



**Agricultura**



**MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL**

**RESOLUCIÓN NÚMERO 028 DE 2025**

*"Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 000377 de 2018, cambiando la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural de la modalidad de Construcción de Vivienda Nueva a la modalidad de Autogestión (desembolso en dinero) para el hogar del señor GELMAR ROMERO GALLO en cumplimiento de un fallo judicial."*

**LA DIRECTORA DE GESTIÓN DE BIENES PÚBLICOS RURALES DEL  
MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL**

En ejercicio de las facultades legales, y en especial las conferidas en el artículo 6 de la Ley 3 de 1991, el artículo 8 del Decreto Ley 890 de 2017, el numeral 1 del artículo 14 del Decreto 1985 de 2013; la Ley 1437 de 2011, la Resolución No. 096 de 2018, modificada por la Resolución 381 de 2018; y Resolución 000187 del 2025.

**CONSIDERANDO**

Que el artículo 51 de la Constitución Política reconoce el derecho a la vivienda digna como un derecho fundamental, cuya garantía corresponde al Estado mediante políticas públicas, y cuya efectividad se debe promover mediante planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. En este mismo sentido, los artículos 3 de las Leyes 489 de 1998 y 1437 de 2011 imponen a las entidades públicas el deber de regir y coordinar sus actuaciones para el cumplimiento de los fines estatales conforme a principios propios constitucionales como los incorporados en el artículo 209 superior.

Que el artículo 5° de la Ley 3 de 1991 *"Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones"*, modificado por el artículo 27 de la Ley 1469 de 2011, define la solución de vivienda como el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro, relacionando además algunas de las acciones conducentes para la obtención de dichas soluciones de vivienda dentro de las que se encuentran la construcción o adquisición de viviendas y el mejoramiento, habilitación y subdivisión de vivienda.

Que el Decreto 1071 de 2015 *"Esta versión incorpora las modificaciones introducidas al decreto único reglamentario del sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural a partir de la fecha de su expedición"* mediante su artículo 2.2.1.1.10 la solución de vivienda interés social rural prioritaria *"Es la estructura habitacional que permite a un hogar disponer de condiciones mínimas de espacio, salubridad, saneamiento básico y calidad"*

**Continuación de la Resolución** "Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 000377 de 2018, cambiando la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural de la modalidad de Construcción de Vivienda Nueva a la modalidad de Autogestión (desembolso en dinero) para el hogar del señor GELMAR ROMERO GALLO en cumplimiento de un fallo judicial."

*estructural y constructiva. Su diseño debe permitir el desarrollo progresivo de la vivienda, y el valor de ésta no podrá superar los setenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (70 SMMLV)."*

Que el artículo 6º de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 28 de la Ley 1469 de 2011 "Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la vivienda.", establece que el Subsidio Familiar de Vivienda es un aporte estatal en dinero o en especie, con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario de las señaladas en el artículo 5º ibidem. Así mismo, contempla que la cuantía del subsidio será determinada por el Gobierno nacional de acuerdo con los recursos disponibles, el valor final de la solución de vivienda y las condiciones socioeconómicas de los beneficiarios.

Mediante el Decreto 1071 d 2015, artículo 2.2.1.1.4 Se estableció que "El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural es un aporte estatal en dinero o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario, con el objeto de facilitarle una Solución de Vivienda de Interés Social Rural, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que se establecen en las leyes y en este título." De igual manera, dispone que está constituido por aporte proveniente de los recursos parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar que, con los mismos fines, sea entregado a los trabajadores afiliados a estas entidades que habiten en suelo rural.

Que, el Decreto Ley 890 de 2017 «Por el cual se dictan disposiciones para la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural», sobre la formulación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural, estableció en su artículo 8 que, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, otorgaría los subsidios familiares de vivienda de interés social rural y prioritario rural de que trata la Ley 3 de 1991, y los que se otorguen con ocasión de la implementación del Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural, para las soluciones de vivienda ubicadas en zona rural, de conformidad con lo establecido en los planes de ordenamiento territorial.

Que mediante Resolución 000179 de 2017 "Por la cual se adopta el Plan Nacional de Construcción y Mejoramiento de Vivienda Social Rural" se estableció como objetivo general el de "Garantizar condiciones de vida digna a las personas que habitan el campo a través de una soluciones de vivienda rural subsidiaria ajustada a las condiciones del entorno rural, regional y cultura, que cuente con una solución alternativa de agua potable y saneamiento básico, enfoque diferencial en el acceso, participación activa en la ejecución de las comunidades beneficiadas y asistencia técnica el mantenimiento y sostenibilidad de la solución."

Que, el numeral 1 del artículo 2.2.1.1.2 del Decreto 1071 de 2015 "por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural" define a la Entidad Otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural, como la entidad encargada de la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural con recursos del Presupuesto General de la Nación o de las contribuciones parafiscales.

**Continuación de la Resolución** "Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 000377 de 2018, cambiando la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural de la modalidad de Construcción de Vivienda Nueva a la modalidad de Autogestión (desembolso en dinero) para el hogar del señor GELMAR ROMERO GALLO en cumplimiento de un fallo judicial."

Que, el artículo 2.2.1.1.4 ibidem, dispone que el "(...) *Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Rural es un aporte estatal **en dinero** o en especie, otorgado por una sola vez al beneficiario, con el objeto de facilitarle una Solución de Vivienda de Interés Social Rural, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que se establecen en las leyes (...)*"

Que el artículo 2.2.1.5.5.2 del Decreto 1071 de 2015 señala que: "*La Entidad Otorgante asignará de manera condicionada los Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social Rural. La condición a la cual estará sujeta la adjudicación del subsidio será resolutoria y consistirá en el incumplimiento de las condiciones exigidas a los hogares para iniciar la ejecución del proyecto, establecidas en el Reglamento Operativo del Programa, así como la imprecisión o inconsistencia en la documentación aportada por la Entidad Oferente respecto de la situación y/o condición de los hogares beneficiarios.*"

Que, el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019, Plan Nacional de Desarrollo 2018-2022, Pacto por Colombia, Pacto por la Equidad, estableció que: "*El Gobierno nacional diseñará un plan para la efectiva implementación de una política de vivienda rural. A partir del año 2020 su formulación y ejecución estará a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por lo que será esa entidad la encargada de coordinar y liderar la ejecución de los proyectos de vivienda y mejoramiento de vivienda encaminados a la disminución del déficit habitacional rural. Para este efecto el Gobierno nacional realizará los ajustes presupuestales correspondientes, respetando tanto el Marco de Gasto de Mediano Plazo, así como el Marco Fiscal de Mediano Plazo, y reglamentará la materia*".

Que, el parágrafo 2 ibidem adicionado por el artículo 300 de la Ley 2294 de 2023, Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 Colombia Potencia Mundial de la Vida dispuso que: "*El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y el Banco Agrario culminarán los proyectos de vivienda de interés social rural sobre los que se hayan comprometido subsidios antes del 1º de enero de 2020, para lo cual se apropiarán recursos del Presupuesto General de la Nación, que deberán sujetarse a las disponibilidades presupuestales, al Marco Fiscal de Mediano Plazo y al Marco de Gasto de Mediano Plazo, que permitan el cierre de los proyectos a su cargo.*"

Que, el parágrafo 1 del artículo 2 del Decreto 1341 de 2020, "*Por el cual se adiciona el Título 10 a la parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en relación con la política pública de Vivienda Rural*", dispuso que "*(...)El cumplimiento de las sentencias y autos proferidos dentro de los procesos de restitución de tierras donde ordenen la asignación de subsidios de vivienda rural, y que hayan sido priorizados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural hasta el 31 de diciembre de 2019, serán competencia de dicha cartera ministerial (...)*"

Que la Corte Constitucional en diversas oportunidades ha definido el derecho a la vivienda digna como un derecho fundamental, así en Sentencia C-191 de 2021 enunció: "*De lo anterior, se deriva que i) el derecho fundamental a la vivienda digna es autónomo, ii) al Estado le corresponde brindar posibilidades para su materialización de acuerdo con los recursos disponibles y garantizar el acceso en condiciones de igualdad, lo cual pasa por la protección especial de sujetos vulnerables. Así como, iii) el deber de no retroceder de forma injustificada en el nivel de protección alcanzado*".

**Continuación de la Resolución** "Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 000377 de 2018, cambiando la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural de la modalidad de Construcción de Vivienda Nueva a la modalidad de Autogestión (desembolso en dinero) para el hogar del señor GELMAR ROMERO GALLO en cumplimiento de un fallo judicial."

Que, mediante Acto Legislativo No. 01 de 2023, se reconoció al campesinado como sujeto de especial protección constitucional, y con ello, se reformó el artículo 64 de la Constitución Política de Colombia, el cual quedó así:

*"Es deber del Estado promover el acceso progresivo a la propiedad de la tierra del campesinado y de los trabajadores agrarios, en forma individual o asociativa.*

*El campesinado es sujeto de derechos y de especial protección, tiene un particular relacionamiento con la tierra basado en la producción de alimentos en garantía de la soberanía alimentaria, sus formas de territorialidad campesina, condiciones geográficas, demográficas, organizativas y culturales que lo distingue de otros grupos sociales.*

*El Estado reconoce la dimensión económica, social, cultural, política y ambiental del campesinado, así como aquellas que le sean reconocidas y velará por la protección, respeto y garantía de sus derechos individuales y colectivos, con el objetivo de lograr la igualdad material desde un enfoque de género, etario y territorial, el acceso a bienes y derechos como a la educación de calidad con pertinencia, la vivienda, la salud, los servicios públicos domiciliarios, vías terciarias, la tierra, el territorio, un ambiente sano, el acceso e intercambio de semillas, los recursos naturales y la diversidad biológica, el agua, la participación reforzada, la conectividad digital: la mejora de la infraestructura rural, la extensión agropecuaria y empresarial, asistencia técnica y tecnológica para generar valor agregado y medios de comercialización para sus productos".*

Que, el artículo 01 de la Resolución 96 de 2018, modificado por el artículo 01 de la Resolución 381 de 2018, por medio del cual, se delegó en el Director de Gestión de Bienes Públicos Rurales del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural el otorgamiento de los subsidios familiares de vivienda de interés social y prioritario rural de que trata el artículo 8 del Decreto Ley 890 de 2017, así como la ordenación del gasto exclusivamente en lo relacionado con la expedición de los actos administrativos vinculados a los mencionados subsidios de vivienda, función que se encuentra circunscrita actualmente a la fase de cierre del programa de vivienda de interés social rural (VISR), contenida en los artículos 255 de la Ley 1955 de 2019 y 295 y 300 de la Ley 2294 de 2023, sin perjuicio de la facultad de otorgamiento que le corresponde al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que mediante Resolución 000187 del 27 de junio del 2025, por medio del cual, se delegaron funciones a cargo del director (a) de Gestión de Bienes Públicos Rurales relacionadas con la implementación de medidas relacionadas con la política de vivienda rural, por lo cual, en el artículo segundo de la resolución, se especifica el alcance de la delegación, en los siguientes términos:

*"Ejecutar las acciones necesarias para dar cumplimiento a las decisiones judiciales en el marco de sus competencias funcionales, conforme con los lineamientos técnicos y jurídicos definidos."*

Que la Resolución No. **000377 del 30 de octubre del 2018**, otorgó un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural en la modalidad de **construcción de vivienda nueva** a el señor **GELMAR ROMERO GALLO**

**Continuación de la Resolución** "Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 000377 de 2018, cambiando la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural de la modalidad de Construcción de Vivienda Nueva a la modalidad de Autogestión (desembolso en dinero) para el hogar del señor GELMAR ROMERO GALLO en cumplimiento de un fallo judicial."

identificado con la cedula de ciudadanía número 98456733, en cumplimiento de la orden proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras Pereira, Risaralda, bajo la radicación 760013121001201500171.

Que el subsidio otorgado mediante la Resolución **000377 del 30 de octubre del 2018**, tiene como objeto facilitar una solución de vivienda nueva en el predio objeto de restitución, y/o el autorizado por el despacho judicial. Que, de conformidad a lo anterior, el despacho mediante auto de fecha 15 de octubre del 2024, se ordenó:

**"PRIMERO: AUTORIZAR** la ejecución del subsidio de vivienda otorgado por el MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL al señor GELMAR ROMERO GALLO y su cónyuge ANGELA LOPEZ HOYOS en el predio denominado "El Edén" identificado con FMI No. 359-14820, ubicado la vereda Barretico del municipio de Fresno, Tolima."

Lo cual indica, que se modula la orden dada mediante sentencia de fecha 8/03/2018, y se ordena la materialización del subsidio en el predio denominado "El Edén" identificado con FMI No. 359-14820, ubicado la vereda Barretico del municipio de Fresno -Tolima.

Que, en la mencionada resolución, se estableció el monto del subsidio otorgado y la modalidad de operación de este a través del operador FIDUAGRARIA S.A. y en línea con ello, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural celebró el contrato N°20180472 del 2018, que finalizó el 01 de diciembre del 2025, y que entrará en fase de liquidación, por lo que se busca atender de forma prioritaria decisiones judiciales.

Que, de conformidad a los seguimientos Post – Fallos, llevados por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA**, bajo la radicación 760013121001-201500171-00, el cumplimiento de lo ordenado mediante la sentencia de fecha 8/03/2018, ha tenido un alto nivel litigioso, generando un riesgo de daño antijurídico para el MADR, por la imposibilidad de cumplir de manera oportuna la orden judiciales, obligando a diseñar un procedimiento excepcional que permitiera garantizar una actuación diligente, ordenada y verificable frente a los jueces, víctimas del conflicto armado y órganos de control.

Que, los constantes seguimientos Post – Fallos, con medidas incidencia les de desacato, ordenaron de manera expresa al Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural tomar las medidas administrativas, presupuestales y jurídicas necesarias y pertinentes para garantizar la efectiva materialización del subsidio de vivienda de interés social rural otorgados mediante **000377 del 30 de octubre del 2018** al núcleo familiar del beneficiario ya mencionado.

Que el beneficiario, ostentan la calidad de víctimas del conflicto armado y ciudadanos rurales, constituyendo sujetos de especial protección constitucional. En este sentido, los continuos seguimientos Post- Fallos emanados en favor de los beneficiarios concluyeron, que, la demora en la materialización de dichos subsidios vulnera su derecho al goce efectivo de una vivienda digna.

Que por medio de la **Resolución 008 de 2025**, se modificó parcialmente el Reglamento Operativo para el Otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda

**Continuación de la Resolución** "Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 000377 de 2018, cambiando la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural de la modalidad de Construcción de Vivienda Nueva a la modalidad de Autogestión (desembolso en dinero) para el hogar del señor GELMAR ROMERO GALLO en cumplimiento de un fallo judicial."

de Interés Social y Prioritario Rural (SFVISPR), contenido en la Resolución 428 de 2022, que introdujo la modalidad de pago en dinero al Reglamento Operativo para el Otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural, adoptado mediante la Resolución 000116 de 2019 y modificado por la Resolución 000088 de 2020.

Que el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en el marco del cierre del programa de vivienda y para el cumplimiento de fallos judiciales, puede proceder con el reconocimiento del subsidio a través de la modalidad de **desembolso en dinero (autogestión)**, de conformidad con el artículo 5.3.4 (Desembolso del subsidio en dinero (AUTOGESTIÓN)) y el **Capítulo 8 (SUBSIDIO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y PRIORITARIO RURAL EN DINERO (AUTOGESTIÓN))** del Reglamento Operativo modificado por la Resolución 008 de 2025.

Que bajo la necesidad apremiante de materializar subsidios que se encuentran en alto nivel de litigiosidad, o con fallos judiciales de cumplimiento, y con el fin de reducir el riesgo de impacto por la posible configuración de un perjuicio irremediable, se dispuso el rediseño del Proyecto de Inversión 2025, a cargo de la Dirección de Gestión de Bienes Rurales, con el propósito de realizar una redistribución de recursos que permita atender de manera prioritaria el cumplimiento de las órdenes judiciales bajo la modalidad de pago en dinero directo al beneficiario, en el marco del cierre del Programa de Subsidio de Vivienda de Interés Social Rural - VISR.

Que como resultado de las gestiones adelantadas y del proceso de repriorización de los recursos disponibles en el proyecto de inversión CÓDIGO BPIN: 202400000000186, "Consolidación CIERRE DEL PROGRAMA DE SUBSIDIOS PARA LA CONSTRUCCIÓN O MEJORAMIENTO DE VIVIENDA INTERÉS SOCIAL RURAL PARA LA POBLACIÓN RURAL NACIONAL, se identificó un rubro por valor de **TRES MIL SEISCIENTOS SESENTA Y NUEVE MILLONES TRESCIENTOS VEINTIOCHO MIL TREINTA Y DOS CON NOVENTA Y TRES CÉNTIMOS (\$3.669.328.032,93)**, destinado a la nueva actividad "1.6 Implementar soluciones de vivienda mediante autogestión, construcción delegada y otras modalidades habilitadas normativamente, para el cierre".

Que, con el presupuesto designado, se estudiaron 03 escenarios de ejecución presupuestal, que definieran el valor de asignación final correspondiente a la materialización individual del SFVISR, especificando con mayor prefactibilidad el escenario número dos; En concordancia con el Programa de Autogestión que actualmente desarrolla la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales y considerando los resultados positivos obtenidos en la implementación del esquema de autoconstrucción, se establece el proceso mediante el cual, para las vigencias 2018 y 2019, se realiza la actualización del valor del subsidio. Esta actualización mantiene como principio fundamental la igualdad entre los beneficiarios acogidos en esta modalidad, lo que permite definir un valor base de CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS DIECIOCHO PESOS \$52.665.818 para los beneficiarios pertenecientes a la bolsa de víctimas.

Que en cumplimiento de lo previsto en el Decreto 1071 de 2015 y la Ley 1388 de 1997, las cuales establecen la obligación de reconocer un valor diferencial para la población víctima, se define un monto individual de \$60.538.137,93 para los beneficiarios de la bolsa de víctimas. Este ajuste se determina con base en la relación proporcional definida en dichas normas, constituyendo el único criterio aplicable para su definición. El procedimiento fue socializado ante la

**Continuación de la Resolución** "Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 000377 de 2018, cambiando la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural de la modalidad de Construcción de Vivienda Nueva a la modalidad de Autogestión (desembolso en dinero) para el hogar del señor GELMAR ROMERO GALLO en cumplimiento de un fallo judicial."

Comisión Intersectorial en sesión del 18 de noviembre de 2025, incluyendo su alcance y valores, quedando así establecido el piso financiero de esta modalidad. El valor para reconocer por concepto de subsidio de vivienda de interés social rural a los hogares antes relacionados es de **SESENTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO (\$ 60.538.138)**, teniendo en cuenta la justificación financiera, y el valor presupuestal asignado dentro de la aplicación de la ficha de inversión 2025.

El valor que se pretende reconocer por concepto de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural a los hogares antes relacionados, se pagará con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 121025 del 24 de noviembre de 2025. Para tal efecto, se constituirán tres (3) títulos de depósito judicial de siguiente manera:

Título de depósito judicial No. 1 por valor de **VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON VEINTE CENTAVOS** MCTE (\$24.215.255,20), el cual corresponde a un 40% del valor del subsidio a reconocer en el presente acto administrativo.

Título de depósito judicial No. 2 por valor de **VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON VEINTE CENTAVOS** MCTE (\$24.215.255,20), el cual corresponde a un 40% del valor del subsidio a reconocer en el presente acto administrativo.

Título de depósito judicial No. 3 por valor de **DOCE MILLONES CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS CON SESENTA CENTAVOS**. MCTE (\$12.107.627,60), el cual corresponde a un 20% del valor del subsidio a reconocer en el presente acto administrativo.

Que mediante VNO-VISR-308193 en respuesta del radicado 2025-440-024853-1, FIDUAGRARIA S.A. antiguo operador, certificó "Se realiza el pago al contratista por el diagnóstico aprobado por parte del MADR, al encontrarse en uno de los proyectos ya validados. El pago realizado es por un valor correspondiente a \$ 304,044; sin embargo, estos son recursos de la fiducia".

Que, por lo anterior, se designa el valor total como punto de partida para cumplir con el fallo judicial y la normativa de Autogestión. Igualmente, se adelantarán las revisiones y conciliaciones necesarias con FIDUAGRARIA S.A., con el fin de prevenir duplicidades y asegurar la adecuada protección de los recursos públicos.

Que la designación del **valor total y actualizado del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural (SFVISPR)** es imperativa. Se debe garantizar que los beneficiarios reciban el monto justificado, según la normativa vigente (**Resolución 008 de 2025**), el cual, corresponde a una solución de vivienda digna y que debe ser el *punto de partida* para la ejecución por autogestión en cumplimiento de fallos judiciales.

Que respecto a los recursos que sean reconocidos por concepto de subsidio de vivienda de interés social y prioritario rural, en cumplimiento de un fallo judicial, los hogares beneficiarios deberán destinar los mismos única y exclusivamente en la ejecución de una solución de vivienda nueva en el predio postulado.

**Continuación de la Resolución** "Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 000377 de 2018, cambiando la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural de la modalidad de Construcción de Vivienda Nueva a la modalidad de Autogestión (desembolso en dinero) para el hogar del señor GELMAR ROMERO GALLO en cumplimiento de un fallo judicial."

Que, respecto al hogar establecido, en audiencia presencial celebrada el pasado 12 de diciembre del 2025, en la ciudad de Pereira, se estableció el proceso de socialización con el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA**, obteniendo la aprobación tanto del despacho, así mismo, con la firma de la declaración de compromisos, para que los dineros tendientes para la materialización de las viviendas se consignen en depósitos judiciales a favor de los beneficiarios. Lo anterior con el objeto de hacer los desembolsos pertinentes, de acuerdo con los informes de cumplimiento por parte de los beneficiarios.

Que, los recursos que son reconocidos en la presente resolución por concepto de subsidio de vivienda de interés social y prioritario rural, en cumplimiento del fallo judicial proferido por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA**, bajo la radicación **760013121001-201500171-00**, serán destinados por el beneficiario única y exclusivamente en la ejecución de una solución de vivienda nueva en el predio postulado, conforme a las condiciones establecidas en el anexo técnico, y en la reglamentación establecida en la Resolución 008 del 2025.

Que, en aras de salvaguardar los recursos públicos destinados al subsidio y garantizar su correcta destinación para el fin constitucional de la vivienda digna, es imperativo establecer las consecuencias legales y el mecanismo de recuperación de dichos dineros en caso de incumplimiento por parte de los beneficiarios.

Que, de conformidad con el artículo 98 de la Ley 1437 de 2011 (CPACA), las entidades públicas tienen la facultad de ejercer el cobro coactivo de las deudas a su favor, siempre que exista un título que preste mérito.

Que, en concordancia con lo anterior, el numeral 1 del artículo 99 de la precitada Ley, establece expresamente que prestan mérito ejecutivo "*Los actos administrativos ejecutoriados que impongan a favor de las entidades públicas (...) la obligación de pagar una suma líquida de dinero*".

Que en el evento en que la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales (DGBPR) del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural verifique, mediante visita técnica, auditoría llevada por diferente entes de control, o cualquier otro medio probatorio idóneo, que el beneficiario ha incumplido con las obligaciones y condiciones de destinación de los recursos para la ejecución del proyecto de vivienda, tal como lo establece la Resolución 008 de 2025 (Reglamento Operativo para la Autogestión), se procederá a declarar el incumplimiento de la materialización del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural en Dinero. El acto administrativo motivado que declare el incumplimiento ordenará la restitución total o parcial de la suma desembolsada, más los intereses moratorios correspondientes, a favor del Tesoro Nacional y/o la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales.

El Acto Administrativo que declare el incumplimiento de las condiciones del subsidio y ordene la restitución de los recursos, una vez se encuentre en firme, prestará mérito ejecutivo y constituirá título ejecutivo suficiente a favor de la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

*Continuación de la Resolución "Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 000377 de 2018, cambiando la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural de la modalidad de Construcción de Vivienda Nueva a la modalidad de Autogestión (desembolso en dinero) para el hogar del señor GELMAR ROMERO GALLO en cumplimiento de un fallo judicial."*

Por lo anterior, la Oficina Asesora Jurídica, o la dependencia que tenga la función de cobro coactivo dentro del Ministerio, iniciará de manera inmediata el Proceso persuasivo, de cara al de Cobro Coactivo de las sumas adeudadas, de conformidad con lo establecido en el Estatuto Tributario y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), manual de cobro coactivo del MADR, Y demás normas concordantes.

Que, en mérito de lo expuesto, la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales procederá a modificar parcialmente el acto administrativo original (Resolución No. **000377 del 30 de octubre del 2018**), incorporando las nuevas condiciones de operación en cumplimiento de un fallo judicial y las cláusulas de protección de los recursos públicos,

**RESUELVE**

**Artículo Primero. MODIFICAR** parcialmente la Resolución No. **000377 del 30 de octubre del 2018**, en el sentido de REFORMAR la modalidad del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural otorgado al hogar del beneficiario **GELMAR ROMERO GALLO** identificado con la cedula de ciudadanía número 98456733, pasando de la modalidad de: "Construcción de Vivienda Nueva" a la modalidad de: "Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural en Dinero (Autogestión)", regulada por la Resolución 008 de 2025, en cumplimiento de la orden judicial, proferida por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA**, bajo la radicación **760013121001-201500171-00** y que se encuentra inmerso en riesgo de daño antijurídico.

**Parágrafo:** Se autoriza el cambio de predio ordenado por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA**, pasando del predio denominado Cipres identificado con el folio de matrícula 114-16822, al predio ordenado en auto de fecha 15 de octubre del 2024, denominado "El Edén" identificado con FMI No. 359-14820, ubicado la vereda Barretico del municipio de Fresno -Tolima

**Artículo Segundo:** En cumplimiento del artículo anterior, se ordena a la Subdirección Financiera del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural la constitución y consignación de tres (3) títulos de depósito judicial en el Banco Agrario de Colombia S.A., a nombre del señor **GELMAR ROMERO GALLO** identificado con la cedula de ciudadanía número 98456733, quien de conformidad al auto, fue autorizado por el **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA**, por la suma de SESENTA MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y OCHO MIL CIENTO TREINTA Y OCHO (\$ 60.538.138), con cargo al Certificado de Disponibilidad Presupuestal Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 121025 del 24 de noviembre de 2025, según el siguiente detalle:

Banco	Banco Agrario de Colombia S.A. Ahorros 4-665-10-07875-5
Beneficiario	<b>GELMAR ROMERO GALLO</b> identificado con la cedula de ciudadanía número 98456733.
Clase de proceso	Proceso de cumplimiento de ordenes de Restitución de Tierras.
Despacho judicial	JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA

**Continuación de la Resolución** "Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 000377 de 2018, cambiando la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural de la modalidad de Construcción de Vivienda Nueva a la modalidad de Autogestión (desembolso en dinero) para el hogar del señor GELMAR ROMERO GALLO en cumplimiento de un fallo judicial."

Valor a consignar	Título de depósito judicial No. 1 por valor de VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON VEINTE CENTAVOS MCTE (\$24.215.255,20), el cual corresponde a un 40% del valor del subsidio a reconocer en el presente acto administrativo.  Título de depósito judicial No. 2 por valor de VEINTICUATRO MILLONES DOSCIENTOS QUINCE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS CON VEINTE CENTAVOS MCTE (\$24.215.255,20), el cual corresponde a un 40% del valor del subsidio a reconocer en el presente acto administrativo.  Título de depósito judicial No. 3 por valor de DOCE MILLONES CIENTO SIETE MIL SEISCIENTOS VEINTISIETE PESOS CON SESENTA CENTAVOS. MCTE (\$12.107.627,60), el cual corresponde a un 20% del valor del subsidio a reconocer en el presente acto administrativo.
Clase de depósito	Depósito Judicial y consignación.
Concepto	Subsidio familiar de vivienda de interés social y prioritario rural.

**Artículo Tercero. DECLARACIÓN DE INCUMPLIMIENTO, RESTITUCIÓN Y MÉRITO EJECUTIVO.**

- 1. Declaración de Incumplimiento y Restitución:** En el evento en que la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales (DGBPR) del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural verifique, mediante visita técnica, auditoría de ente de control, o cualquier otro medio probatorio idóneo, que el beneficiario ha incumplido con las obligaciones y condiciones de destinación de los recursos para la ejecución del proyecto de vivienda, tal como lo establece la Resolución 008 de 2025 (Reglamento Operativo para la Autogestión), se procederá a declarar el incumplimiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural en Dinero.

El acto administrativo motivado que declare el incumplimiento ordenará la restitución total o parcial de la suma desembolsada, más los intereses moratorios correspondientes, a favor del Tesoro Nacional y/o la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales.

- 2. Mérito Ejecutivo y Cobro Coactivo:** El Acto Administrativo que declare el incumplimiento de las condiciones del subsidio y ordene la restitución de los recursos, una vez se encuentre en firme, prestará mérito ejecutivo y constituirá título ejecutivo suficiente a favor de la Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

Por lo anterior, la Oficina Asesora Jurídica, y/o o la dependencia que tenga la función de cobro coactivo dentro de esta Cartera, iniciará de manera inmediata el Proceso de Cobro persuasivo y Coactivo de las sumas adeudadas, de conformidad con lo establecido en el Estatuto Tributario y el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011), y demás normas concordantes.

**Artículo Cuarto: NOTIFICAR** la presente Resolución al señor **GELMAR ROMERO GALLO** identificado con la cedula de ciudadanía número 98456733, a

**Continuación de la Resolución** "Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución No. 000377 de 2018, cambiando la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y Prioritario Rural de la modalidad de Construcción de Vivienda Nueva a la modalidad de Autogestión (desembolso en dinero) para el hogar del señor GELMAR ROMERO GALLO en cumplimiento de un fallo judicial."

sus direcciones registradas, socializándoles las condiciones de la modalidad de Autogestión y la obligación de restitución en caso de incumplimiento.

**Artículo Quinto: COMUNICAR** la presente Resolución al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DE PEREIRA, para acreditar el cambio de modalidad en cumplimiento de una orden judicial.

**Artículo Sexto: COMUNICAR** la presente resolución a la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario – FIDUAGRARIA S.A., en su calidad de operador inicialmente designado para la administración del subsidio, para los efectos pertinentes.


**Artículo Séptimo: VIGENCIA.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y publicación, y modifica parcialmente la Resolución No. 000524 de 2019, quedando vigentes sus demás disposiciones.

**Artículo Octavo.** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su publicación contra la misma no procede recurso alguno de conformidad con el artículo 75 de C.P.A.C.A.

Dada en Bogotá, D.C., a los 18 días del mes de diciembre del 2025.

**NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**DIANA CAROLINA GALINDO POBLADOR**  
Directora  
Dirección de Gestión de Bienes Públicos Rurales

**Elaboró:** Lorena Carolina Duran Alfaro – Abogada contratista DGPBR   
**Revisó:** Wendy Lorena Guavita Trujillo – Abogada contratista DGPBR 