

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

Entidad originadora:	<i>Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Fonvivienda</i>
Fecha (dd/mm/aa):	1/3/2026
Proyecto de Decreto/Resolución:	"Por la cual se amplía la vigencia de unos Subsidios Familiares de vivienda de Interés Prioritario y Social para áreas urbanas y rurales"

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

Que el artículo 51 de la Constitución Política de Colombia reconoce el derecho a una vivienda digna, para lo cual determina que 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 los programas de vivienda.

Que el artículo 13 de la Constitución Política determina que las autoridades públicas deben adoptar medidas a favor de grupos discriminados o marginados, así como de aquellas personas en circunstancia de debilidad manifiesta.

Que, de conformidad con el numeral 9º del artículo 3º 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 asimismo, de conformidad con el numeral 3 del artículo 8º del Decreto Ley 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA "3. *Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones*."

Que el artículo 1.2.1.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, en concordancia con el artículo 2.1.1.1.1.1.5 *ibidem*, establece que el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, entidad adscrita al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, tiene como objetivo principal la ejecución de las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana, así como la atención de la postulación de hogares y la asignación de subsidios familiares de vivienda de interés social urbano dirigidos prioritariamente a la población más vulnerable.

Que el artículo [255](#) de la Ley 1955 de 2019 dispuso que, a partir del año 2020, la formulación y ejecución de la política de vivienda rural se encuentra a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que en consonancia con lo anterior, el párrafo del artículo [255](#) de la Ley 1955 de 2019 estableció que a partir del año 2020 el Fondo Nacional de Vivienda administraría y ejecutaría los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural en los términos del artículo [6](#) de la Ley 1537 de 2012.

Que para el efecto, el Título 10 Capítulo I Sección I Subsección I del Decreto 1077 de 2015, determinó la Política Pública de Vivienda Rural y su aplicación mediante Subsidio Familiar de Vivienda Rural.

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

Que de acuerdo con el parágrafo 2° del artículo 2.1.1.1.1.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se encuentra facultado para prorrogar la vigencia de los subsidios familiares de vivienda otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto General de la Nación, acorde a la disponibilidad de recursos.

Que el artículo 64 de la Constitución Política establece al campesinado como sujeto de especial protección, siendo procedente como medida afirmativa y de igualdad en los términos del art. 13 constitucional, ampliar la vigencia de los subsidios de vivienda rural a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Fonvivienda que a la fecha no se han materializado.

Que mediante la Resolución 0703 del 30 de septiembre de 2025 *"Por la cual se amplía la vigencia de unos Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Prioritario y Social para áreas urbanas y rurales"*, se resolvió ampliar hasta el 30 de septiembre de 2025 la vigencia de algunos subsidios familiares de vivienda de interés social otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.

Que teniendo en cuenta las disposiciones jurídicas aquí descritas y las facultades previstas en el Decreto 1077 de 2015, se autoriza ampliar la vigencia de los subsidios familiares de vivienda otorgados en el marco de los programas de vivienda por desplazamiento forzado, atentados terroristas, afectados por desastres naturales, damnificados como consecuencia del Fenómeno de La Niña 2010-2011, mejoramiento de vivienda saludable, esfuerzo territorial Departamental y Nacional, Macroproyectos, vivienda en especie para integrantes de la Fuerza Pública y comunidades Rrom o Gitanas, ahorradores en el programa VIPA, Programa vivienda gratuita, programa Mi Casa Ya, el Programa de Semillero de Propietarios, el programa Casa Digna Vida Digna, Programa Mi casa en el Campo, Programa de Vivienda Social para el campo, mejoramiento de vivienda urbano y rural y Subsidio Familiar de Vivienda Rural.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, durante la ejecución de los diferentes programas que se han venido desarrollando, le ha dado cumplimiento a la Sentencia T-025 de 2004 y a los autos de seguimiento proferidos por la Corte Constitucional, así como al mandato contenido en el artículo 66 de la Ley 1448 de 2011 (modificado por el artículo 122 de la Ley 1753 de 2015), y a la Política Social del Estado, con la atención de subsidios de vivienda a las personas víctimas del desplazamiento forzado, entre otra población.

Que, de conformidad con los fallos de tutela que ordenan al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y/o a Fonvivienda realizar asignaciones de subsidios familiares de vivienda, se hace necesario mantener la vigencia de dichos subsidios so pena de desacato.

Que, en desarrollo del proceso de verificación adelantado por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, con la participación de la Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A. – ENTERRITORIO S.A., como supervisor a la correcta aplicación de los subsidios familiares de vivienda asignados por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA y financiados con recursos del Presupuesto General de la Nación, se encontró que para la terminación de varios proyectos de vivienda y legalización de unos subsidios familiares de vivienda, se hace necesaria la ampliación de la vigencia de unos subsidios familiares de vivienda contenidos en la Resolución 0703 del 30 de septiembre de 2025, hasta el 30 de septiembre de 2026.

Que, en virtud de lo anterior, resulta imperioso ampliar la vigencia de los subsidios familiares de vivienda otorgados en el marco de los programas.

2. AMBITO DE APLICACIÓN Y SUJETOS A QUIENES VA DIRIGIDO

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

I. Ámbito de aplicación: Nacional

II. Sujetos destinatarios: La población beneficiada por el sistema de vivienda de interés social y/o prioritario; los municipios y distritos, en su carácter de instancias responsables a nivel local de la política en materia de vivienda; los fondos departamentales de vivienda; las cajas de compensación familiar; las organizaciones populares de vivienda; las organizaciones no gubernamentales; las sociedades constructoras legalmente constituidas; los oferentes y en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda de conformidad con lo dispuesto en la Ley 3ª de 1991 y normas reglamentarias.

3. VIABILIDAD JURÍDICA

(Por favor desarrolle cada uno de los siguientes puntos)

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

Artículo 51. "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"

II. Ley 3 de 1991

Por la cual se crea el sistema nacional de vivienda de interés social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el instituto de crédito territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones. De conformidad con la mencionada ley, corresponde al Ministerio de Desarrollo Económico (hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio) ejercer la dirección y coordinación del sistema nacional de vivienda de interés social y formular las políticas y los planes a los cuales deben sujetarse las entidades que otorgan el subsidio familiar de vivienda.

III. Ley 1450 de 2011

Se estableció de manera general las directrices y lineamientos de la política del gobierno nacional en materia de vivienda e incorporó previsiones relativas al subsidio familiar de vivienda. En ese sentido, como objetivos fundamentales de la acción estatal se encuentran el desarrollo de políticas que eliminen las barreras o limitaciones de acceso a propiedad de una vivienda en condiciones adecuadas de habitabilidad, la promoción del acceso de la población marginada a los servicios financieros, especialmente aquellos que vinculen de manera efectiva el ahorro con el crédito, y el fortalecimiento de la financiación de vivienda para hogares de bajos ingresos.

IV. Ley 1437 de 2011

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

“Artículo 8°. Deber de información al público. Las autoridades deberán mantener a disposición de toda persona información completa y actualizada, en el sitio de atención y en la página electrónica, y suministrarla a través de los medios impresos y electrónicos de que disponga, y por medio telefónico o por correo, sobre los siguientes aspectos:

1. (...) 7. (...)

8. Los proyectos específicos de regulación y la información en que se fundamenten, con el objeto de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas. Para el efecto, deberán señalar el plazo dentro del cual se podrán presentar observaciones, de las cuales se dejará registro público. En todo caso la autoridad adoptará autónomamente la decisión que a su juicio sirva mejor el interés general.

Parágrafo. Para obtener estas informaciones en ningún caso se requerirá la presencia del interesado.”

Que el artículo [255](#) de la Ley 1955 de 2019 dispuso que, a partir del año 2020, la formulación y ejecución de la política de vivienda rural se encuentra a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

3.2 Vigencia de la ley o norma reglamentada o desarrollada

<i>norma desarrollada</i>	<i>Vigencia</i>
Decreto 1077 de 2015	disposiciones vigentes

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

N/A

3.3 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

3.4 Circunstancias jurídicas adicionales

N/A

4. IMPACTO ECONÓMICO (Si se requiere)

Con la ampliación de la vigencia de los subsidios familiares de vivienda, éstos podrán ser aplicados en el año 2025 vigentes hasta el 30 de septiembre de 2025, generando así más soluciones de vivienda que repercuten sin lugar a dudas en la economía del país y el cumplimiento a las metas del Plan Nacional de Desarrollo. Dándose cumplimiento al artículo 7° de la Ley 3 de 1991, que señala “(...) *podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda*

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

los hogares de quienes se postulen para recibir el Subsidio, por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, para mejorarla o habilitar legalmente los títulos de la misma (...)".

5. VIABILIDAD O DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL (Si se requiere)

No aplica

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

Las disposiciones contenidas en el proyecto de resolución no tienen los referidos impactos.

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

a. Consulta previa: De acuerdo con su contenido, el proyecto de Resolución no es una decisión administrativa sujeta a las condiciones de la Ley 21 de 1991 en materia de consulta previa.

b. Publicidad: De acuerdo con su contenido, el proyecto de Resolución se publicó en la página web del Ministerio para consulta pública, desde 26 de agosto hasta 13 de septiembre de 2024 en cumplimiento del numeral 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011.

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>	X
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>	N/A
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>	N/A
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>	N/A
Concepto de aprobación nuevos trámites del Departamento Administrativo de la Función Pública <i>(Cuando el proyecto normativo adopte o modifique un trámite)</i>	N/A
Otro	N/A

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

<i>(Cualquier otro aspecto que la entidad originadora de la norma considere relevante o de importancia)</i>	
---	--

Aprobó:

RODRIGO ANDRES BERNAL MONTERO
Jefe Oficina Asesora Jurídica (E)

ARTURO GALEANO ÁVILA
Director Ejecutivo de FONVIVIENDA