

RESOLUCIÓN NÚMERO 0054 DE 30 ENERO 2026

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad parcial y se modifica parcialmente la Resolución nro. 0385 del 27 de junio de 2025, respecto de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa Semillero de Propietarios, en la modalidad de arrendamiento para Población Migrante"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 9 del artículo 3º y el numeral 3 del artículo 8º del Decreto Ley 555 de 2003 y de conformidad con lo establecido en la sección 9 del capítulo 6, título 1, parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el numeral 9 del Artículo 3º del Decreto Ley nro. 555 de 2003, es función del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda "(...) 9. Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno Nacional (...)".

Que, asimismo, de acuerdo con el numeral 3 del Artículo 8º del Decreto Ley nro. 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo de Fonvivienda "(...) 3. Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones (...)".

Que la Sección 9 del Capítulo 6, Título 1, Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 establece las condiciones para la asignación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de arrendamiento, en el marco del programa de promoción y acceso a la vivienda de interés social y prioritario "Semillero de Propietarios" para Población Migrante con ingresos iguales o inferiores a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, por medio de una política de arrendamiento social orientada a garantizar una solución de vivienda digna.

Que, a través de la Resolución 0385 del 27 de junio de 2025, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda asignó, entre otros, un (1) subsidio familiar de vivienda al hogar representado por el señor LEWIS JAVIER GARCÍA ECETO, identificado con C.E nro. 524161, por valor de SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$7.686.900), en el marco del programa "Semillero de Propietarios", en la modalidad de arrendamiento para población migrante.

Que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha previsto la suscripción de convenios interadministrativos con entidades territoriales, las cuales estarán a cargo de realizar la verificación de las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas postuladas; efectuar el seguimiento a los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en el marco del programa "Semillero de Propietarios", en la modalidad de arrendamiento para Población Migrante, mediante visitas trimestrales realizadas de forma aleatoria; y, adicionalmente, estarán obligadas a informar a Fonvivienda cualquier novedad relevante que se presente durante la ejecución del convenio.

Que Fonvivienda suscribió el convenio interadministrativo nro. 042 de 2024 con Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta con el objeto de aunar esfuerzos tendientes a beneficiar a la población migrante venezolana con hogares ubicados en la ciudad de Santa Marta, a través del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento.

Resolución No. 0054 del 30 ENERO 2026

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad y se modifica parcialmente la Resolución nro. 1406 del 22 de diciembre de 2023, respecto de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa Semillero de Propietarios, en la modalidad de arrendamiento para población migrante".

Que el alcance del objeto del referido convenio se extiende a apoyar el Programa de Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de arrendamiento para población migrante, identificando aquellas comunidades que concentren potenciales beneficiarios que cumplan con los requisitos establecidos, adelantando una orientación y acompañamiento a los hogares durante la etapa de inscripción del hogar y la postulación de la vivienda, y realizando acciones de seguimiento a los hogares a los cuales les sea asignado el subsidio.

Que, mediante radicado 2025ER0122935 del 1 de septiembre del 2025, el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, puso en conocimiento de la Subdirección del Subsidio Familiar de Vivienda - SSFV, que de conformidad con las visitas de seguimiento aleatorias realizadas a los hogares asignados en virtud del Convenio Interadministrativo No. 042 de 2024, se pudo constatar que el señor LEWIS JAVIER GARCÍA ECHETO, identificado con el C.E nro. 524161, no reside en la vivienda postulada, información verificada y soportada en el *Informe de Visita Social - Programa Arriendo Migrantes* de fecha 27 de agosto de 2025.

Que, con fundamento en lo reportado el Distrito Turístico, Cultural e Histórico de Santa Marta, la Subdirección del Subsidio Familiar de Vivienda - SSFV, mediante radicado nro. 2025EE00062094 del 29 de septiembre de 2025, notificó formalmente al señor LEWIS JAVIER GARCÍA ECHETO, identificado con el C.E nro. 524161, sobre las novedades detectadas, anexando copia del referido informe de visita y requiriéndole para que, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes al recibo de la comunicación, presentara respuesta y allegara las pruebas que estimara pertinentes.

Que, vencido el término otorgado, el señor LEWIS JAVIER GARCÍA ECHETO, identificado con C.E nro. 524161, el día 4 de octubre del 2025, a través de radicado N° 2025ER0143710, informó lo siguiente: *"...tuve que entregar la vivienda para finales de agosto ya que no tenía los recursos para ponerme al día ya debía dos meses julio y agosto, se me venía septiembre para ser el tercero hablé con la señora Ana Elvira que esperara para recibir el pago de los dos meses por parte de ustedes ya que no tengo para pagarle los dos meses que le quede debiendo..."*

Que, a través de correo electrónico de fecha 6 de noviembre de 2025, el Profesional Especializado del Grupo Pagos de la Subdirección del Subsidio Familiar de Vivienda, informó que "No se registran pagos realizados" al hogar del LEWIS JAVIER GARCÍA ECHETO, identificado con el C.E nro. 524161:

Nro. Resolución	Fecha de expedición	Valor del SFV	Valor pagado
0385	27 de junio de 2025	\$7.686.900	\$ 0
TOTAL		\$7.686.900	\$ 0

Que el numeral 2 del artículo 91 del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo establece:

"ARTÍCULO 91. PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:

Resolución No. 0054 del 30 ENERO 2026

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad y se modifica parcialmente la Resolución nro. 1406 del 22 de diciembre de 2023, respecto de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa Semillero de Propietarios, en la modalidad de arrendamiento para población migrante".

1. *Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.*
2. *Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.*
3. *Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.*
4. *Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto.*
5. *Cuando pierdan vigencia." (subrayado fuera de texto).*

Que la situación descrita se enmarca en el supuesto establecido en el numeral 2 de la norma transcrita pues, al no residir en la vivienda postulada y objeto del subsidio, el señor LEWIS JAVIER GARCÍA ECHETO no podrá hacer uso del beneficio otorgado a través de la Resolución 0385 del 27 de junio del 2025, consistente en el pago parcial del canon de arrendamiento hasta por el término de 12 meses, desapareciendo así los fundamentos que motivaron el otorgamiento del subsidio en el marco del programa "Semillero de Propietarios", en la modalidad de arrendamiento para Población Migrante.

Que, con base en lo anterior, se hace necesario e improrrogable declarar la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución nro. 0385 del 27 de junio del 2025, respecto de la asignación del subsidio de arrendamiento asignado al hogar del señor LEWIS JAVIER GARCÍA ECHETO.

Que, en tal virtud, se procederá a modificar parcialmente la 0385 del 27 de junio del 2025, en el sentido de descontar del acto administrativo de asignación el valor de SIETE MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS PESOS M/CTE (\$7.686.900), correspondiente al total del subsidio de arrendamiento otorgado al hogar del señor LEWIS JAVIER GARCÍA ECHETO, identificado con C.E nro. 524161, , de la siguiente manera:

Nro. Resolución	Fecha de expedición	Valor del SFV	Valor Pérdida Ejecutoriedad
0385	27 de junio de 2025	\$7.686.900	\$7.686.900
Valor Total Pérdida Ejecutoriedad		\$7.686.900	\$7.686.900

Lo anterior, teniendo en cuenta que no se realizó ningún pago y/o desembolso.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Declarar la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución nro. 0385 del 27 de junio del 2025, respecto del subsidio asignado al hogar que se indica a continuación, en el marco del programa de promoción y acceso a vivienda "Semillero de Propietarios", en la modalidad de arrendamiento para Población Migrante:

Nro. Resolución	Fecha Resolución	ID. Hogar	C.E nro.	Nombres y apellidos
0385	27 de junio de 2025	37197	524161	LEWIS JAVIER GARCÍA ECHETO

Resolución No. 0054 del 30 ENERO 2026

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad y se modifica parcialmente la Resolución nro. 1406 del 22 de diciembre de 2023, respecto de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa Semillero de Propietarios, en la modalidad de arrendamiento para población migrante".

Artículo 2. Modificar parcialmente la Resolución nro. 0385 del 27 de junio del 2025, en el sentido de descontar del acto administrativo el valor del subsidio de arrendamiento, otorgado al hogar del señor LEWIS JAVIER GARCÍA ECHETO, identificado con C.E nro. 524161, a saber:

Nro. Resolución	Fecha de expedición	Valor del SFV	Valor Pérdida Ejecutoriedad
0385	\$7.686.900	\$7.686.900	\$7.686.900
Valor Total Pérdida Ejecutoriedad		\$7.686.900	\$7.686.900

Artículo 3. Los demás acápite y apartes de la Resolución nro. 0385 del 27 de junio del 2025, expedida por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, no sufren modificación alguna y debe darse estricto cumplimiento a lo allí ordenado.

Artículo 4. Publicar la presente resolución en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 5. Comunicar el presente acto administrativo al hogar del señor LEWIS JAVIER GARCÍA ECHETO, identificado con C.E nro. 524161, y al Patrimonio Autónomo Fideicomiso - Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de Compra "Semillero de Propietarios", constituido según el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos nro. 006 de 2018 suscrito con Fiduciaria de Bogotá S.A.

Artículo 6. La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación.

Dada en Bogotá, D.C., a los 30 ENERO 2026

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO
AVILA
ANDERSON
ARTURO
ARTURO GALEANO ÁVILA

Firmado
digitalmente por
GALEANO AVILA
ANDERSON ARTURO
Fecha: 2026.01.27
15:01:45 -05'00'

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda

Elaboró:
Alejandro Marín Llanos. 
Contratista
Contrato 026-2025
Subdirección SFV

Revisó: 
Geraldine Campo
Contratista
Contrato nro. 397 – 2025
SSFV

Aprobó:
Rosa Elena Espitia R. 
Directora
DIVIS

Nilson Parody 
Contratista
SSFV

Juliana Toro Cadavid
Subdirectora 
SSFV

Janneth Riaño 
Contratista
Contrato 2026