

RESOLUCIÓN NÚMERO 0431 DE 13 MAYO 2026

“Por medio de la cual modifica parcialmente la Resolución No. 1159 del 27 de diciembre de 2024”

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, las fijadas en el Decreto Ley 555 de 2003, el Decreto 1077 de 2015, así como las fijadas en la Resolución 0536 de 2020, la Resolución 0725 de 2023, la Resolución 0782 de 2023 y la Resolución 0448 de 2024 expedidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, y,

CONSIDERANDO

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 3571 de 2011, modificado por el Decreto 1604 de 2020, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) es la entidad encargada de formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda y financiación de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo, en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como de la expedición de los instrumentos normativos para su implementación.

Que los programas en materia de vivienda urbana y rural son ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, entidad adscrita al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, creado mediante el Decreto Ley 555 de 2003, el cual cuenta con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera.

Que, de acuerdo con los numerales 2 y 9 del Artículo 3 del Decreto Ley 555 de 2003, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda tiene entre otras, las funciones de: (i) Canalizar recursos provenientes del subsidio familiar de vivienda en aquellos programas adelantados con participación de las entidades territoriales o a través de alianzas estratégicas y orientados a la provisión de soluciones de vivienda de interés social urbana a las poblaciones definidas por la política del Gobierno nacional, (ii) 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 la anterior función encuentra sustento en el artículo 2.1.10.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015 (modificado por el artículo 1º del Decreto 1247 de 2022) en el que se dispuso que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio formulará y ejecutará la política pública de vivienda rural. En este sentido, le corresponde a esta cartera definir los criterios de distribución de los recursos del presupuesto General de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA o la entidad que haga sus veces, y los que se obtengan de otras fuentes con este mismo destino, para la ejecución de los proyectos, dentro de estos los mejoramientos de vivienda rural.

Que para la vigencia 2024, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio estructuró distintos esquemas de participación para desarrollar mejoramientos de vivienda entre los que se encuentra el Esquema Comunitario, el cual convoca a organizaciones populares, entidades, empresas, entre otros actores interesados en ejecutar los mejoramientos de vivienda, que cuenten con capacidad operativa, técnica, financiera, social, ambiental, entre otras, con el fin de asignar los subsidios familiares de vivienda, rurales o urbanos, a los hogares que cumplan con los requisitos habilitantes del programa, y con los requisitos técnicos de la vivienda exigidos conforme con los lineamientos expedidos por FONVIVIENDA.

Que la Circular 002 de 2023, de FONVIVIENDA, estableció los requisitos y funcionamiento del Esquema de Gestión Comunitaria del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural; describiéndose sus actores, las etapas y el procedimiento que deben surtir los gestores para el adecuado desarrollo de dicho esquema.

Que, mediante Circular 2023EE0040709 del 15 de mayo de 2023, se abrió la convocatoria para el registro de gestores de mejoramientos de viviendas, la cual fue aclarada mediante circular 0005 de 14 de marzo de 2024, que a su vez incluyó la nota transitoria 2 dirigida

Resolución No. 0431 de 13 MAYO 2026

"Por medio de la cual modifica parcialmente la Resolución No. 1159 del 27 de diciembre de 2024"

a aquellos interesados debidamente inscritos en vigencia de esta última Circular y que se encontraran en estado "cumple".

Que igualmente, el Director Ejecutivo de Fonvivienda expidió la Resolución 0572 del 05 de septiembre de 2024, modificada parcialmente por la Resolución 0762 del 15 de octubre de 2024, a través de la cual Fonvivienda realizó la asignación de cupos en el marco de la ejecución del Esquema de Gestión Comunitaria de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural, entre cuyos gestores se encuentra el CABILDO MENOR INDÍGENA DE CHOCHÓ, NIT 900822609-7 con un total inicial de 42 cupos urbanos y 11 cupos rurales asignados en el municipio de Sucre, Departamento de Sincelejo.

Que el día 26 de noviembre de 2024, el CABILDO MENOR INDÍGENA DE CHOCHÓ solicitó que teniendo en cuenta que los Certificados Ambientales expedidos por la Alcaldía de Sincelejo, dieron cuenta que los predios objeto de intervención se localizan en suelo rural habitacional y agropecuario, el traslado de los 42 cupos urbanos a rural, conservando como tope de asignación la suma de 12 SMMLV de la vigencia 2024, por hogar.

Que, en virtud de la solicitud señalada, se procedió a la modificación respectiva, con lo cual se realizó el ajuste de los 42 cupos urbano a rural, incorporando el siguiente párrafo en el artículo segundo de la Resolución N° 1159 del 27 de diciembre de 2024: PARAGRAFO SEGUNDO: "El valor tope de los Subsidios Familiares de Vivienda que se asignen en el marco de los cupos relacionados en la anterior tabla, será de hasta 12 SMMLV".

Que, la realización del ajuste solicitado implicó que el ejecutor CABILDO MENOR INDIGENA CHOCHO tendría asignados 11 cupos rurales de hasta 18 SMLMV y 42 cupos rurales de hasta 12 SMLMV (estos últimos ajustados de urbano a rural mediante Resolución 1159 de 2024); situación que a su vez significó un trato diferenciado e injusto frente a los beneficiarios de los subsidios rurales.

Que en agendas realizadas en seguimiento a la ejecución desde la supervisión de EN Territorio S.A se solicitó aclarar y verificar lo pertinente, en tanto siendo los hogares beneficiarios del subsidio familiar de mejoramiento de vivienda integrantes de una misma comunidad étnica en condiciones comunes frente a la necesidad a satisfacer, la condición diferenciada del monto otorgado frente al mismo subsidio generaba una vulneración del derecho a la igualdad que se ampara en los términos del artículo 13 de la Constitución política que señala:

"Todas las personas nacen libres e iguales ante la ley, recibirán la misma protección y trato de las autoridades y gozarán de los mismos derechos, libertades y oportunidades sin ninguna discriminación por razones de sexo, raza, origen nacional o familiar, lengua, religión, opinión política o filosófica.

El Estado promoverá las condiciones para que la igualdad sea real y efectiva y adoptará medidas en favor de grupos discriminados o marginados.

El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan"

Que, en consecuencia, en procura de garantizar igualdad formal y material a los hogares beneficiarios del subsidio familiar de mejoramiento de vivienda que hacen parte del Cabildo indígena Chocho, se precisa realizar la modificación del acto administrativo en comento.

Que, mediante oficio con radicado 2026EE0018962 del 09 de abril del 2026 la Directora de Inversiones de Vivienda de Interés Social, solicita al Comité Directivo del Contrato de Fiducia Mercantil No. 027 del 2020 realizar la provisión de 6 SMMLV de la vigencia 2024 adicionales por los 42 subsidios en zona rural asignados mediante Resolución 1159 del 2024, provisión que fue aprobada mediante sesión 34 del 16 de abril del 2026 del Comité Directivo del "FIDEICOMISO PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL".

Resolución No. 0431 de 13 MAYO 2026

"Por medio de la cual modifica parcialmente la Resolución No. 1159 del 27 de diciembre de 2024"

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. MODIFICAR PARCIALMENTE el artículo 2º de la Resolución 1159 de 2024, en el sentido de eliminar el párrafo segundo en virtud de las consideraciones señaladas en el presente acto administrativo.

Artículo 2. MATERIAS NO MODIFICADAS. Las demás disposiciones de la Resolución N° 1159 de 2024 no modificadas y/o corregidas con el presente acto administrativo, se mantienen vigentes y debe darse estricto cumplimiento a lo allí dispuesto.

Artículo 3. La presente resolución será publicada en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 4. La subdirección de subsidios y ejecución de vivienda rural comunicará al Patrimonio Autónomo Fideicomiso - Programa de Promoción de Vivienda Rural, constituido según el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 027 de 2020 suscrito con FIDUAGRARÍA S.A. y al gestor comunitario.

Artículo 5. VIGENCIA. La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación y se comunicará a los gestores al correo electrónico registrado en el programa.

Dada en Bogotá, D.C., a los 13 MAYO 2026

**GALEANO
AVILA
ANDERSON
ARTURO**
Firmado digitalmente por
GALEANO AVILA
ANDERSON
ARTURO
Fecha: 2026.05.12
14:42:05 -05'00'

ARTURO GALEANO AVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Elaboró:

Vivian Torres
Contratista DIVIS

Tatiana Tavera A
Contratista DIVIS

Juan Monroy
Contratista
DIVIS

Revisó: **Karen Armenta**
Contratista
DIVIS

Samael Ospina
Contratista
DIVIS

Andrés Suárez
Contratista
DIVIS

Laura Sanguino
Subdirectora Subsidio y ejecución de
vivienda rural
DIVIS

Eduardo Calderón
Contratista pa rural cto 023F-2025
Fonvivienda

Aprobó:

Rosa Espitia Riaño
Directora DIVIS