REPUBLICA DE COLOMBIA

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

DECRETO NÚMERO DE 2025

"Por el cual se modifica el artículo 1.2.1.1.2.1. del Título 1, de la Parte 2, del Libro 1 y se *sustituye el Título 9, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con los proyectos y programas de agua y saneamiento básico estructurados y/o ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA"*

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 297 de la Ley 2294 de 2023, y

CONSIDERANDO

Que el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política de Colombia determina como función del Presidente de la República, en su calidad de Jefe de Estado, Jefe de Gobierno y Suprema Autoridad Administrativa, el ejercer la potestad reglamentaria, mediante la expedición de decretos, resoluciones y órdenes necesarios para la cumplida ejecución de las leyes.

Que el artículo 51 de la Constitución Política reconoce el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna, lo cual no se limita a una estructura física, sino que implica la garantía de condiciones de habitabilidad, acceso a servicios públicos, ubicación adecuada y entorno saludable.

Que el artículo 366 de la Constitución indica que el bienestar general y el mejoramiento de la calidad de vida de la población son finalidades sociales del Estado. Dentro de estas finalidades, la Constitución incluye de manera expresa la solución de las necesidades básicas insatisfechas en materia de saneamiento ambiental y agua potable, lo que consolida su estatus como objetivo constitucional prioritario relacionado con la garantía de vivienda digna.

Que, asimismo, el artículo 365 de la Constitución establece que los servicios públicos son inherentes a la finalidad social del Estado, razón por la cual éste tiene el deber de asegurar su prestación eficiente a todos los habitantes del territorio nacional.

Que el Consejo Económico y Social de las Naciones Unidas en la Observación No. 15 del año 2022 reconoció el derecho humano al agua como el derecho de todos a disponer de agua suficiente, salubre, aceptable, accesible y asequible para el uso personal y doméstico.

Que a través del artículo 4 de la Ley 2079 de 2021 se reconoce la política pública de vivienda y hábitat como una política de Estado, que representa el entendimiento de la sociedad sobre la importancia que tiene la vivienda y el hábitat de calidad como motor de superación de la pobreza multidimensional y de dignificación de los colombianos.

Que el hábitat integral comprende un enfoque multidimensional del espacio habitable, en el cual se debe garantizar no solo la infraestructura de vivienda adecuada, sino también el

acceso a servicios públicos esenciales, un entorno ambiental sano, equipamientos sociales y culturales, movilidad y conectividad, seguridad de tenencia y participación comunitaria.

Que la política pública de hábitat y vivienda se ejecuta a través del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, el cual diseña los instrumentos técnicos, administrativos, jurídicos y financieros que se consideren necesarios para la asesoría e implementación de proyectos y programas habitacionales que contemplen de manera integral la producción de vivienda en las modalidades de adquisición de vivienda, construcción de vivienda de interés social y prioritaria, mejoramiento de vivienda y entornos rurales dignos, orientados a la generación de la oferta requerida para satisfacer los requerimientos del país.

Que el artículo 5 de la Ley 2294 de 2023, Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "*Colombia potencia mundial de la vida*", señala como eje de transformación la convergencia regional, en el marco de la cual se plantea la reducción de brechas sociales y económicas entre hogares y regiones de país, además se busca garantizar un acceso adecuado a oportunidades, bienes y servicios.

Que el artículo 297 de la Ley 2294 de 2023 -Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "*Colombia potencia mundial de la vida*" que adicionó el artículo 4° de la Ley 2079 de 2021, determina que la política de vivienda y hábitat integral, a cargo del Gobierno Nacional, incluirá un enfoque diferencial que reconozca las condiciones socio económicas y culturales de los pueblos indígenas, de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, campesinas y de grupos poblacionales específicos, especialmente de la población víctima del conflicto armado.

Que a través del Decreto Ley 555 de 2003 fue creado 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 Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que el artículo 23 de la Ley 1469 de 2011 señaló que las facultades atribuidas al Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA deberán ejecutarse a partir de la celebración de contratos de fiducia con sujeción a las reglas generales y del derecho comercial, sin las limitaciones y restricciones previstas en el numeral 5 del artículo 32 de la Ley 80 de 1993, de la Ley 1150 de 2007, y demás normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan; y su parágrafo 1 precisó que *"Para el cumplimiento de las demás funciones asignadas al citado Fondo por la normatividad vigente podrá acudirse a la celebración de contratos de fiducia en los mismos términos y condiciones establecidas en el presente artículo".*

Que el parágrafo 3° del artículo 297 de la Ley 2294 de 2023, que adicionó el artículo 4° de la Ley 2079 de 2021, señaló expresamente que *"El Fondo Nacional de Vivienda podrá estructurar y ejecutar proyectos y programas para el sector de agua y saneamiento básico, que permitan garantizar las condiciones de acceso y mínimo vital de la población"*, teniéndose esta como una nueva facultad en la normatividad vigente a cargo del Fondo.

Que mediante el Decreto 406 de 2025 se reglamentó el artículo 297 de la ley 2294 de 2023, norma que debe ser sustituida acorde a los pronunciamientos de la Corte Constitucional, contenidos en las sentencias C-142 de 2025, a través del cual se declara exequible el parágrafo 3 del artículo 297 de la Ley 2294 de 2023, y la sentencia C -143 de 2025, que declara inexequibles los parágrafos 1 y 2 del artículo 297 de la Ley 2294 de 2023.

Que las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 "*Colombia potencia mundial de la vida*" -las cuales complementan la interpretación contextual y sistemática de este artículo- contemplan de manera explícita el acceso a agua y saneamiento básico como condición estructural del derecho a la vivienda digna, reconociendo que el hábitat integral no se reduce a la provisión de unidades habitacionales, sino que exige garantizar entornos habitables, seguros y sostenibles. En este marco, se prioriza la inversión en infraestructura de agua y saneamiento como mecanismo de equidad territorial, con enfoque diferencial para zonas rurales y periurbanas, y se articula la política de vivienda con estrategias de ordenamiento territorial alrededor del agua, mitigación del riesgo, gestión climática y provisión efectiva de servicios públicos esenciales, reafirmando el compromiso del Estado con un modelo de desarrollo centrado en la dignidad y la vida.

Que el Decreto Ley 555 de 2003, establece que Fonvivienda para efectos de cumplir sus funciones, incluidas las que le asigna el artículo 297 de la Ley 2294 de 2023, tendrá el apoyo del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, en los siguientes términos:

> *"ARTÍCULO 14. Apoyo a la gestión. Las funciones técnicas y administrativas para el desarrollo de las actividades propias del Fondo Nacional de Vivienda, Fonvivienda, serán realizadas a través del personal de planta del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial".*

Que igualmente, el Decreto Ley 555 de 2003, señala en el artículo 6 que son funciones del Consejo Directivo de Fonvivienda: "*11. Aprobar, adoptar y modificar su propio reglamento".* Mandato que permitirá adoptar las determinaciones requeridas para cumplir lo dispuesto en el artículo 297 de la Ley 2294 de 2023 y en el presente decreto.

Que con el propósito de garantizar el derecho a la vivienda digna y al hábitat integral, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA deberá lograr una adecuada articulación, coordinación y complementariedad con las entidades territoriales para el adecuado ejercicio de sus competencias en materia de estructuración y ejecución de proyectos de agua y saneamiento básico.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6° de la Ley 1551 de 2012 corresponde a los municipios y distritos: *"19. Garantizar la prestación del servicio de agua potable y saneamiento básico a los habitantes de la jurisdicción de acuerdo con la normatividad vigente en materia de servicios públicos domiciliarios"*, en línea con lo dispuesto en los artículos 367 de la Constitución y 5 de la Ley 142 de 1994. En consecuencia, el municipio -en su calidad de entidad territorial fundamental de la división político-administrativa- goza de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley, con el derecho de gobernarse por autoridades propias, ejercer las competencias correspondientes, participar en las rentas nacionales, administrar sus recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones. De acuerdo con lo anterior, resulta fundamental la participación de los municipios en la gestión de recursos para proyectos del sector de Agua y Saneamiento Básico que la Nación pueda realizar en su jurisdicción.

Que, a su turno, el artículo 279 de la Ley 1955 de 2019 determina que los municipios y distritos deben garantizar el acceso al agua potable y al saneamiento básico en zonas rurales y en áreas urbanas de difícil acceso. Para ello, pueden usar soluciones alternativas o prestar el servicio mediante esquemas especiales definidos por el Gobierno. Disposición normativa que conserva su vigencia en tanto que el artículo 372 de la Ley 2294 de 2023 prescribe que "*los artículos de la Ley 1955 de 2019 no derogados expresamente en el siguiente inciso o por otras leyes, continuarán vigentes hasta que sean derogados o modificados por norma posterior*" y, en este caso, el artículo 279 no ha sido derogado.

Que en contextos donde las entidades territoriales no cuentan con la capacidad técnica, administrativa o financiera para garantizar el acceso a agua y saneamiento básico, resulta imprescindible la intervención directa de la Nación, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.

Que al tenor de lo establecido en el numeral 8.4 del artículo 8° de la Ley 142 de 1994, es competencia de la Nación apoyar financiera, técnica y administrativamente a las empresas de servicios públicos o a los municipios y distritos que hayan asumido la prestación directa, así como a las empresas organizadas con participación de la Nación o de los departamentos para desarrollar las funciones de su competencia en materia de servicios públicos. Así mismo, conforme el numeral 8.6 del mencionado artículo, será competencia de la Nación prestar directamente el servicio cuando los departamentos, municipios y distritos no tengan la capacidad suficiente.

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 3571 de 2011, modificado por el Decreto 1604 de 2020, es función 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*", por lo cual se hace necesario establecer la forma en que operará el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA en el marco de la estructuración y ejecución de los proyectos y programas de agua y saneamiento básico.

Que la competencia para estructurar y ejecutar proyectos y programas de agua y saneamiento básico en cabeza del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA resulta de vital importancia para garantizar el hábitat integral en condiciones de equidad territorial. El acceso efectivo a los servicios de agua y saneamiento básico constituye una condición habilitante del derecho a la vivienda digna consagrado en el artículo 51 de la Constitución, y responde a las finalidades sociales del Estado (Art. 366) orientadas al bienestar general y a la superación de necesidades básicas insatisfechas. De esta manera, el desarrollo de proyectos estratégicos en agua y saneamiento no es accesorio, sino estructural para materializar un hábitat digno, funcional y sostenible, especialmente en territorios históricamente excluidos.

Que se cumplieron con los requisitos de publicación y participación ciudadana previstos en los numerales 3 y 8 del artículo 8 de la Ley 1437 de 2011, Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y del artículo 2.1.2.1.14 del Decreto 1081 de 2015.

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO 1º. Modificar el artículo 1.2.1.1.2.1. del Título 1, de la Parte 2, del Libro 1 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO 1.2.1.1.2.1. *Objetivo.* El Fondo Nacional de Vivienda 'FONVIVIENDA' tendrá como objetivos consolidar el Sistema Nacional de Información de Vivienda y ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana y rural, en particular aquellas orientadas a la descentralización territorial de la inversión de los recursos destinados a vivienda de interés social.

En el marco de la política de estado de vivienda y hábitat, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA podrá estructurar y ejecutar proyectos y programas para el sector de agua y

saneamiento básico que permitan garantizar las condiciones de acceso y mínimo vital de la población.

ARTÍCULO 2º. Sustituir el Título 9, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, el cual quedará así:

Título 9

Proyectos y programas de agua y saneamiento básico estructurados y/o ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA

Artículo 2.3.9.1. Objeto. El objeto del presente título es reglamentar las condiciones para la estructuración, ejecución, y seguimiento de los proyectos y programas de agua y saneamiento básico financiados con recursos administrados y/o ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.

Esta reglamentación busca garantizar la adecuada ejecución de los recursos, la coordinación con las entidades territoriales y la sostenibilidad de las inversiones realizadas a proyectos y programas de agua y saneamiento básico que defina el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 2.3.9.2. Ámbito de aplicación. El presente título aplica a los proyectos y programas de agua y saneamiento básico que estructure y/o ejecute FONVIVIENDA en todo el territorio nacional, por solicitud del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En cuanto al alcance subjetivo, esta reglamentación aplica a las entidades públicas y privadas, personas naturales o jurídicas, operadores, contratistas, interventores, fiduciarias, y demás actores involucrados en la estructuración, ejecución, seguimiento, supervisión, evaluación, cierre y puesta en marcha de dichos proyectos y programas.

Parágrafo: El Consejo Directivo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del presente decreto, revisará su propio reglamento y adoptará las modificaciones a que haya lugar.

Artículo 2.3.9.3. Programas a cargo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá definir mediante acto administrativo los programas orientados a mejorar las condiciones de acceso a agua y saneamiento básico y de mínimo vital que serán estructurados y/o ejecutados a través del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, los cuales podrán tener alcance nacional o territorial.

Los programas y proyectos que incluyan inversiones con diseños tipo surtirán directamente el trámite para la ejecución de las obras de infraestructura, una vez agotadas las gestiones de viabilización del proyecto de conformidad con la normatividad vigente expedida por el Ministerio.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá establecer condiciones especiales de estructuración y ejecución de proyectos en el marco de los programas previamente definidos.

Artículo 2.3.9.4. Proyectos a cargo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA. El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA podrá estructurar y/o ejecutar proyectos de agua y saneamiento básico a través de los negocios jurídicos que se suscriban para dicho fin y con el apoyo de las áreas técnicas misionales del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Para que un proyecto sea estructurado y/o ejecutado por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, las entidades territoriales que soliciten apoyo financiero de la Nación deberán y manifestar su interés de forma expresa y por escrito. Adicionalmente, se deberá suscribir un convenio interadministrativo, en el que se establezcan como mínimo las condiciones de participación de la entidad territorial en las distintas etapas del proyecto, así como las condiciones de recibo, custodia, puesta en marcha, funcionamiento y mantenimiento de los productos y/o bienes entregados como aporte bajo condición por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, entre otros aspectos.

Parágrafo 1. Las entidades territoriales serán responsables de garantizar la debida participación y coordinación con las comunidades, con el Plan Departamental de Agua y con los prestadores de los servicios públicos domiciliarios durante la planificación y ejecución de los proyectos, con el fin de que las necesidades y prioridades locales sean atendidas adecuadamente. Aquellos programas y/o proyectos que tengan incidencia directa y específica en comunidades étnicas deberán garantizar el derecho fundamental a la consulta previa.

Artículo 2.3.9.5. Requisitos que deben cumplir los proyectos a cargo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA. Los proyectos estructurados y/o ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA deberán cumplir con los requisitos definidos por este Ministerio para los proyectos que soliciten apoyo financiero de la Nación, de acuerdo con el tipo de proyecto y su modalidad de ejecución.

Artículo 2.3.9.6. Condiciones de ejecución y seguimiento de los proyectos a cargo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA. La ejecución y seguimiento de los proyectos del sector de agua y saneamiento básico que se ejecuten a través de Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA deberán atender las siguientes condiciones:

1. Las señaladas en el concepto de viabilidad otorgado al proyecto por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.
2. Las estipuladas en los convenios interadministrativos que se suscriban por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA y la entidad territorial beneficiaria del aporte bajo condición, para la estructuración y/o ejecución de los proyectos.
3. Las establecidas en los contratos de fiducia mercantil y/o manuales operativos del patrimonio autónomo que se constituya por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA para la administración de los recursos asignados para la ejecución de proyectos del sector de agua y saneamiento básico.

Artículo 2.3.9.7. Manejo de recursos para la estructuración y/o ejecución de proyectos y programas a cargo del Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA. El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA podrá suscribir los actos y los negocios jurídicos que considere necesarios para la administración y ejecución de los recursos a que haya lugar para el desarrollo de los proyectos y programas que determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA podrá celebrar contratos de fiducia mercantil en calidad de fideicomitente, con el fin de que se constituya el patrimonio autónomo correspondiente.

Parágrafo. El patrimonio autónomo tendrá los órganos de decisión que se establezcan en cada contrato de fiducia mercantil, en cuyo máximo órgano, en todo caso, tendrán voz y voto el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA y el Viceministro de Agua y Saneamiento Básico, o sus delegados.

Continuación del Decreto "Por el cual se modifica el artículo 1.2.1.1.2.1. del Título 1, de la Parte 2, del Libro 1 y se *sustituye el Título 9, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con los proyectos y programas de agua y saneamiento básico estructurados y/o ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA"*

Artículo 2.3.9.8. Normatividad. Para los aspectos no regulados en el Título 9, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, se deberá acudir a las demas disposiciones aplicables del Decreto 1077 de 2015 con sus modificaciones, a la Resolución 661 de 2019 o la que modifique, adicione o sustituya, y demás normas concordantes.

ARTÍCULO 3 Derogatoria. Deróguese en su integridad el Decreto 406 de 2025 y la Resolución 399 de 2025 expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

ARTÍCULO 4. Vigencia. El presente Decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el diario oficial, sustituye el Título 9, de la Parte 3, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 y modifica el artículo 1.2.1.1.2.1. del Título 1, de la Parte 2, del Libro 1 del Decreto 1077 de 2015.

PÚBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio,

HELGA MARÍA RIVAS ARDILA