al cumplimiento de las condiciones jurídicas y financieras para su adquisición.

Cuando exista un negocio jurídico previamente celebrado con el enajenador el hogar deberá informarlo en su solicitud y acreditar su terminación por mutuo acuerdo o por decisión judicial aportando los soportes correspondientes. La autorización del cambio no producirá por sí misma la terminación o modificación de los contratos o negocios jurídicos celebrados previamente por el hogar y el enajenador

Resolución No. del

"Por la cual se establecen, con carácter excepcional y transitorio, los requisitos y las condiciones operativas del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva urbana para la atención de los hogares damnificados por el sismo del 10 de agosto de 2026 y sus réplicas"

Artículo 18. Criterio de interpretación y aplicación de normatividad supletoria. Las disposiciones de la presente resolución se interpretarán y aplicarán de conformidad con el carácter excepcional y transitorio de las medidas previstas en el Decreto Legislativo 1422 de 2026, atendiendo a los principios de celeridad, oportunidad y efectividad en la atención de los hogares damnificados.

En lo no regulado expresamente en la presente resolución, se aplicarán las disposiciones generales del Subsidio Familiar de Vivienda previstas en el Decreto 1077 de 2015 y las demás normas pertinentes, siempre que resulten compatibles con las medidas excepcionales establecidas para la atención de la emergencia, sin perjuicio de la aplicación de las disposiciones del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (CPACA) que correspondan.

Artículo 19. Vigencia y aplicación temporal. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y se aplicará dentro de los términos y condiciones previstos en los artículos 3, 4 y 7 del Decreto Legislativo 1422 de 2026, según corresponda.

Dada en Bogotá D.C., a los

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró:	**Revisó:**
Maria del Rosario Torres Vargas Directora DIVIS	**Paola Mateus** Jefe OAJ