RESOLUCIÓN NÚMERO xxx DE xxx

"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 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 y el 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.

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. 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 dicha declaratoria, 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.

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 para la atención de los hogares damnificados por el sismo del 10 de agosto de 2026 y sus réplicas"

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 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.

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, 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 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 que permita financiar las viviendas mediante el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por Fonvivienda, individualmente o en concurrencia con otros subsidios, recursos o aportes..

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 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.

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 para aquellos procesos en los que el número de hogares que cumplen los requisitos de acceso supere la disponibilidad de soluciones habitacionales. Para tal efecto, se tendrán en cuenta condiciones relacionadas con la condición de víctima del conflicto armado, la discapacidad, la presencia de niños, niñas y personas mayores, la jefatura femenina del hogar y la

pertenencia a pueblos y comunidades étnicas, en atención a los principios de igualdad material, enfoque diferencial y especial protección constitucional.

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 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 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 o poseedores 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, será de hasta noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) por hogar.

Artículo 5. Concurrencia y/o complementariedad de subsidios, recursos, beneficios y aportes. Para la financiación de las soluciones habitacionales vinculadas a la presente modalidad 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 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 concurrencia podrá generar doble financiación de un mismo componente ni permitir que la suma de los recursos supere 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 u aportes otorgados en concurrencia, el valor excedente será asumido exclusivamente por el hogar beneficiario.

Parágrafo 2. Cuando se prevea la concurrencia de recursos del Fondo Milagro para financiar las soluciones habitacionales de que trata la presente resolución, los hogares beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda asignado por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda podrán acceder al aporte o beneficio económico

complementario de dicho Fondo sin necesidad de una nueva postulación ni de un proceso adicional de selección, de conformidad con las condiciones y los procedimientos establecidos en el instrumento jurídico que se suscriba para el efecto.

Parágrafo 3. El Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda en el marco de la presente resolución podrá concurrir, para la adquisición de una misma vivienda nueva, con el subsidio previamente asignado al hogar en su condición de víctima de desplazamiento forzado, siempre que este se encuentre vigente y sin aplicar y que la concurrencia resulte procedente de conformidad con la normativa aplicable.

Parágrafo 4. Las indemnizaciones provenientes de pólizas de seguro 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. Para determinar la necesidad y el monto del subsidio, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda verificará el valor efectivamente pagado, su destinación y los recursos disponibles para dicha adquisición. Cuando estos recursos, por sí solos o conjuntamente con otros aportes distintos del subsidio solicitado, cubran la totalidad del valor de la solución habitacional, no procederá la asignación del subsidio. Cuando la cobertura sea parcial, el subsidio no podrá exceder el saldo requerido para completar su financiación ni el monto máximo previsto en la presente resolución.

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 a través de convenios o acuerdos con entidades públicas o privadas, convocatorias para la presentación de oferta habitacional u otros instrumentos jurídicamente procedentes.

Asimismo, podrá articularse la oferta habitacional 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 de interés social (VIS) incluyendo renovación urbana o de interés prioritario (VIP) nuevas y cumplir las condiciones técnicas, jurídicas, urbanísticas, de seguridad y habitabilidad establecidas en la normativa vigente. Las características, requisitos y condiciones específicas para su presentación, evaluación y habilitación se definirán por acto administrativo expedido por Fonvivienda o por el Fondo Milagro según corresponda.

Artículo 7. Validación y habilitación de la oferta habitacional. El Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda o quien este determine verificará el cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 6 de la presente resolución, validará las condiciones técnicas, jurídicas, urbanísticas, de seguridad y habitabilidad establecidas en la

normativa vigente y habilitará las unidades que harán parte de la oferta habitacional de la presente modalidad.

Parágrafo. La habilitación de la oferta habitacional no constituye por sí misma la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda a los hogares potencialmente beneficiarios, la cual estará sujeta al cumplimiento de los requisitos y condiciones establecidos en el capítulo III de la presente resolución. Dicha habilitación tampoco constituye contrato, promesa de compraventa ni asignación de cupos, ni genera vínculo contractual con el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, los patrimonios autónomos vinculados a la modalidad o las personas naturales o jurídicas encargadas de verificar la oferta habitacional.

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

Artículo 8. Postulación de los hogares. Para el acceso al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva 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, sin que la postulación genere por sí misma derecho a la asignación del subsidio.

Parágrafo. Las condiciones operativas y procedimentales de postulación, incluidos los plazos, canales de postulación, documentación requerida, mecanismos de subsanación y demás que se requieran se establecerán mediante acto administrativo expedido por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, de conformidad con las disposiciones de la presente resolución.

Artículo 9. 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. 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.
3. 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, condición que deberá ser acreditada por la entidad territorial.
4. Todos los integrantes mayores de edad del hogar deberán contar con clasificación en los grupos A, B y C del Sisbén IV, o en las categorías equivalentes del Registro Universal de Ingresos (RUI) o del instrumento de

focalización que lo sustituya, de conformidad con la normativa vigente. Salvo aquellos que pertenezcan a una comunidad étnica no obligada a registrarse en dicha base de datos. En este último caso, deberá adjuntarse la certificación expedida por el ministerio de interior que así lo acredite.

5. Ser propietario o poseedor de la vivienda destruida o declarada no habitable como consecuencia del sismo ocurrido el 10 de agosto de 2026 y sus réplicas
6. No ser propietario de una vivienda(s) diferente de aquella que haya sido destruida 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 una Caja de Compensación Familiar o por la Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía (Caja Honor), que haya sido efectivamente aplicado, salvo que el subsidio se haya asignado en la modalidad de arrendamiento, se haya aplicado a la vivienda afectada por el sismo o resulte aplicable la excepción prevista en el parágrafo 1 del artículo 6 de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 2 de la Ley 2597 de 2026.
8. No haber sido beneficiario de un Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno nacional, salvo que este haya sido asignado en la modalidad de arrendamiento; resulte aplicable la excepción prevista en el parágrafo 1 del artículo 6 de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 2 de la Ley 2597 de 2026; el hogar cuente con un subsidio previamente asignado, vigente y sin aplicar, destinado a población víctima de desplazamiento forzado, que pueda concurrir con el subsidio previsto en la presente resolución, de conformidad con la normativa aplicable.
9. No haber recibido una solución habitacional definitiva que haya atendido efectivamente la misma afectación ocasionada por el sismo, sin perjuicio de la concurrencia de recursos o subsidios permitida para la financiación de una misma solución habitacional.
10. Acreditar el cierre financiero para la adquisición de la vivienda nueva seleccionada por el hogar, cuando el valor de la unidad habitacional exceda la sumatoria de los subsidios, beneficios u aportes otorgados en concurrencia.
11. No contar con recursos provenientes de indemnizaciones de seguros que, por sí solos o conjuntamente con otros aportes distintos del subsidio solicitado, cubran la totalidad del valor de la solución habitacional, conforme a la verificación prevista en el artículo 5 de la presente resolución

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 aplicación de los criterios de priorización, cuando corresponda, y a la disponibilidad de recursos y soluciones habitacionales.

Parágrafo 2. En caso de que, producto de la verificación realizada por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, se advierta que el hogar no cumple con los requisitos previstos en el presente artículo contará con un término perentorio que se establecerá en la convocatoria para subsanar las causales advertidas, cuando a ello

hubiere lugar. Si transcurrido este plazo, el hogar no presenta la subsanación requerida, la postulación se entenderá rechazada, sin perjuicio de que el hogar pueda presentar una nueva postulación en otros procesos de convocatoria, mientras la modalidad regulada por la presente resolución se encuentre vigente y exista disponibilidad de recursos.

Parágrafo 3. 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), para gestionar dicha verificación en coordinación con las autoridades competentes del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres. En todo caso, la afectación deberá quedar acreditada por alguna de las autoridades que integran dicho Sistema, 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.

Artículo 10. Criterios de priorización. Los criterios de priorización previstos en el presente artículo se aplicarán en todos los procesos de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda para determinar el orden de atención de los hogares que cumplan los requisitos de acceso, con sujeción a la disponibilidad de recursos y soluciones habitacionales.

Para establecer el orden de priorización de los hogares habilitados, 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 dos o más personas menores de 14 años.
- Hogares con presencia de dos o más personas mayores de 60 años.
- Hogares con jefatura de hogar única a cargo de una mujer, madres sustitutas o madres comunitarias.
- Hogares con al menos un integrante perteneciente a pueblos y comunidades étnicas.
- Hogares con ingresos de hasta cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMMLV)
- Hogares que acrediten que alguno de sus integrantes falleció o sufrió un amputación o pérdida anatómica permanente, como consecuencia directa del sismo ocurrido el 10 de agosto o sus réplicas.

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.

Con base en este orden, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda consolidará la relación de hogares priorizados, con fundamento en la cual se realizará la asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda, hasta agotar los cupos o recursos disponibles.

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 11. Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda. El Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda asignará, mediante resolución, el Subsidio Familiar de Vivienda a los hogares que cumplan los requisitos de acceso establecidos en la presente resolución, siguiendo el orden de priorización determinado conforme al artículo 10 y hasta agotar los recursos o las soluciones habitacionales disponibles.

La resolución de asignación identificará, como mínimo, al hogar beneficiario y el monto del subsidio otorgado, así como la información de la solución habitacional.

Artículo 12. Aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda. La aplicación del subsidio deberá formalizarse mediante escritura pública de compraventa, contrato de leasing o el instrumento jurídico que corresponda, de acuerdo con la naturaleza de la solución habitacional, garantizando la identificación del hogar beneficiario, la vivienda adquirida y los recursos aplicados para su financiación.

La aplicación del subsidio estará sujeta al cumplimiento de los requisitos legales para la transferencia del derecho de dominio y las demás condiciones que se establezcan para la implementación de la modalidad.

Artículo 13. 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.

El Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda determinará mediante acto administrativo los requisitos documentales y las condiciones operativas para el cobro del subsidio.

Artículo 14. 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 su desembolso y se encuentre acreditada su correcta aplicación a la adquisición de la solución habitacional a favor del hogar

beneficiario, de conformidad con las condiciones establecidas en la presente resolución.

CAPÍTULO IV
DISPOSICIONES FINALES

Artículo 15. Obligaciones de los hogares y novedades. Los hogares deberán suministrar información veraz y mantenerla actualizada durante las etapas de postulación, asignación, aplicación y legalización 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 o la aplicación del subsidio.

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 aplicación 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, 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 beneficiario podrá solicitar al Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, mediante escrito motivado y acompañado de los soportes correspondientes, el cambio de la vivienda o del proyecto al cual se encuentre vinculado el subsidio, cuando advierta un presunto incumplimiento del oferente o constructor que comprometa la adquisición o entrega de la vivienda. El Fondo Nacional de 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 unidad habitacional y al cumplimiento de las condiciones jurídicas y financieras para su adquisición. Cuando se hayan desembolsado recursos, deberá resolverse previamente su recuperación o movilización, según resulte legalmente procedente, sin generar una doble aplicación del subsidio. La autorización no producirá, por sí misma, la terminación o modificación de los contratos celebrados por el hogar.

Artículo 16. 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.

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 para la atención de los hogares damnificados por el sismo del 10 de agosto de 2026 y sus réplicas"

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 17. 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.

Parágrafo. Los subsidios asignados, continuarán rigiéndose por las disposiciones aplicables hasta su legalización, de conformidad con lo previsto en el artículo 31 del Decreto Legislativo 1422 de 2026, sin perjuicio de las condiciones legales y presupuestales correspondientes.

Dada en Bogotá D.C.,

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

JAIME ANDRÉS BELTRÁN MARTÍNEZ
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

Elaboró:	**Revisó:**	**Aprobó:**
		XXXXXXXXXXX