

Resolución No. _____ del _____

"Por la cual se formulan instrumentos normativos para el Apoyo Financiero para arrendamiento social de vivienda con carácter transitorio en el marco de las medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0215 de 2026 y adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0150 de 2026 y se dictan otras disposiciones"

RESOLUCIÓN NÚMERO _____ DE _____

"Por la cual se formula el Apoyo Financiero para arrendamiento social de vivienda con carácter transitorio en el marco de las medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat declaradas en el marco del Decreto 0215 de 2026 y adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0150 de 2026 y se dictan otras disposiciones"

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 13, 51 y 208 de la Constitución Política, la Ley 2079 de 2021, el artículo 2º del Decreto 3571 de 2011, y demás normas concordantes,

CONSIDERANDO:

Que el artículo 13 de la Carta Política establece que el Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados, y que se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta.

Que el artículo 51 de la Constitución Política reconoce el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna y establece que el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo dicho derecho.

Que de acuerdo con el artículo 208 de la Constitución Política les corresponde a los ministros del despacho, bajo la dirección del presidente de la República, formular las políticas atinentes a su despacho, dirigir la actividad administrativa y ejecutar la ley.

Que el artículo 6º de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 y adicionado por el artículo 18 de la Ley 1537 de 2012, define el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento de su ahorro o de los recursos necesarios para facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o de interés prioritario, el cual podrá aplicarse en sus diferentes modalidades, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones establecidas en la ley.

Que el inciso segundo del artículo 6º de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 y adicionado por el artículo 18 de la Ley 1537 de 2012, establece que está en cabeza del Gobierno Nacional la facultad de determinar la cuantía del subsidio familiar de vivienda, de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios. Así mismo, dispone que en los procesos de postulación se dará un tratamiento preferente a las mujeres cabeza de familia de los estratos más pobres de la población, a las trabajadoras del sector informal y a las madres comunitarias.

Resolución No.

del

"Por la cual se formulan instrumentos normativos para el Apoyo Financiero para arrendamiento social de vivienda con carácter transitorio en el marco de las medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0215 de 2026 y adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0150 de 2026 y se dictan otras disposiciones"

Que el numeral 1 del artículo 2° del Decreto 3571 de 2011 establece como funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio "**Formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda y financiación de vivienda urbana y rural, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como los instrumentos normativos para su implementación.**" (Negrillas y subrayados fuera del texto)

Que la norma citada anteriormente faculta al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para formular los instrumentos normativos para la implementación de las políticas, planes y programas en materia de vivienda e igualmente, para diseñar los instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que se consideren necesarios para la implementación de programas, contexto jurídico dentro del cual el Ministerio tiene la competencia para reglamentar las disposiciones que contribuyan a la materialización eficaz, eficiente y célere del subsidio familiar de vivienda y apoyar en la formulación e implementación de políticas tendientes a generar soluciones de vivienda de interés social.

Que el Decreto Ley 555 de 2003 creó el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA como un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal propia; sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden nacional y adscrito al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que de acuerdo con el artículo 3 *ibidem* corresponde a Fonvivienda ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana y rural, así como la atención de la postulación de hogares y la asignación de subsidios familiares de vivienda de interés social.

Que mediante el Decreto número 0150 del 11 de febrero de 2026, el Gobierno Nacional declaró el Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica en los departamentos de Córdoba, Antioquia, La Guajira, Sucre, Bolívar, Cesar, Magdalena y Chocó por el término de treinta (30) días calendario, contados a partir de su vigencia, con ocasión del desplazamiento latitudinal anómalo de un frente frío que evidenció una afectación relevante para la infraestructura habitacional, institucional, productiva y vial de la región afectada; así como impactos en la población, la infraestructura, los sistemas productivos y sus condiciones de habitabilidad, habilitando la adopción de medidas legislativas y administrativas excepcionales, proporcionales y transitorias orientadas a conjurar la crisis e impedir la extensión de sus efectos.

Que, mediante Decreto 0215 del 05 de marzo de 2026, se adoptaron medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado con ocasión del Frente Frío 2026 con el propósito de facilitar la atención de la población afectada y restablecer las condiciones mínimas de habitabilidad.

Que el artículo 2 *ibidem* faculta al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda para expedir los actos administrativos de trámite preferente y expedito, mediante los cuales se establezcan procedimientos, requisitos, montos, modalidades y condiciones de intervención y

Resolución No.

del

"Por la cual se formulan instrumentos normativos para el Apoyo Financiero para arrendamiento social de vivienda con carácter transitorio en el marco de las medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0215 de 2026 y adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0150 de 2026 y se dictan otras disposiciones"

subsidios excepcionales y transitorio, así como para flexibilizar los requisitos mínimos y documentos necesarios para su asignación.

Que el artículo 3 *ibidem* dispone que las medidas adoptadas en materia de vivienda y hábitat se ejecutarán bajo un esquema de coordinación, concurrencia y subsidiariedad entre la Nación y las entidades territoriales, facultando al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para estructurar e implementar programas y proyectos de vivienda, orientados al restablecimiento de las condiciones de habitabilidad de la población afectada.

Que el artículo 4 *ibidem* faculta al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para diseñar e implementar intervenciones excepcionales orientadas, entre otras, a brindar apoyo financiero para arrendamiento de vivienda, con el fin de garantizar la ejecución oportuna de las obras y el restablecimiento de las condiciones de dignidad y habitabilidad de la población damnificada.

Que el artículo 5 *ibidem* establece de manera excepcional que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrán estructurar, priorizar, asignar e implementar acciones de atención, entre otras modalidades, el apoyo financiero para arrendamiento de vivienda que garantizará una solución inmediata y transitoria con condiciones dignas, seguras y adecuadas de habitabilidad a la población damnificada por el Frente Frio.

Que para brindar soluciones de carácter transitorio en materia de vivienda se apropiaron recursos de reserva del Presupuesto General de la Nación a través de Fonvivienda que hacen parte de su presupuesto, cuya ejecución se encuentra sujeta a disponibilidad presupuestal y a las condiciones de las respectivas convocatorias.

Que, debido a los daños ocasionados con la emergencia, se requieren soluciones habitacionales de carácter transitorio para atender la crisis vinculadas a procesos de reasentamiento colectivo del hábitat, en los cuales la intervención del territorio implica el traslado transitorio de los residentes mientras se adelantan las obras, así como la definición de los hogares que participan en procesos de atención social, restablecimiento de derechos o atención de emergencias, para quienes se hace necesario garantizar opciones de alojamiento inmediato, adecuado y temporal.

Que, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante el Decreto 1077 de 2015, determinó la implementación del Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de compra "Semillero de Propietarios" y señalaron las reglas específicas de las modalidades de arriendo para solucionar el déficit habitacional desde el arrendamiento.

Que en el literal d del artículo 2.1.1.1.1.8 del Decreto 1077 de 2015 se determina el monto y el plazo del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano en la modalidad de arrendamiento, en los siguientes términos:

"d) Arrendamiento y Arrendamiento con Opción de Compra: El valor corresponderá, como máximo, a cero punto seis (0.6) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes por cada canon mensual de arrendamiento hasta por veinticuatro (24) meses.

Resolución No.

del

"Por la cual se formulan instrumentos normativos para el Apoyo Financiero para arrendamiento social de vivienda con carácter transitorio en el marco de las medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0215 de 2026 y adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0150 de 2026 y se dictan otras disposiciones"

En todo caso, la asignación del subsidio en el marco de lo dispuesto en esta sección estará sujeta a la disponibilidad de recursos en el Presupuesto General de la Nación a través del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda o quien haga sus veces. La apropiación de estos recursos deberá guardar concordancia con la disponibilidad fiscal establecida tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector, como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo."

Que, no obstante, lo anterior, este instrumento regulado y específico, aun cuando facilita el acceso a vivienda en arriendo de carácter temporal, limita la capacidad operativa del Estado para intervenir de manera oportuna en escenarios de atención de emergencias. En particular, restringe la eficacia de los programas de gestión del riesgo y atención social, que requieren mecanismos ágiles para brindar soluciones habitacionales formales, transitorias y seguras durante periodos de transición.

Que en este contexto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio considera necesario regular el Apoyo Financiero del arrendamiento social de carácter transitorio para la atención del Frente Frío, con el fin de flexibilizar las condiciones del Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de compra "Semillero de Propietarios" a efecto de permitir que los hogares beneficiarios cuenten con apoyo económico total o parcial para la cobertura de los cánones de arriendo de viviendas nuevas o usadas que deban ser utilizadas de manera transitoria.

Que la presente resolución, por tanto, se orienta a concretar el marco operativo, los criterios de focalización y los procedimientos necesarios para la aplicación de esta modalidad de Apoyo Financiero del arrendamiento social, con el propósito de fortalecer la capacidad institucional del Estado para responder de manera efectiva a las necesidades habitacionales transitorias, mejorar la protección social de los hogares y garantizar coherencia en la implementación de las políticas de vivienda en las zonas afectadas en el marco de la emergencia económica, social y ecológica declarada con ocasión de Frente Frío 2026 que ha impactado de manera grave y extraordinaria en parte del territorio nacional.

Que, la Ley 820 de 2003 contempla dentro de las modalidades de arriendo las siguientes: "a) **Individual**. Siempre que una o varias personas naturales reciban para su albergue o el de su familia, o el de terceros, cuando se trate de personas jurídicas, un inmueble con o sin servicios, cosas o usos adicionales; b) **Mancomunado**. Cuando dos o más personas naturales reciben el goce de un inmueble o parte de él y se comprometen solidariamente al pago de su precio; c) **Compartido**. Cuando verse sobre el goce de una parte no independiente del inmueble que se arrienda, sobre el que se comparte el goce del resto del inmueble o parte de él con el arrendador o con otros arrendatarios; d) **De pensión**. Cuando verse sobre parte de un inmueble que no sea independiente, e incluya necesariamente servicios, cosas o usos adicionales y se pacte por un término inferior a un (1) año. En este caso, el contrato podrá darse por terminado antes del vencimiento del plazo por cualquiera de las partes previo aviso de diez (10) días, sin indemnización alguna."

Que, el programa de Semillero de Propietarios actualmente no contempla las modalidades de arriendo temporal previstas en la mencionada Ley 820 de 2003 que favorecen la atención a emergencias transitorias.

Que, en este sentido, se hace imperioso formular e instrumentalizar el Apoyo Financiero para el arrendamiento social transitorio, para atender las necesidades de hogares que requieren soluciones habitacionales transitorias en el marco de la

Resolución No.

del

"Por la cual se formulan instrumentos normativos para el Apoyo Financiero para arrendamiento social de vivienda con carácter transitorio en el marco de las medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0215 de 2026 y adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0150 de 2026 y se dictan otras disposiciones"

emergencia económica, social y ecológica declarada con ocasión del Frente Frío y que esté operada desde la flexibilización del programa Semillero de Propietarios.

Que, de conformidad con las disposiciones que regulan el arrendamiento de vivienda urbana y los lineamientos del programa de Semillero de Propietarios, resulta necesario distinguir entre el canon de arrendamiento del inmueble y el valor del apoyo financiero de arrendamiento otorgado al hogar beneficiario.

Que, en este sentido, el canon de arrendamiento corresponde al precio pactado entre el arrendador y el arrendatario por el uso y goce del inmueble, el cual debe observar los límites establecidos en la normativa aplicable, entre ellos el criterio según el cual dicho canon no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble.

Que, por su parte, el apoyo financiero de arrendamiento constituye un aporte económico otorgado por el Estado al hogar beneficiario con el fin de contribuir al pago del canon pactado, cuyo monto se determina con base en los parámetros definidos en la regulación del programa y en función de variables como el salario mínimo legal mensual vigente y el valor del canon de arrendamiento.

Que actualmente, el programa de Semillero de Propietarios establece que, para la postulación de una vivienda, se debe tener un límite de canon de arrendamiento del uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble que no supere la vivienda VIS.

Que, el Decreto 0215 de 2026 en su parte motiva, flexibiliza el tope del 1% del canon de arrendamiento para el acceso al programa de Semillero de Propietarios, reconociendo que el mismo puede aumentar por la demanda de viviendas derivada de la emergencia económica, social y ecológica derivada del Frente Frío. A su vez, en la parte resolutive, en el parágrafo del artículo 2 habilita la flexibilización de los programas de vivienda de la siguiente manera:

"Parágrafo. *No se aplicarán los requisitos ordinarios de postulación, titulación, ahorro o focalización previstos en la normativa vigente cuando estos resulten incompatibles con la atención inmediata de la emergencia. En su lugar, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) quedan facultados para flexibilizar y establecer mediante acto administrativo los requisitos mínimos y documentos necesarios para la asignación de subsidios, tomando como base suficiente la identificación en los censos oficiales."*

Que, en armonía con la jurisprudencia de la Corte Constitucional (Sentencia C-393 de 2020), el diseño de medidas de auxilio en estados de excepción permite la focalización de recursos siempre que responda a criterios de razonabilidad, proporcionalidad y no discriminación; en tal sentido, la exigencia de pertenecer a los Grupos A y B del Sisbén IV constituye un criterio de focalización objetivo que permite priorizar a la población en condiciones de pobreza extrema y moderada, quienes presentan una mayor vulnerabilidad socioeconómica y una menor capacidad de resiliencia frente a la pérdida de su hábitat por el Frente Frío, garantizando así que la limitación de beneficiarios responda a la necesidad de proteger el mínimo vital de los sujetos con mayor grado de afectación y riesgo de exclusión

Que, el Apoyo Financiero de arrendamiento social se define, por su propia naturaleza, como una medida de socorro transitoria, cuya finalidad primordial es garantizar el derecho a la vivienda digna y el mínimo vital de la población afectada durante la fase

Resolución No.

del

"Por la cual se formulan instrumentos normativos para el Apoyo Financiero para arrendamiento social de vivienda con carácter transitorio en el marco de las medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0215 de 2026 y adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0150 de 2026 y se dictan otras disposiciones"

de respuesta inmediata a la emergencia causada por el Frente Frío, la que suele durar un periodo entre 3 a 6 meses.

Que esta limitación de 3 a 6 meses responde a una armonización con estándares técnicos internacionales de gestión humanitaria. En particular, el Manual Esfera (Carta Humanitaria y Normas Mínimas para la respuesta humanitaria) y los Procedimientos Operativos Estándar (SOP) de ACNUR, determinan que las soluciones habitacionales temporales deben ser una solución de "transición" que propenda a la estabilización rápida del afectado. Según estos estándares, el alquiler en contextos de emergencia debe cubrir el periodo crítico de desplazamiento mientras se activan las soluciones de recuperación temprana, evitando la generación de dependencia y permitiendo que los recursos se distribuyan bajo criterios de equidad y proporcionalidad entre el total de la población damnificada.

Que la jurisprudencia colombiana de la Corte Constitucional (T 549 de 2011) y la Corte Suprema de Justicia (STP 19686-2017-95226) ha ratificado la legalidad de estos plazos, señalando que la característica de estos auxilios es su corta extensión en el tiempo, pues no existe una obligación legal para que el Estado asuma de forma indefinida el suministro de subsidios de vivienda.

Que, el ordenamiento jurídico constitucional ha precisado que el otorgamiento de apoyos financieros de arrendamiento, dada su naturaleza eminentemente transitoria, no agota la obligación estatal de protección, sino que debe funcionar como un mecanismo de transición hacia soluciones de vivienda digna de carácter permanente. En tal sentido, las autoridades administrativas tienen el deber correlativo de orientar y facilitar el acceso de la población damnificada a programas de vivienda definitiva, tales como la postulación a subsidios familiares de vivienda, evitando que la medida de emergencia se convierta en una situación de provisionalidad indefinida.

Que, como resultado de las inspecciones técnicas de campo adelantadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como los reportes de caracterización de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD), se identificaron personas ubicadas en alojamientos temporales y hogares en situación de auto alojamiento o redes de apoyo (viviendas de familiares o terceros) que requieren la asignación de un apoyo financiero que reconozca la solidaridad y que esté ajustado a los criterios de vulnerabilidad y subsistencia mínima.

Que, en virtud del principio de realidad y las condiciones económicas de la zona afectada por el Frente Frío, se adelantó un estudio de precios de mercado que permitió establecer que el canon promedio para una vivienda que cumpla con los estándares mínimos de habitabilidad no supera la suma de \$700.000 (SETECIENTOS MIL PESOS M/CTE). Que, de acuerdo con lo anterior, asignar un apoyo económico de \$700.000 mensuales equivalentes a 0.4 SMMLMV por tres (3) meses, prorrogables por única vez por el mismo plazo, siempre que el hogar demuestre haberse postulado a una solución habitacional definitiva, garantizaría una respuesta inmediata para la atención de los hogares damnificados y un mecanismo de transición hacia soluciones de vivienda permanente a dichos hogares.

Que, en virtud de las facultades mencionadas, y para reglamentar las condiciones, definir requisitos, criterios de priorización, procedimiento de convocatoria, verificación, selección, asignación y legalización que rigen el carácter transitorio del Apoyo Financiero para el arrendamiento social de vivienda se hace necesaria la expedición de la presente Resolución.

Resolución No.

del

"Por la cual se formulan instrumentos normativos para el Apoyo Financiero para arrendamiento social de vivienda con carácter transitorio en el marco de las medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0215 de 2026 y adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0150 de 2026 y se dictan otras disposiciones"

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Objeto. Establecer las condiciones, requisitos y procedimientos para la asignación de un Apoyo Financiero para Arrendamiento Social de Vivienda, dirigido a hogares damnificados por el Frente Frío del 2026, como medida excepcional y temporal en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica, que operará a través del Programa "Semillero de Propietarios".

Artículo 2. Naturaleza del apoyo. El Apoyo Financiero para Arrendamiento Social de Vivienda de Carácter Transitorio consiste en una transferencia monetaria humanitaria condicionada, de carácter temporal, excepcional y no constitutiva de un subsidio permanente, destinada a financiar o cofinanciar el pago del canon de arrendamiento de una vivienda urbana apta para habitación.

El valor del Apoyo Financiero para Arrendamiento Social de Vivienda será de hasta cero punto cuarenta (0,40) salarios mínimos mensuales legales vigentes - SMMLV, por un término de tres (3) meses, prorrogables por única vez por tres meses más, siempre que el hogar demuestre haberse postulado a una solución definitiva de y será otorgado de conformidad con la disponibilidad presupuestal de FONVIVIENDA. Dicho tope no podrá ser superado.

Parágrafo. El Apoyo Financiero para el Arrendamiento Social de Vivienda es complementario a los subsidios que pueda otorgar el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y no sustituye otras ayudas humanitarias otorgadas por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD) u otras entidades del orden nacional y/o territorial.

Artículo 3. Ámbito de aplicación. La presente Resolución aplica exclusivamente para los hogares que se encuentren en los departamentos que se vieron afectados por el Frente Frío incluidos en el Decreto 0150 de 2026.

Artículo 4. Requisitos de los hogares para acceder al Apoyo Financiero para Arrendamiento Social de Vivienda. Los hogares que hayan sido afectados por el evento asociado al Frente Frío 2026 podrán acceder al Apoyo Financiero para Arrendamiento Social de Vivienda de Carácter Transitorio, siempre que cumplan con los siguientes requisitos:

1. Estar registrados en el Registro Único de Damnificados de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD) que corresponda a las personas afectadas por el Frente Frío 2026.
2. Haber reportado en el Registro Único de Damnificados de la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo (UNGRD) la afectación de su vivienda como "no habitable" o "destruida".
3. Tener como único domicilio la vivienda que se vio afectada por el Frente Frío de 2026.
4. Encontrarse registrado en los grupos A y B del Sisbén.

Resolución No.

del

"Por la cual se formulan instrumentos normativos para el Apoyo Financiero para arrendamiento social de vivienda con carácter transitorio en el marco de las medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0215 de 2026 y adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0150 de 2026 y se dictan otras disposiciones"

5. No ser propietarios de una vivienda habitable distinta a la que resultó destruida totalmente o resultare inhabitable con ocasión del evento asociado al Frente Frío de 2026.
6. Percibir ingresos inferiores a cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV).
7. Encontrarse ubicado al momento de la postulación en un alojamiento temporal habilitado por la alcaldía municipal o en una vivienda de familiares o terceros.

Parágrafo 1. El cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente artículo permitirá a los hogares postularse al Apoyo Financiero para Arrendamiento Social de Vivienda. No obstante, la postulación no implica la asignación automática del apoyo, la cual estará sujeta al proceso de evaluación y a la disponibilidad de recursos.

Parágrafo 2. En caso de que el hogar desee prorrogar el apoyo financiero de arrendamiento temporal, deberá acreditar la postulación en otro programa de vivienda que contemple una solución habitacional definitiva. La prórroga deberá ser solicitada con al menos 1 mes antes de la finalización del apoyo financiero inicialmente asignado.

Parágrafo 3. La prórroga del apoyo financiero de arrendamiento social se hará por una sola vez.

Artículo 5. Convocatoria. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio adelantará convocatorias públicas que contendrán mecanismos de focalización en los territorios afectados atendiendo la urgencia de la emergencia y la disponibilidad de información oficial, la cual contendrá:

1. Cronograma de postulación.
2. Focalización territorial.
3. Habilitación preliminar
4. Requisitos y criterios de priorización.
5. Canales de postulación.

Artículo 6. Documentos que debe aportar el hogar al momento de la postulación. Los hogares interesados en acceder al Apoyo para Arrendamiento Social de Vivienda, deberán presentar la siguiente documentación:

1. Documento de identidad de los integrantes del hogar mayores de edad (cédula de ciudadanía, cédula de extranjería y/o PPT).
2. Declaración juramentada de ingresos del hogar.

Parágrafo 1. La Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio verificará la información a través de cruces con bases de datos oficiales para corroborar la veracidad de los documentos y el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 4 de la presente resolución.

Parágrafo 2. La Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio verificará que el hogar se encuentre inscrito dentro del Registro Único de Damnificados – RUD y el registro de Sisbén, para habilitar al hogar

Resolución No.

del

"Por la cual se formulan instrumentos normativos para el Apoyo Financiero para arrendamiento social de vivienda con carácter transitorio en el marco de las medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0215 de 2026 y adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0150 de 2026 y se dictan otras disposiciones"

como beneficiario del Apoyo Financiero para Arrendamiento Social de Vivienda con carácter transitorio.

Artículo 7. Causales de inhabilitación para acceder al Apoyo Financiero de Arrendamiento Social No podrán ser beneficiarios del Apoyo Financiero para Arrendamiento Social de Vivienda con carácter transitorio los hogares que se encuentren en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Los propietarios de viviendas destruidas o en condición de inhabilitación que no tenían su domicilio o residencia en la vivienda afectada.
2. Los hogares propietarios de una vivienda destruida o en condición de inhabilitación ubicada en la zona afectada, que posean otra vivienda en una zona no afectada.

Artículo 8. Habilitación del hogar. Una vez la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda Urbana del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio revise la documentación del hogar y haya validado el cumplimiento de la totalidad de requisitos establecidos en el artículo 4 de la presente Resolución, La Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda procederá a habilitar al hogar para que este pueda postular una vivienda en arrendamiento.

Parágrafo 1. La habilitación del hogar no implica la asignación automática del apoyo financiero, ni genera derecho adquirido a su reconocimiento, el cual estará sujeto a la postulación válida de la vivienda, la verificación de requisitos, la disponibilidad presupuestal y la expedición del acto administrativo de asignación por parte de FONVIVIENDA.

Artículo 9. Postulación de la vivienda en arrendamiento. Para la postulación de la vivienda, el hogar deberá aportar un contrato de arrendamiento que deberá constar por escrito y contener como mínimo la identificación del inmueble, las partes, el canon y el plazo, así como los demás requisitos establecidos en la Ley 820 de 2003.

Parágrafo 1. La Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda solicitará concepto de uso del suelo o de norma urbanística expedida por la autoridad municipal competente, en la cual se indique que la vivienda de arrendamiento postulada no se encuentra ubicada en zona de riesgo no mitigable, ni en áreas de reservas o protección ambiental de conformidad con la información contenida en los instrumentos de ordenamiento territorial.

Parágrafo 2. La Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda verificará la información en la Ventanilla Única de Registro para determinar que el propietario del inmueble coincida con el arrendador de este. En caso de no coincidir, se debe adjuntar la autorización del propietario para subarrendar o para administrar el bien inmueble que se está postulando como vivienda.

Parágrafo 3. Si el arrendador es un poseedor de buena fe, el hogar deberá adjuntar un recibo de servicio público domiciliario, recibo de pago de impuestos prediales, prueba de contratos de obra y/o cualquier documento establecido en la ley, en el que se puedan verificar los datos del arrendador y en el que se evidencie que los nombres del arrendador coincidan con el poseedor del inmueble.

Resolución No.

del

"Por la cual se formulan instrumentos normativos para el Apoyo Financiero para arrendamiento social de vivienda con carácter transitorio en el marco de las medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0215 de 2026 y adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0150 de 2026 y se dictan otras disposiciones"

La aceptación de documentos aportados por poseedores no constituye reconocimiento de derechos reales, saneamiento de la titularidad, ni pronunciamiento sobre controversias de dominio, posesión o tenencia del inmueble.

Parágrafo 4. El contrato de arrendamiento en suelos urbanos se registrará por lo dispuesto en la Ley 820 de 2003 y deberá respetar las reglas relativas a la suscripción, ejecución y finalización establecidas en la ley.

Parágrafo 5. El término del contrato de arrendamiento podrá ser superior al plazo establecido para el otorgamiento del Apoyo Financiero para Arrendamiento Social de Vivienda, sin que ello implique el compromiso de continuidad o prórroga del apoyo por parte de FONVIVIENDA.

Parágrafo 6. Es deber del arrendador y del arrendatario informar en caso de que ocurra alguna novedad relativa a la permanencia del hogar en la vivienda.

Artículo 10. Modalidades del Apoyo Financiero de Arrendamiento Social de Vivienda. El Apoyo Financiero de Arrendamiento Social de Vivienda se otorgará mediante las siguientes modalidades, atendiendo a los principios de subsistencia mínima y solidaridad:

1. **Modalidad de apoyo financiero de arriendo transitorio:** Dirigida a los hogares que permanecen en alojamientos temporales para que se pueda facilitar su salida hacia una solución de vivienda transitoria independiente mediante una subvención económica que permita el restablecimiento de su autonomía.
2. **Modalidad de apoyo financiero de arriendo solidario:** Dirigida a hogares damnificados que se encuentren alojados temporalmente en viviendas de familiares o terceros, siempre que se acredite la permanencia, la aceptación del hogar receptor y las condiciones mínimas de habitabilidad, conforme a los documentos que defina la convocatoria

Parágrafo 1. Cuando un hogar opte por la modalidad de apoyo financiero de arriendo transitorio, la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda cotejará con las bases de datos municipales la permanencia del hogar en el alojamiento temporal, para que el mismo pueda acceder a esta ayuda.

Artículo 11. Asignación. Verificado el cumplimiento de requisitos establecidos en la presente Resolución, FONVIVIENDA expedirá un acto administrativo particular de asignación, en el cual determinará:

1. El valor mensual del apoyo, que no será superior a 0,40 SMMLV.
2. El término de duración, que no será superior a tres (3) meses, pero que pueden ser prorrogables por (3) meses, cumplidos los requisitos establecidos en la presente resolución.
3. Las obligaciones del hogar beneficiario.
4. Las obligaciones del arrendador.

Resolución No.

del

"Por la cual se formulan instrumentos normativos para el Apoyo Financiero para arrendamiento social de vivienda con carácter transitorio en el marco de las medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0215 de 2026 y adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0150 de 2026 y se dictan otras disposiciones"

Artículo 12. Desembolso. Sin perjuicio de lo establecido para cada modalidad del apoyo financiero de arrendamiento social, el desembolso de los recursos de se efectuará a través de la sociedad fiduciaria que administre los recursos del Programa Semillero de Propietarios. Para cada desembolso, el hogar beneficiario o el gestor inmobiliario debe entregar los siguientes documentos de acuerdo con el programa de que se trate:

- Certificación bancaria de la cuenta donde se depositará el dinero no superior a 30 días de expedida
- Documentos de identidad del arrendador y del arrendatario
- Cuenta de cobro debidamente diligenciada
- Documentos que se exijan de conformidad con la modalidad de postulación

Parágrafo 1. El desembolso se realizará de manera mensual directamente al arrendador del inmueble cuando el hogar se haya postulado bajo la modalidad de apoyo financiero de arriendo solidario y directamente al arrendatario cuando el hogar se haya postulado bajo la modalidad de apoyo financiero de arriendo transitorio, treinta (30) días después del inicio de la ejecución del contrato, previa verificación de los siguientes documentos:

1. Modalidad de apoyo financiero de arriendo solidario

1. La vigencia del contrato de arrendamiento.
2. Acta de permanencia del hogar expedida por el arrendatario
3. Acta de entrega del inmueble

2. Modalidad de apoyo financiero de arriendo solidario:

1. Declaración mensual juramentada en la que manifieste que los recursos recibidos han sido destinados al pago del canon de arrendamiento.
2. Certificación de pago en la que conste que el arrendador y el arrendatario se encuentran a paz y salvo por concepto del canon de arrendamiento.

Parágrafo 2. La Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio revisará los documentos y corroborará su veracidad para proceder con el pago.

Artículo 13. Causales de cesación anticipada. El Apoyo Financiero de Arrendamiento Social de Vivienda cesará antes del término previsto cuando ocurra cualquiera de las siguientes circunstancias:

1. Se evidencie falsedad en la información suministrada.
2. El hogar acceda a una solución habitacional definitiva.
3. Se incumplan las obligaciones establecidas en el contrato suscrito por las partes, en la presente resolución o en el acto administrativo de asignación.
4. Se agote el recurso disponible de FONVIVIENDA para este fin.

Parágrafo 1. Cuando se evidencie falsedad, ocultamiento de información o destinación indebida de los recursos, procederá la cesación del apoyo, la obligación de restitución de los valores girados sin cumplimiento de requisitos y el traslado a las autoridades competentes, cuando haya lugar

Resolución No.

del

"Por la cual se formulan instrumentos normativos para el Apoyo Financiero para arrendamiento social de vivienda con carácter transitorio en el marco de las medidas excepcionales en materia de vivienda y hábitat adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0215 de 2026 y adoptadas con ocasión del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 0150 de 2026 y se dictan otras disposiciones"

Artículo 14. Seguimiento y control. La Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizará seguimiento técnico, financiero y administrativo al programa, pudiendo solicitar información adicional a los hogares y propietarios de las viviendas.

Artículo 15. Legalización. Es deber de los actores que participen en el programa promover y realizar todas las actividades encaminadas a la legalización del Apoyo Financiero para Arrendamiento Social de Vivienda. Para ello, la legalización del apoyo se realizará con el Acta de Entrega del Inmueble emitida por el arrendador al inicio del contrato y con la última Acta de Permanencia emitida por el arrendatario al momento de la finalización del subsidio.

Artículo 16. Vigencia. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y aplicará exclusivamente para la asignación, desembolso, seguimiento, legalización y cierre del Apoyo Financiero para Arrendamiento Social de Vivienda con carácter transitorio, en el marco de la emergencia declarada mediante el Decreto 0150 de 2026 y las medidas excepcionales adoptadas en materia de vivienda y hábitat, hasta el agotamiento de los recursos destinados para tal fin, sin perjuicio de las actuaciones posteriores de control, seguimiento y cierre administrativo.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C.,

HELGA MARÍA RIVAS ARDILA

Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró:

Revisó

Aprobó:

Gabriela del Pilar Thiriat Pedraza.
Contratista

Janeth Riaño
Contratista

Amalin Ariza Mahuad
Contratista