

RESOLUCIÓN NÚMERO 00032 DE 2026

(15 ENE 2026)

"Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa en contra de la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025 presentada por la CCF CAFASUR"

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales en especial las conferidas por el numeral 3 del artículo 59 de la Ley 489 de 1998, el numeral 1º del artículo 2 del Decreto 3571 de 2011, modificado por el artículo 1º del Decreto 1604 de 2020, y los artículos 93 y siguientes de la Ley 1437 de 2011,

y

LA SUPERINTENDENTE DEL SUBSIDIO FAMILIAR

En ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por los numerales 4 y 9 del artículo 24 la Ley 789 de 2002, el Decreto número 2595 de 2012, y los artículos 93 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, y

CONSIDERANDO

ANTECEDENTES.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Superintendencia del Subsidio Familiar expidieron la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025, mediante la cual se establecieron los criterios y se adoptó la metodología para la distribución de los remanentes de segunda prioridad de las Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con el mandato contenido en el artículo 2.1.1.1.1.6.1.8 del Decreto 1077 de 2015.

Que el 27 de octubre de 2025, a través de la comunicación 2-2025-023012, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 de la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025, el Grupo de Gestión Documental y Notificaciones de la Superintendencia del Subsidio Familiar procedió a surtir la notificación del referido acto administrativo a todas las Cajas de Compensación Familiar del país.

Que en cumplimiento del artículo 11 de la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025 y dado el carácter general del referido acto administrativo, este fue publicado en el Diario Oficial No. 53.287 del 28 de octubre de 2025.

Que el 10 de noviembre de 2025, mediante correo electrónico radicado bajo el No. 1-2025-026190 de la Superintendencia del Subsidio Familiar, la Caja de Compensación Familiar del Sur del Tolima – CAFASUR, por intermedio de su representante legal, presentó solicitud de revocatoria directa contra la

"Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa en contra de la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025 presentada por la CCF CAFASUR"

RESOLUCIÓN NÚMERO **0032** DEL **15 ENE 2026**

Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025, afirmando, entre otros, que *"la mencionada resolución invirtió la finalidad del mecanismo de segunda prioridad, favoreciendo a regiones con mayor solvencia económica, lo cual contradice el sentido de justicia social que inspira esta figura dentro del Sistema de Subsidio Familiar"*.

Que la solicitud se fundamenta en consideraciones de conveniencia, equidad e impacto social de la decisión adoptada, sin que se identifique ni invoque expresamente alguna de las causales legales en que sustenta la revocatoria directa.

DE LA REVOCATORIA DIRECTA PRESENTADA.

Sobre la revocatoria directa, es pertinente señalar que el artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, norma aplicable para el trámite de revocación directa de los actos administrativos, define frente a la oportunidad, que:

*"(...) **Artículo 95. Oportunidad.** La revocación directa de los actos administrativos podrá cumplirse aun cuando se haya acudido ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, siempre que no se haya notificado auto admisorio de la demanda.*

Las solicitudes de revocación directa deberán ser resueltas por la autoridad competente dentro de los dos (2) meses siguientes a la presentación de la solicitud.

Contra la decisión que resuelve la solicitud de revocación directa no procede recurso. (...)"

A su vez, el artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, determina las siguientes causales de revocación de los actos administrativos:

*"(...) **Artículo 93. Causales de revocación.** Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*
- 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona. (...)"*

Bajo tales presupuestos, se advierte que la solicitud de revocatoria directa presentada por la Caja de Compensación Familiar del Sur del Tolima – CAFASUR (en adelante CAFASUR) contra la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025, se encuentra dentro de la oportunidad, considerando que a la fecha no se ha notificado auto admisorio de demanda ante la Jurisdicción de lo Contencioso

"Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa en contra de la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025 presentada por la CCF CAFASUR"

RESOLUCIÓN NÚMERO **0032** DEL **15 ENE 2026**

Administrativo relativa al referido acto administrativo proferido de forma conjunta por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Superintendencia del Subsidio Familiar.

Ahora, considerando que la solicitante no invocó expresamente la configuración de alguna de las causales de procedencia de la revocatoria directa, sin embargo, afirma que tal figura procede "cuando se adviertan que estos contrarían la ley o los principios que deben regir la función administrativa", el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Superintendencia del Subsidio Familiar procederán a resolverla de fondo a partir de la causal 1 del artículo 93 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la cual refiere "Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley", evaluando cada uno de los argumentos expuestos por la Caja CAFASUR.

Para el efecto, la solicitud de revocatoria directa elevada por la Corporación CAFASUR conforme al documento allegado según correo electrónico radicado bajo el No. 1-2025-026190 del 10 de noviembre de 2025, fue sustentada así:

"(...)

Principio de equidad y justicia en la segunda prioridad.

El diseño de **la segunda prioridad en la asignación de recursos de vivienda tiene como objetivo corregir asimetrías entre regiones, orientado a compensar brechas históricas de desarrollo entre cajas de compensación con diferentes capacidades financieras y niveles de recaudo**. Su finalidad es garantizar una distribución equitativa del beneficio social de la vivienda de interés social, canalizando recursos desde regiones de mayor fortaleza económica hacia aquellas con limitaciones estructurales, de manera que las familias afiliadas en territorios menos favorecidos puedan acceder en condiciones reales y efectivas a este derecho.

Para el caso concreto, la aplicación contenida en la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025, **produjo un resultado contrario a la finalidad constitucional y legal del mecanismo. Al asignar recursos en mayor proporción a cajas de compensación con superior capacidad financiera, mayor población afiliada solvente y mayor volumen de recaudo, la medida invirtió el sentido redistribuido que fundamenta la segunda**, situando en condición de desventaja a una de las cajas **con mayor vulnerabilidad estructural y menor margen presupuestal de cofinanciación en el país**.

Impacto social y desproporcionalidad del resultado:

El efecto material derivado de la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025, resulta inequitativo y desproporcionado, en tanto bloquea la posibilidad de que CAFASUR acceda a subsidios indispensables para completar el cierre financiero del proyecto de vivienda de interés social actualmente estructurado, el cual requiere únicamente un número mínimo adicional a seis subsidios para alcanzar viabilidad. La decisión administrativa, lejos de promover la expansión de cobertura del subsidio, interrumpe un proceso real y avanzado de garantía del

"Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa en contra de la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025 presentada por la CCF CAFASUR"

RESOLUCIÓN NÚMERO 0032 DEL 15 ENE 2026

derecho de vivienda digna para hogares afiliados en una región con limitadas oportunidades de desarrollo.

Este resultado desnaturaliza la finalidad constitucional y legal del subsidio familiar cuyo propósito no es acumular recursos en zonas de mayor solvencia económica, sino fortalecer el acceso equitativo a vivienda en territorios históricamente rezagados, conforme a los principios de solidaridad, redistribución y equidad territorial consagrada en los artículos 1, 2, 13, 51 y 334 de la Constitución Política. Al producir un impacto regresivo que amplía las brechas regionales en lugar de reducirlas, la decisión administrativa se aparta del interés público y de la función social del gasto que orienta el Sistema del Subsidio Familiar.

*En esa medida, **la medida adoptada no solo carece de razonabilidad y proporcionalidad, sino que contradice directamente la finalidad para la cual fue creado el mecanismo de segunda prioridad**, configurándose así un supuesto de desviación de finalidad que habilita su revisión y revocatoria conforme a los artículos 3, 44 y 93 del CPACA.*

Principios administrativos aplicables:

Conforme a los artículos 1, 209, 334 de la Constitución Política, así como al artículo 3 del CPACA, la administración pública debe actuar con arreglo a los principios de igualdad, proporcionalidad, solidaridad.

La resolución cuestionada, al generar un trato desigual entre regiones, no cumple con los fines sociales del Estado ni con la destinación específica de los recursos para vivienda interés social. (...) (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Bajo tales argumentos, el solicitante elevó dos peticiones, la primera consistente en la revocatoria directa de la Resolución No. 1248 de 2025 y la segunda, relativa a la reevaluación de la aplicación de la fórmula de asignación de los recursos, "garantizando que los recursos sean distribuidos conforme a los principios de solidaridad regional y justicia social que inspiran el Sistema de Subsidio Familiar".

CONSIDERACIONES DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO Y LA SUPERINTENDENCIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR.

Con el objetivo resolver las peticiones contenidas en la solicitud de revocatoria directa, se procede a la evaluación de los argumentos, así:

Conforme a la solicitud de revocatoria directa, se advierte que la Corporación CAFASUR manifestó que la administración pública debe actuar de conformidad con los principios que refieren los artículos 2, 209 y 334 de las Constitución Política, así como los contenidos en el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, afirmando que la Resolución No. 1248 de 2025 "al generar un trato desigual entre regiones, no cumple con los fines sociales del Estado ni con la destinación específica de los recursos para la vivienda de interés social".

"Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa en contra de la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025 presentada por la CCF CAFASUR"

RESOLUCIÓN NÚMERO **0032** DEL **15 ENE 2026**

Con el propósito de abordar tales argumentos, resulta pertinente indicar que el legislador, en virtud de los fines esenciales del Estado definidos en el artículo 2 de la Constitución Política, ha establecido diversos mecanismos y sistemas que permiten su garantía. En lo pertinente encontramos el Sistema de Seguridad Social y el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.

Respecto de tales sistemas, entre otros actores, son protagonistas las Cajas de Compensación Familiar, a quienes en virtud de las Leyes 21 de 1982¹, 49 de 1990² y 789 de 2002³, se les han atribuido una serie de funciones encaminadas a proteger al individuo y a su familia de los distintos riesgos sociales, en procura de garantizarle una subsistencia digna, tal como lo mencionó la Corte Constitucional en la Sentencia C- 655 de 2003.

Para el efecto, la Corte Constitucional en Sentencia C-041 de 2006 resumió que:

*"(...) Las Cajas de Compensación Familiar ejercen, entre otras actividades, unas primordiales que tienen el carácter de función pública o social, (...), las cuales pueden enmarcarse en dos grandes grupos a saber: servicios que prestan en calidad de entidades que desarrollan diversos programas para la prestación de la seguridad social; y, **la que cumplen en calidad de entidades pagadoras del subsidio dinerario, y el otorgamiento de vivienda de interés social** (...)"*.
(Subrayado y negrilla fuera de texto)

Frente al otorgamiento del subsidio familiar de vivienda, por disposición del artículo 68 de Ley 49 de 1990 y el artículo 16 de la Ley 789 de 2002, que adicionó el artículo 41 de la Ley 21 de 1982, corresponde a las Cajas de Compensación Familiar, como corporaciones de derecho privado sometidas a la vigilancia y control de la Superintendencia de Subsidio Familiar, ejecutar, entre otras funciones, las definidas en sus numerales 5 y 7, las que se refieren a la constitución del Fondo de Vivienda de Interés Social – FOVIS y a la administración de programas de vivienda de interés social con los recursos que componen dicho fondo.

Así las cosas, las Cajas de Compensación Familiar están en la obligación legal de ejecutar el FOVIS, asignando el subsidio familiar de vivienda en dinero o en especie, conforme a las políticas trazadas por el Gobierno nacional y cuya población beneficiaria, en principio, serán los trabajadores afiliados a la propia Caja de Compensación Familiar y, posteriormente, según el orden dispuesto en tal normativa.

Ahora, la Resolución No. 1248 de 2025 fue expedida en virtud del deber que les asiste al Ministerio como a la Supersubsidio, establecido en el inciso 1 y numeral 2 del artículo 2.1.1.1.1.6.1.8 del Decreto 1077 de 2015, consistente en definir los criterios para la aplicación de los excedentes de recursos de los fondos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda, incluidos sus rendimientos y una vez realizado el corte anual en cada una de las Cajas de Compensación Familiar, *"(...) según la información suministrada por las Cajas (...)"*.

¹ Ver artículo 41.

² Ver artículo 68.

³ Ver artículo 16.



"Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa en contra de la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025 presentada por la CCF CAFASUR"

RESOLUCIÓN NÚMERO 0032 DEL 15 ENE 2026

En particular, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Superintendencia del Subsidio Familiar en desarrollo de los principios que rigen la función administrativa y en especial los relativos a la imparcialidad, coordinación y colaboración establecido además en el artículo 6 de la Ley 489 de 1998, adelantaron reuniones conjuntas durante los meses de junio, julio, agosto y septiembre del año 2025 con el fin de definir los criterios y realizar la distribución de los remanentes de segunda prioridad de las Cajas de Compensación Familiar del componente urbano y rural; cuyo resultado implicó la emisión del acto administrativo No. 1248 de 2025, según evaluación del cumplimiento objetivo de tales criterios, como se explicará más adelante.

Por otra parte, la Caja expuso en su solicitud que la finalidad de la segunda prioridad tiene como objetivo *"corregir asimetrías entre regiones, orientado a compensar brechas históricas de desarrollo entre cajas de compensación familiar con diferentes capacidades financieras y niveles de recaudo"* y a su juicio, la aplicación de la Resolución 1248 de 2025 produce un efecto contrario al mecanismo, asignado recursos a cajas de compensación familiar con mayor capacidad financiera, población afiliada solvente y volumen de recaudo.

Al respecto, se advierte en primera instancia que estos argumentos carecen de sustento técnico o jurídico que puedan demostrar que se actuó de forma contraria a las facultades y propósito asignados, en el entendido que ha sido siempre el interés del legislador que los recursos de los FOVIS se ejecuten de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional.

Lo anterior, se explica con fundamento en el artículo 1 de la Ley 3 de 1991, en cuya normativa se dispuso la creación del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y se reconoció como entidades integrantes a las Cajas de Compensación Familiar, en los siguientes términos:

*"(...) **Artículo 1º.-** Créase el Sistema Nacional de Vivienda de Interés social, integrado por las entidades públicas y privadas que cumplan funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza.*

Las entidades integrantes del sistema actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional.

*El Sistema será un mecanismo permanente de coordinación, planeación, ejecución, seguimiento y evaluación de las actividades realizadas por las entidades que lo integran, **con el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación** y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social (...)"*. (Subrayado y negrilla fuera de texto)

Así las cosas, las Cajas de Compensación Familiar, administradoras y ejecutoras de los recursos que componen los fondos de vivienda de interés social deben actuar de conformidad con las políticas y planes que adopte el Gobierno nacional, de tal manera que las definición de criterios y distribución que establece la

"Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa en contra de la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025 presentada por la CCF CAFASUR"

RESOLUCIÓN NÚMERO 0032 DEL 15 ENE 2026

Resolución 1248 de 2025 se constituye en un instrumento cuyo propósito es lograr *"una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social"*.

Ahora, para garantizar una distribución ajustada a los principios de coordinación, imparcialidad y eficacia contenidos en el artículo 209 de la Carta Política, concordantes con el artículo 3 de la Ley 1437 de 2011, el Ministerio y la Superintendencia diseñaron un instrumento técnico que permitiera realizar la distribución de los remanentes del FOVIS urbano como rural. Para tal efecto, se expone la siguiente temática:

- *De los criterios aplicables para la distribución de los remanentes de segunda prioridad en el componente urbano.*

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y la Superintendencia del Subsidio Familiar en cumplimiento del deber señalado en el numeral 2 del artículo 2.1.1.1.1.6.1.8 del Decreto 1077 de 2015, definieron la metodología adoptada en la Resolución No. 1248 de octubre de 2025, la cual incluye criterios socioeconómicos, de modo que se puedan priorizar las regiones con mayor vulnerabilidad y criterios de gestión del FOVIS, para procurar que los recursos efectivamente sean asignados a los hogares.

Es importante destacar que en Colombia hay casi 5 millones de hogares en déficit habitacional de los cuales, tres cuartas partes (3,7 millones) se encuentran en **déficit habitacional cualitativo**⁴. Según el DANE: *"este indicador identifica a los hogares que habitan en viviendas que requieren mejoramientos o ajustes para cumplir con condiciones de habitabilidad adecuadas. Este concepto reconoce que las deficiencias que tienen las viviendas en las que habitan estos hogares son susceptibles de ser corregidas mediante mejoramientos de vivienda"*.

La atención a los hogares con este tipo de vulnerabilidad es prioritaria y requiere política pública con capacidad probada de ejecución y mitigación de las carencias de las viviendas en las que habitan estos hogares más vulnerables.

Para el efecto, la metodología implementada para el componente urbano que permitió la distribución de que trata la Resolución 1248 de 2025, se dividió en tres etapas, así:

1. Se definió como criterio de clasificación, el *cuociente de recaudos de las cajas de compensación familiar* en los términos descritos en la Resolución No. 0084 de 2025 expedida por la Supersubsidio. De esta manera, se excluyeron las CCF cuyo recaudo anual por persona fuese superior al promedio de recaudo nacional anual sobre el total de personas a cargo a nivel nacional.

La aplicación de tal lineamiento implica que no se destinen recursos de

⁴ Encuesta nacional de calidad de vida 2024.

"Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa en contra de la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025 presentada por la CCF CAFASUR"

RESOLUCIÓN NÚMERO 0032 DEL 15 ENE 2026

segunda prioridad a favor de las corporaciones que tienen capacidad financiera y población afiliada con mayor solvencia económica por encima del promedio nacional.

En la segunda etapa fueron definidos **cinco criterios para establecer cuáles son las regiones más vulnerables y**, a partir de ello, calificar las Cajas priorizadas para atender las necesidades en materia de vivienda. La evaluación de tales criterios se estableció a partir de la revisión de fuentes de información suministrada por las Cajas de Compensación Familiar a la Superintendencia del Subsidio Familiar y en línea con la política de vivienda con enfoque en los más vulnerables, priorizando a la población que, por sus condiciones socioeconómicas, enfrentan mayores limitaciones para acceder a una vivienda adecuada. En particular, los hogares con ingresos de hasta dos salarios mínimos. Los criterios consistieron en:

- i. Para evaluar la capacidad de las Cajas de Compensación Familiar en la ejecución de recursos destinados a vivienda, se definió el criterio de **capacidad de asignación** como *el número de subsidios otorgados a hogares con ingresos de hasta dos salarios mínimos legales vigentes por cada mil afiliados que perciben ingresos en el mismo rango.*
- ii. Dado que la Política de Vivienda ha priorizado el mejoramiento de vivienda como un mecanismo de atención apropiado para disminuir el déficit habitacional cualitativo, se incluyó, el criterio de **capacidad de asignación** como *el número de subsidios de mejoramiento otorgados a hogares con ingresos de hasta dos salarios mínimos legales vigentes, por cada mil afiliados que perciben ingresos en el mismo rango.*
- iii. Teniendo en cuenta que el déficit habitacional es el indicador de evaluación y monitoreo del acceso a la vivienda, se definió el criterio de **déficit habitacional cualitativo** para estimar cuáles son las regiones con mayores carencias habitacionales mitigables y, por tanto, cómo debería orientarse la distribución de los recursos de segunda prioridad. El déficit habitacional considerado a nivel regional para cada Caja de Compensación es el estimado por el DANE y que usa como fuente los resultados de la Encuesta Nacional de Calidad de Vida (ENCV).
- iv. Con el fin de incentivar el desarrollo de proyectos de construcción de vivienda por parte de las Cajas de Compensación Familiar, se incorporó como criterio de evaluación **proyecto sin cierre financiero** *la información de aquellos proyectos que cuenten con un avance de obra igual o superior al 70% y que hayan sido*

"Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa en contra de la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025 presentada por la CCF CAFASUR"

RESOLUCIÓN NÚMERO 0032 DEL 15 ENE 2026

reportados a la Superintendencia de Subsidio Familiar. Para dichos proyectos se tuvo en cuenta el porcentaje de unidades habitacionales pendientes de comercialización, con el propósito de incorporar en los criterios de distribución un indicador que destaque a las Cajas que promueven proyectos de vivienda con un avance significativo en su ejecución, pero que aún no han culminado su proceso de venta.

- v. Con el fin de evaluar qué tanta población objetivo de la política de vivienda afiliada a las Cajas, aún no recibe subsidio, se incluyó un criterio de demanda potencial y se estimó como **la cantidad los hogares afiliados en la categoría A que no hayan recibido subsidios**.
2. Finalmente, la tercera etapa de la metodología consistió en establecer el peso de cada criterio en la selección y clasificación de CCF. Estos criterios se consolidan en un indicador compuesto estimado como el promedio ponderado así:

Criterio	Ponderación
Capacidad de asignación de subsidios afiliados hasta 2 SMMLV	20%
Capacidad de asignación de subsidios de mejoramiento afiliados hasta 2 SMMLV	25%
Déficit Habitacional Cualitativo Normalizado	25%
Proyecto sin cierre financiero	10%
Demanda Potencial	20%

En atención a la priorización de la estrategia de la política de vivienda del Gobierno nacional del cuatrienio 2022-2026, respecto al mejoramiento habitacional, se otorgó el mayor peso (25%) a la capacidad de asignación de subsidios de mejoramiento para afiliados de hasta dos salarios mínimos legales vigentes. De igual forma, el déficit habitacional cualitativo se ponderó con un 25%, dado que refleja las necesidades de atención en vivienda en la región de influencia de cada Caja.

Por su parte, la capacidad de asignación de subsidios en todas las modalidades y la demanda potencial, cada una, un peso del 20% y finalmente, para incentivar el desarrollo de proyectos de vivienda, al criterio de "proyecto sin cierre financiero", se asignó un peso menor (10%), en reconocimiento de que no todas las Cajas desarrollan o ejecutan este tipo de proyectos.

Estos criterios objetivos pretendieron seleccionar aquellas corporaciones cuya

"Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa en contra de la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025 presentada por la CCF CAFASUR"

RESOLUCIÓN NÚMERO **0032** DEL **15 ENE 2026**

área de influencia presentara condiciones habitacionales particularmente críticas, con una alta demanda potencial de subsidios y que, además, presentaran capacidad comprobada para asignar subsidios en todos los programas, especialmente en el de mejoramiento. No obstante, estos criterios se incluyeron únicamente para el desarrollo de la metodología de distribución de recursos correspondiente a la segunda prioridad. Se aclara que la Resolución No. 1248 de 2025 no orienta la asignación de los subsidios, dado que el uso de los recursos del FOVIS es completamente discrecional por parte de las CCF, siempre y cuando se cumplan los requisitos normativos.

Según lo expuesto, es claro que, en cuanto al componente urbano, la Resolución 1248 de octubre de 2025 atendió criterios socioeconómicos y de gestión de los recursos para priorizar las Cajas de Compensación Familiar; excluyendo cajas con mayor solvencia financiera y obteniendo como resultado la distribución de los remanentes bajo criterios poblacionales socioeconómicos prioritarios, de gestión de recursos relevantes, asignando ponderaciones de acuerdo con las necesidades habitacionales del país.

Bajo tales presupuestos, es procedente afirmar que el resultado de la distribución destinó recursos hacia cajas cuya área de influencia incluye departamentos con alta presencia de hogares con condiciones habitacionales precarias dentro de los que se pueden destacar: Bolívar, Casanare, Córdoba, San Andrés y Providencia, Guajira, Sucre, Magdalena, Atlántico, Nariño, Cauca, Huila, Norte de Santander y Cesar.

- *Sobre los criterios aplicables para la distribución de los remanentes de segunda prioridad en el componente rural.*

La asignación de los recursos de segunda prioridad se realizó con base en una metodología técnica de carácter comparativo, diseñada para orientar la distribución de recursos limitados bajo criterios objetivos, verificables y homogéneos para todas las Cajas de Compensación Familiar. El objetivo de la metodología no fue evaluar situaciones individuales de manera aislada, ni medir capacidades financieras institucionales, sino priorizar, en términos relativos, aquellos contextos territoriales y operativos donde la asignación de recursos presenta mayor potencial de impacto social.

La metodología se estructuró en tres componentes complementarios, integrados mediante una fórmula ponderada:

1. Componente territorial: orientado a caracterizar las condiciones estructurales de los territorios donde opera cada caja. Para este fin se identificaron, en primer lugar, los municipios que concentran la mayor parte de la operación de cada entidad, aplicando un criterio de concentración tipo Pareto. Sobre este subconjunto de municipios se realizó una comparación homogénea de las condiciones territoriales, utilizando el IFVR, con el único propósito de establecer prioridades

"Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa en contra de la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025 presentada por la CCF CAFASUR"

RESOLUCIÓN NÚMERO **0032** DEL **15 ENE 2026**

relativas entre cajas, sin constituir exigencias ni condiciones de elegibilidad.

El peso dominante del componente territorial obedece a un criterio técnico interno de comparación y no constituye un requerimiento impuesto a las cajas. El uso del Índice de Focalización de Vivienda Rural tiene como único propósito establecer prioridades relativas entre los territorios donde efectivamente opera cada entidad, dentro de un esquema comparativo y con recursos limitados.

2. Componente poblacional: diseñado para capturar la orientación de la asignación hacia hogares de menores ingresos dentro de los esquemas de vivienda rural. Este componente se incorporó de manera complementaria, con un peso reducido, y fue normalizado para asegurar comparabilidad entre cajas de distinto tamaño y trayectoria.
3. Componente de asignación efectiva: orientado a reflejar la capacidad histórica de materializar asignaciones de vivienda rural. Al igual que el componente poblacional, este criterio tiene un peso marginal dentro del modelo y fue normalizado, con el fin de evitar que diferencias operativas o de escala distorsionaran el resultado.

Los tres componentes fueron integrados mediante una fórmula ponderada, en la cual el componente territorial concentra el mayor peso relativo ($\alpha = 0,9$), mientras que los componentes poblacionales y de asignación efectiva tienen un peso complementario ($\beta = 0,05$ y $\gamma = 0,05$, respectivamente). Esta estructura asegura que el resultado esté dominado por criterios territoriales y no por variables asociadas a tamaño institucional, capacidad financiera o volumen de recaudo.

Adicionalmente, con el fin de evitar la dispersión ineficiente de recursos en asignaciones de bajo impacto, la metodología incorporó un umbral técnico de focalización, definido a partir de la distribución de los resultados del modelo. Las asignaciones por debajo de dicho umbral no fueron consideradas elegibles, y los recursos correspondientes fueron redistribuidos proporcionalmente entre las cajas que superaron el corte técnico. Este ajuste responde a una restricción presupuestal objetiva y busca maximizar el impacto social del gasto público.

Es importante señalar que esta metodología fue diseñada para no penalizar la ausencia de información poblacional o de asignaciones previas. En estos casos, las variables correspondientes toman valor cero de forma neutral, sin afectar de manera significativa el resultado final, dada su baja ponderación dentro del modelo.

A partir de lo anterior, las consideraciones expuestas por la Caja CAFASUR parten de una interpretación que difiere del diseño y la lógica de aplicación de la metodología utilizada para la distribución de los remanentes de los FOVIS, pues contrario a los argumentos de la solicitud de revocatoria directa, los criterios de

"Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa en contra de la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025 presentada por la CCF CAFASUR"

RESOLUCIÓN NÚMERO **0032** DEL **15 ENE 2026**

corporaciones con mayor capacidad financiera, mayor recaudo o mayor población afiliada solvente, no forman parte del modelo ni inciden de manera determinante en el resultado.

En este marco, aunque CAFASUR concentra su operación en municipios que presentan necesidades habitacionales, el análisis comparativo evidencia que los municipios que conforman el núcleo de su operación, definidos a partir del criterio de concentración Pareto, no presentan niveles de rezago territorial que, en términos relativos, se ubiquen entre los más altos del conjunto evaluado. Este resultado no implica desconocer las brechas existentes en dichos territorios, sino reconocer que, frente a otras cajas, existen contextos con condiciones estructurales más críticas.

Por esta razón, el resultado de la asignación no responde a una inversión del sentido redistributivo del mecanismo, sino a la aplicación consistente de una metodología comparativa que prioriza aquellos casos donde el impacto potencial de los recursos es mayor. La metodología no evalúa situaciones absolutas ni busca resolver integralmente las necesidades de una sola caja, sino que orienta la asignación hacia los escenarios de mayor prioridad relativa.

Adicionalmente, la estructura del modelo garantiza que la ausencia de información poblacional o de asignaciones efectivas no genere tratos desiguales ni penalizaciones implícitas. Dado el peso marginal de estos componentes, su influencia en el resultado final es limitada y no altera el criterio territorial central.

En síntesis, el resultado observado es consistente con los parámetros definidos, proporcional a las condiciones comparadas y alineado con la finalidad redistributiva de la segunda prioridad. No se configura un favorecimiento a cajas con mayor fortaleza económica ni una desviación del propósito del mecanismo, sino la aplicación técnica de un modelo diseñado para maximizar el impacto social de los recursos disponibles.

En este orden de ideas, es claro que la metodología diseñada y aplicada tal y como se resolvió en la Resolución 1248 de 2025, se constituye en un mecanismo cuyo propósito es lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social.

Contrario a lo afirmado por la solicitante, la metodología estructuró criterios objetivos que impiden la valoración específica de situaciones o casos particulares en cada Caja de Compensación Familiar y en su lugar, a partir de los principios de igualdad, imparcialidad y eficacia, evaluó y calificó tales criterios, obteniendo una distribución soportada y motivada que se ajusta al interés público y la destinación específica de los recursos de los fondos de vivienda de interés social, esta última garantía a cargo de las mismas Cajas de Compensación Familiar.

Ahora, respecto de la finalidad de la segunda prioridad, conviene señalar que CAFASUR ya hizo uso de recursos del fondo de subsidio para los afiliados de la propia caja, por consiguiente, resulta inapropiado manifestar que lo contenido en la Resolución No. 1248 de 2025 produjo un resultado contrario a la finalidad

"Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa en contra de la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025 presentada por la CCF CAFASUR"

RESOLUCIÓN NÚMERO **0032** DEL **15 ENE 2026**

constitucional y legal del mecanismo, cuando las acciones ejercidas por las autoridades administrativas que la expidieron, han sido enfocadas al cumplimiento y ejercicio de sus competencias legales y reglamentarias.

De tal manera, la solicitud presentada por la Caja CAFASUR no logra demostrar la configuración de alguna de las causales taxativas previstas en el artículo 93 de la Ley 1437 de 2011 y sustentadas en su escrito, tales como la oposición manifiesta a la Constitución o a la ley, o la contrariedad con el interés público o social. Por el contrario, los argumentos expuestos reflejan una discrepancia interpretativa frente a la finalidad de la segunda prioridad y la aplicación de la metodología estructurada para el efecto.

Por último, debe resaltarse que, tratándose de actos administrativos de carácter general, la revocatoria directa encuentra límites reforzados, en tanto su ejercicio indiscriminado podría comprometer la seguridad jurídica, la igualdad entre las Cajas de Compensación Familiar y la coherencia del sistema normativo aplicable. La finalidad del sistema impone a la autoridad administrativa el deber de actuar con criterios de objetividad, imparcialidad y protección del interés público, lo cual se vería afectado si se accediera a solicitudes de revocatoria sustentadas en intereses o problemáticas particulares.

A partir de lo expuesto, es claro que no se configura ninguna de las causales del artículo 93 del CPACA, por lo que no resulta procedente acceder a la solicitud de revocar la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025, motivo por el cual la solicitud ha de ser negada.

En virtud de lo anteriormente señalado,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. NEGAR la solicitud de revocatoria directa presentada por la Caja de Compensación Familiar del Sur del Tolima – CAFASUR contra la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025, de conformidad con las razones expuestas en la parte motiva de este acto administrativo.

ARTÍCULO 2. COMUNICAR esta decisión a la Caja de Compensación Familiar del Sur del Tolima – CAFASUR por intermedio de su representante legal o quien haga las veces, a través de las direcciones electrónicas: juridica@cafatur.com.co e info@cafatur.com.co.

La gestión de comunicación del presente acto, deberá realizarse a través del Grupo de Gestión Documental y Notificaciones de la Superintendencia del Subsidio Familiar.

ARTÍCULO 3. Contra la presente decisión no procede recurso alguno, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 95 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



"Por medio de la cual se resuelve una solicitud de revocatoria directa en contra de la Resolución No. 1248 del 24 de octubre de 2025 presentada por la CCF CAFASUR"

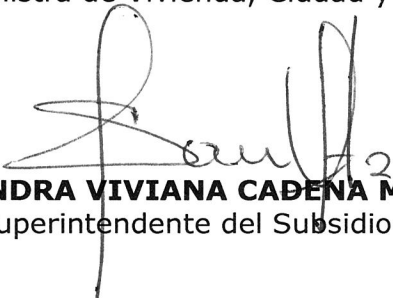
RESOLUCIÓN NÚMERO **0032** DEL **15 ENE 2026**

ARTÍCULO 4. La presente resolución rige a partir de su ejecutoria.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 15 ENE 2026


HELGA MARÍA RIVAS ARDILA
Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio


SANDRA VIVIANA CADENA MARTINEZ
Superintendente del Subsidio Familiar

Elaboró:

Marisol Serrano Rincón - OAJ MVCT
Liliana Marín Rincón - DSH MVCT
Paula A. Romero Salcedo - DSH MVCT
Julian A. Villamil Sánchez - DSH MVCT
Carlos M. Corredor Montes - DVR MVCT
Julia Contreras Benavides - DVR MVCT
Germán E. Vargas Vera - OAJ SSF
Héctor L. Quiñones Quiñones - OAJ SSF

Revisó:

Cindy Fernanda Vargas Soler
Coordinadora Grupo de Conceptos (E)
Oficina Asesora Jurídica - MVCT
Edwin Fabian Sánchez Sáenz
Subdirector de política y apoyo técnico (E) DVR - MVCT
Brigitte Paola Ávila Bolaños
Contratista DSH - MVCT

Aprobó:

Rodrigo Andrés Bernal Montero
Jefe Oficina Asesora Jurídica (E) MVCT

Orlando Díaz Molina
Director del Sistema Habitacional (E) MVCT

Marisella Calpa Gómez
Directora de Vivienda Rural - MVCT

Nohelia del Carmen Zawady
Palacio - Jefe Oficina Asesora Jurídica - SSF

Aydee Marqueza Marsiglia Bello
Viceministra
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

MARSIGLIA Bello
firmado digitalmente por MARSIGLIA Bello Aydee Marqueza
AYDEE MARQUEZA
MARQUEZA
2026.01.09
11:48:21 -05'00'