



# Decreto 406 de 2025 Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Los datos publicados tienen propósitos exclusivamente informativos. El Departamento Administrativo de la Función Pública no se hace responsable de la vigencia de la presente norma. Nos encontramos en un proceso permanente de actualización de los contenidos.

DECRETO 406 DE 2025

(Abril 01)

*“Por el cual se adiciona el Título 9, a la Parte 3, del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con los proyectos y programas de agua potable y saneamiento básico cuyos recursos serán administrados y/o ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA”*

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,

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

CONSIDERANDO

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

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

Que la misma disposición normativa instituye que la política de vivienda y hábitat traza directrices a largo plazo para que mediante un trabajo mancomunado intersectorial se logre la satisfacción del derecho a la vivienda digna y de calidad, en la cual los servicios públicos esenciales y la dotación de equipamientos colectivos constituyen mecanismos de articulación entre las viviendas y el hábitat.

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

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

Que el artículo 274 de la Ley 2294 de 2023, incorpora la obligación del Gobierno Nacional de implementar la política de gestión comunitaria del agua y el saneamiento básico, la cual deberá incluir los lineamientos necesarios para promover y fortalecer las dinámicas organizativas alrededor del agua y el saneamiento básico.

Que el artículo 297 de la Ley 2294 de 2023, establece que "*La política de vivienda y hábitat, a cargo del Gobierno nacional, incluirá un enfoque diferencial que reconozca las condiciones socio económicas y culturales de los pueblos indígenas, de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales, palenqueras, campesinas y de grupos poblacionales específicos, especialmente de la población víctima del conflicto armado, incluyendo para esta último, el diseño de estrategias encaminadas a superar las barreras para la utilización de subsidios no aplicados en vigencias anteriores*" y en virtud de lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio implementará programas, encaminados a aumentar el acceso a agua y saneamiento básico.

Que el citado artículo, adicionó un inciso y tres párrafos al artículo 4 de la Ley 2079 de 2021, en el marco de la definición de la política de vivienda y hábitat integral como una política de Estado.

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

Que el párrafo segundo, adicionado por el artículo 297 de la Ley 2294 de 2023, establece que, con el fin de generar una cohesión y articulación en la ejecución de la política de vivienda y hábitat integral, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA tendrá dentro de sus objetivos, entre otros, ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social y, agua y saneamiento básico, en especial aquellas orientadas a la descentralización territorial de la inversión de los recursos destinados a estas actividades.

Que el mismo párrafo determina que el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA, en aras de cumplir con el anterior cometido, administrará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social y, agua y saneamiento básico, para lo cual se podrán constituir patrimonios a través de la suscripción de contratos de fiducia mercantil.

Que el artículo 297 de la Ley 2294 de 2023, entre otros, adiciona el párrafo tercero al artículo 4 de la Ley 2079 de 2023, en el que se habilita al Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA para estructurar y ejecutar proyectos y programas para el sector de agua y saneamiento básico que permitan garantizar las condiciones de acceso y mínimo vital de la población.

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

Que las bases del Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026 "*Colombia potencia mundial de la vida*", indican que hoy no se garantiza de manera equitativa el acceso a la provisión de bienes y servicios públicos. Son notorias las brechas territoriales y socioeconómicas que fragmentan el tejido social. Avanzar hacia la convergencia regional fortalecerá los vínculos entre los territorios, el Estado y los ciudadanos.

Que en este contexto, desde el Plan Nacional de Desarrollo 2022- 2026, se busca una política integral del hábitat, que articule las acciones en materia de vivienda, abastecimiento de agua potable, saneamiento básico y gestión de residuos para superar la problemática indicada.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 1551 de 2012, corresponde a los municipios y distritos: "*19. Garantizar la prestación del servicio de agua potable y saneamiento básico a los habitantes de la jurisdicción de acuerdo con la normatividad vigente en materia de servicios públicos domiciliarios*"; y de igual manera, el municipio, al ser una entidad territorial, goza de autonomía para la gestión de sus intereses dentro de los límites de la Constitución y la Ley, con el derecho de gobernarse por autoridades propias, ejercer las competencias correspondientes, participar en las rentas nacionales, administrar sus recursos y establecer los tributos necesarios para el cumplimiento de sus funciones. De acuerdo con lo anterior, es perentoria la participación de los municipios en la gestión de recursos para proyectos del sector de

Agua y Saneamiento Básico que la Nación pueda realizar en su jurisdicción.

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

Que a través del Decreto 555 de 2003, fue creado el Fondo Nacional de Vivienda "FONVIVIENDA", como un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal propia, sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden nacional, adscrito al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

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

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

*ARTÍCULO 8. Funciones del Director Ejecutivo. El Director Ejecutivo será el representante legal del Fondo y en particular le compete:*

*(...)*

*5. Celebrar los contratos necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones del Fondo, de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia.*

*(...)*

*10. Dirigir el personal que le sea asignado por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para el cumplimiento de las funciones del Fondo".*

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

Que de acuerdo con lo establecido en el artículo 2 del Decreto 3571 de 2011, modificado por el Decreto 1604 de 2020, es función del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio "*Formular, dirigir y coordinar las políticas, planes, programas y regulaciones en materia de vivienda y financiación de vivienda urbana y rural, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso del suelo en el marco de sus competencias, agua potable y saneamiento básico, así como los instrumentos normativos para su implementación.*", por lo cual se hace necesario establecer la forma en que operara FONVIVIENDA para los proyectos y programas de agua y saneamiento básico.

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

Que en mérito de lo expuesto,

DECRETA

ARTÍCULO 1. Modifíquese el artículo [1.2.1.1.2.1](#) del Título 1, de la Parte 2, del Libro 1 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, Decreto [1077](#) del 26 de mayo de 2015, el cual quedará así:

ARTÍCULO [1.2.1.1.2.1](#). Objetivo. El Fondo Nacional de Vivienda "FONVIVIENDA" tendrá como objetivos consolidar el Sistema Nacional de Información de Vivienda y ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana y rural y, agua y saneamiento básico, en particular aquellas orientadas a la descentralización territorial de la inversión de los recursos destinados a estas actividades, a la convergencia regional y a la reducción de brechas.

ARTÍCULO 2. Adiciónese el Título 9, a la Parte 3, del Libro 2 del Decreto [1077](#) de 2015, el cual quedará así:

"Título 9

Proyectos y Programas de agua potable y saneamiento básico cuyos recursos serán administrados y ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA

Capítulo 1

Recursos en materia de agua potable y saneamiento básico administrados por el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA

ARTÍCULO [2.3.9.1](#). Recursos objeto de Administración: En cada vigencia fiscal el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará y asignará los recursos del Presupuesto General de la Nación que administrará y ejecutará el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA, de acuerdo con la asignación que sea realizada en la Ley Anual de Presupuesto al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en materia de agua y saneamiento básico.

El monto de estos recursos se determinará principalmente, conforme la identificación de proyectos y programas que propendan por: i) la cohesión y articulación entre la vivienda y el hábitat, en relación con la provisión de agua apta para el consumo humano y el saneamiento básico; y ii) la garantía del Derecho Humano de acceso al agua para la población, en especial de los grupos y territorios de mayor vulnerabilidad.

Adicionalmente, el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA administrará y ejecutará los recursos a los que hace referencia el artículo [2.3.9.3](#) del presente decreto.

ARTÍCULO [2.3.9.2](#). Constitución del Patrimonio Autónomo para ejecutar los Proyectos y Programas de agua potable y saneamiento básico. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo [4](#) de la Ley [2079](#) de 2021, adicionado por el artículo [297](#) de la Ley [2294](#) de 2023, el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA podrá celebrar, en condición de fideicomitente, un contrato de fiducia mercantil, con el fin de que el patrimonio autónomo que se constituya para este efecto administre los recursos del Presupuesto General de la Nación que en materia de agua potable y saneamiento básico determine el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, así como los demás establecidos en el artículo [2.3.9.3](#) del presente decreto

PARÁGRAFO 1. El Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA seleccionará la sociedad fiduciaria vocera del patrimonio autónomo y, celebrará y ejecutará el respectivo contrato de conformidad con los términos y condiciones previstos en la legislación vigente.

**PARÁGRAFO 2.** El patrimonio autónomo tendrá los órganos de decisión que se establezcan en el contrato de fiducia mercantil, en cuyo máximo órgano, en todo caso, tendrán voz y voto el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA y el Viceministro de Agua y Saneamiento Básico, o sus delegados.

**PARÁGRAFO 3.** Para todos los efectos legales, se entiende que los negocios jurídicos celebrados por los patrimonios autónomos constituidos por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, para la estructuración y/o ejecución de los proyectos y programas a los que se refiere el presente decreto, así como los actos y contratos requeridos para la administración, distribución y ejecución de los recursos del patrimonio autónomo, se regirán por las normas del derecho privado, observando, en todo caso, los principios de la función administrativa de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, y las normas que rijan la contratación efectuada por patrimonios autónomos constituidos por entidades públicas.

En todo caso, el Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA podrá celebrar los contratos necesarios para el cumplimiento de los objetivos y funciones del Fondo, de conformidad con las normas legales vigentes sobre la materia.

**ARTÍCULO 2.3.9.3.** Activos del Patrimonio Autónomo que se constituya para ejecutar los Proyectos y Programas de agua potable y saneamiento básico. Podrán ser activos del patrimonio autónomo, de conformidad con lo establecido en el presente decreto, principalmente los siguientes:

- a) Recursos del Presupuesto General de la Nación que sean asignados directamente o apropiados por cualquier otra entidad y aportados al Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA.
- b) Recursos aportados por otras entidades públicas del orden nacional que no provengan del Presupuesto General de la Nación, por las entidades territoriales o sus entidades descentralizadas directas o indirectas.
- c) Recursos de cooperación nacional e internacional, provenientes de empréstitos o donaciones.
- d) Rendimientos financieros que produzcan los recursos fideicomitidos independientemente de su fuente, de conformidad con las disposiciones legales
- e) Los recursos del Sistema General de Regalías y/o del Sistema General de Participaciones que sean aportados por las entidades
- f) Los que aporte cualquier persona natural o jurídica, a título gratuito, y los demás recursos que obtenga o se le asignen a cualquier título.

**PARÁGRAFO:** Todos los recursos a los que se refiere el presente artículo constituyen ingresos del patrimonio autónomo, podrán registrarse en cuentas o subcuentas separadas y no les atorgarán a los aportantes la condición de fideicomitentes, salvo los realizados por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA en tal condición.

**ARTÍCULO 2.3.9.4.** Costos del Patrimonio Autónomo que se constituya para ejecutar los Proyectos y Programas de agua potable y saneamiento básico. Con cargo a los recursos administrados por el patrimonio autónomo al que hace referencia el presente decreto se sufragarán los costos en que se incurra para el manejo y control de los recursos, los gastos de operación y cualquier otro gasto que se requiera para el desarrollo, implementación y divulgación de los programas cuyos recursos serán administrados por el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA.

**PARÁGRAFO:** Los rendimientos financieros que generen los recursos fideicomitidos, en los términos que defina la ley, también podrán ser destinados para cubrir los gastos operativos que generen proyectos y programas en materia de agua potable y saneamiento básico que sean financiados con los recursos administrados a través del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA.

*Capítulo 2*

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

ARTÍCULO 2.3.9.5. Objeto. El objeto del presente capítulo es reglamentar los criterios que deben atender los proyectos y programas en el marco de la política pública de agua potable y saneamiento básico y las estrategias orientadas a la formulación de planes, programas y proyectos vinculados con los servicios públicos de agua y saneamiento básico que serán estructurados y/o ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establecerá por medio de acto administrativo, dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición del presente decreto, las condiciones para estructurar y/o ejecutar los proyectos y programas y los criterios y requisitos de trámite, aprobación, ejecución, seguimiento, recibo y entrega a los beneficiarios de estos. Adicionalmente, el Ministerio adoptará las medidas administrativas y de apoyo a la gestión que requiera el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA para el cumplimiento de las funciones técnicas y administrativas de que trata el presente decreto, incluida la determinación del personal de planta del Ministerio que será asignado para estos fines.

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

ARTÍCULO 2.3.9.6. Principios. El Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA en el marco de la estructuración y/o ejecución de los proyectos y programas de agua y saneamiento básico tendrá en cuenta los siguientes principios:

Reducción de brechas. Para que un proyecto pueda ser estructurado y/o ejecutado por el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA deberá demostrar un impacto positivo en el cierre de brechas en materia cobertura, continuidad y calidad de los servicios públicos en materia de agua y saneamiento básico, y en la garantía del Derecho Humano al acceso al agua, en especial de los grupos y territorios de mayor vulnerabilidad.

Subsidiariedad. Con el propósito de lograr la suficiente coordinación y articulación entre entidades, la estructuración y/o ejecución de proyectos o programas que realiza el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA en principio se orientará a aquellos territorios donde se dificulta satisfacer de manera eficaz la cobertura, continuidad y calidad de los servicios públicos por cuenta de sus entidades territoriales.

Hábitat integral. Los proyectos que sean estructurados y/o ejecutados por el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA propenderán por la cohesión y articulación entre la vivienda y el hábitat, en relación con la importancia de la provisión de agua apta para el consumo humano y el saneamiento básico en la edificación de entornos dignos que permitan el gozo pleno de sus derechos conexos.

ARTÍCULO 2.3.9.7. Requisitos para la estructuración y/o ejecución de proyectos a cargo del Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA. Para la estructuración y/o ejecución de proyectos o programas a cargo del Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, la entidad territorial beneficiaria del proyecto deberá suscribir un convenio interadministrativo con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, en el que se establezca como mínimo la recepción de la infraestructura por parte del municipio, su participación en las distintas etapas del proyecto y su articulación en el marco del Plan Departamental de Agua o el instrumento que se determine para tal efecto, para lo cual se podrá acompañar de la entidad prestadora del servicio que operará la infraestructura.

**PARÁGRAFO 1.** Los proyectos podrán ser de iniciativa de los municipios, para lo cual estos deberán manifestar su interés de forma expresa y exponer la problemática de acceso y mínimo vital de la población que se pretende atender, conforme los procedimientos que defina el Ministerio.

**PARÁGRAFO 2.** Sin perjuicio de lo anterior, en situaciones especiales cuando se implementen esquemas diferenciales para garantizar la

prestación de los servicios de agua y saneamiento básico, la iniciativa podrá ser del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio.

**PARÁGRAFO 3.** El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, de acuerdo con sus competencias definirán mediante resolución los documentos e información requerida que deberán suministrar las entidades territoriales para la estructuración y/o ejecución de los proyectos.

**ARTÍCULO 3.** Vigencia. El presente decreto rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación.

PÚBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dado en Bogotá, D.C., a los 01 días del mes de abril de 2025

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA,

(FDO.) GUSTAVO PETRO URREGO

LA MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

HELGA MARÍA RIVAS ARDILA

---

*Fecha y hora de creación: 2026-05-08 01:23:14*