

RESOLUCIÓN NÚMERO 0095 DE 10 FEBRERO 2026

“Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de dos (2) Subsidios Familiares de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 0988 del 21 de noviembre de 2025”

LA DIRECTORA EJECUTIVA DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA (D)

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 9º del artículo 3º del Decreto Ley 555 de 2003, y de conformidad con lo establecido en el capítulo 7 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el numeral 9º del artículo 3º del Decreto Ley 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo 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 en el capítulo 7 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 se incorporó el programa “*Mejoramiento de Vivienda*”, destinado al mejoramiento de viviendas de interés social – VIS, de hogares con ingresos totales mensuales de hasta cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes, conforme con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

Que, de conformidad con lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio lidera un programa de mejoramiento de vivienda, a través del cual se busca atender a los hogares que presentan deficiencias de habitabilidad, sean estas locativas, de conexiones de servicios públicos y/o condiciones de hacinamiento (modulares), para así reducir las brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país.

Que la sección 9 del capítulo 7 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 incorpora los beneficios y determina las condiciones y requisitos para los hogares objeto del programa de mejoramiento de vivienda.

Que, para la ejecución de las obras, los hogares deberán surtir un proceso de registro, postulación y diagnóstico, a partir del cual se determinará la modalidad de intervención, la cual corresponderá a mejoramientos locativos en pisos, paredes, baños, cocinas y conexiones intradomiciliarias, entre otros.

Que, con fundamento en la norma citada, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA expidió la Resolución 0988 del 21 noviembre de 2025, mediante la cual se asignaron subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de mejoramiento de vivienda, entre los cuales se encuentra el de los siguientes jefes de hogar:

Res.	Fecha Res	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
0988	21/11/2025	1038334124	LUIS FERNANDO	GUISAO TABORDA	\$7.800.000
0988	21/11/2025	32183199	OLGA INES	GUISAO ABORDA	\$7.644.000

Resolución No. 0095 del 10 FEBRERO 2026

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de dos (2) Subsidios Familiares de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 0988 del 21 de noviembre de 2025"

Que las asignaciones de los subsidios en cuestión asignados a los hogares antes identificados se presentaron atendiendo el Convenio Interadministrativo de Cooperación N° 006 del 29 de agosto de 2024, cuyo objeto es: *"Aunar esfuerzos administrativos, jurídicos, técnicos, sociales y financieros entre EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA y EL INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED para la ejecución y seguimiento de las actividades en materia del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana y rural, en el marco de la iniciativa del Gobierno nacional de acuerdo con las bases establecidas en el Plan Nacional de Desarrollo - Ley 2294 de 2023"*

Que el numeral 7 de la cláusula segunda del mencionado convenio advierte que dentro de su alcance del objeto está la *"...asignación del subsidio familiar de vivienda del aporte que realice **cada una de las partes intervinientes** del presente convenio"*.
Negrilla fuera de texto

Que a su vez los numerales 1° y 2° de la cláusula cuarta *"COMPROMISOS ESPECÍFICOS DEL COOPERANTE"*.- indica que el Cooperante, que en este caso es el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED, se compromete a:

- "1. Cofinanciar la línea de atención de mejoramientos de vivienda en el marco de lo dispuesto en la Circular No. 0003 de 2024 y el (los) acto(s) administrativo(s) de asignación de cupos de recursos para las zonas establecidas en el marco de la ejecución del esquema asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural que FONVIVIENDA expida, con los recursos puestos a disposición por el COOPERANTE.*
- 2. Adelantar el proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda de carácter municipal/departamental."*

Que las intervenciones se llevarán a cabo mediante obras que tengan como finalidad mejorar las condiciones sanitarias y habitacionales insatisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de las viviendas de los hogares beneficiarios, con una inversión descrita de la siguiente manera, lo que indica que cada subsidio tendrá una asignación de recursos por partes iguales entre Fonvivienda e Isvimed, así:

Entidad	Valor Total del Convenio	Entidad	Valor aportado	Porcentaje
INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED	\$ 15.600.000.000	FONVIVIENDA	\$ 7.800.000.000	50%
		INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAT DE MEDELLÍN – ISVIMED	\$ 7.800.000.000	50%

Que de conformidad con el artículo 49, numeral 49.7 del Decreto 885 de 2025, por el cual se reglamenta el subsidio distrital de vivienda en la ciudad de Medellín, establece que las viviendas presentadas para ser mejoradas *"...no puede tener medidas cautelares vigentes o limitaciones al dominio distintas a las inscritas para la adquisición de la vivienda inicial, salvo las relacionadas con el régimen de propiedad horizontal, servidumbres, patrimonio de familia o afectación a vivienda familiar"*

Que ISVIMED, a través de oficio con radicado S 152 de fecha 2026-01-19, solicitó *"declarar la pérdida de fuerza ejecutoria del acto administrativo mediante el cual se asignó el subsidio de vivienda a la señora Olga Inés Guisao Taborda y al señor Luis Fernando Guisao Taborda, dejando constancia de que dicha decisión obedece al*

Resolución No. 0095 del 10 FEBRERO 2026

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de dos (2) Subsidios Familiares de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 0988 del 21 de noviembre de 2025"

incumplimiento de un requisito inhabilitante establecido en el Decreto 885 de 2025 y el Decreto 1077 de 2015, y no a una actuación imputable a los beneficiarios, en observancia de los principios de legalidad, seguridad jurídica y protección del interés público" advirtiendo que las viviendas de los hogares antes mencionados y postuladas para ser intervenidas presentan limitación al dominio registrados en los respectivos Folios de Matrícula Inmobiliaria, lo cual, de conformidad con lo establecido en el artículo 49, numeral 49.7 del Decreto 885 de 2025, impide reglamentariamente la continuación de procesos de asignación del subsidio ofertado por el Instituto Social De Vivienda y Hábitat De Medellín – ISVIMED.

Que como quiera que los hogares presentados a la luz del Convenio Interadministrativo de Cooperación N° 006 del 29 de agosto de 2024, deben demostrar el cierre financiero para la ejecución del mejoramiento, tanto del subsidio familiar que se otorgue por parte del Gobierno Nacional a través de Fonvivienda como el complementario que oferta el respectivo cooperante que en este caso es el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED y en el entendido que este último no se podrá materializar por la restricción reglamentaria descrita antes, este cierre no se podrá completar, por lo que las asignaciones adelantadas por Fonvivienda no se podrán ejecutar.

Que en razón a que los Subsidios Familiares de Vivienda arriba relacionados no se han legalizado, se dará aplicación a lo establecido en el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual 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:

- 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."*

Que la situación presentada se enmarca en el numeral 2, de la norma antes transcrita, como quiera que al desaparecer los fundamentos de derecho del beneficio en cuestión a causa de la inexistencia del beneficio otorgado por uno de los integrantes del Convenio Interadministrativo de Cooperación N° 006 del 29 de agosto de 2024 por estar inmerso en una causal de rechazo descrita en el Decreto 885 de 2025 expedido por la Alcaldía de Medellín, impide el cierre financiero del beneficio lo que impide que se concreten todos los derechos y obligaciones demandados por el Decreto 1077 de 2015 por lo que se hace improrrogable declarar la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución 0988 del 21 de noviembre de 2025 sobre la asignación de los señores LUIS FERNANDO GUIAO TABORDA identificado con CC 1038334124 y OLGA INES GUIAO TABORDA identificada con CC 32183199, afectándose con ello la eficacia del acto administrativo, particularmente en la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, la cual es imposible que sobreviva si se da una de las causales del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.

Que, en tal virtud se procederá a modificar parcialmente la Resolución 0988 del 21 de noviembre de 2025, en el sentido de establecer el valor del Subsidio Familiar de

Resolución No. 0095 del 10 FEBRERO 2026

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de dos (2) Subsidios Familiares de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 0988 del 21 de noviembre de 2025"

Vivienda objeto de la pérdida de ejecutoriedad para que sea descontado del acto administrativo de asignación que resulta afectado, de la siguiente manera:

Res.	Fecha Res	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
0988	21/11/2025	1038334124	LUIS FERNANDO	GUISAO TABORDA	\$7.800.000
0988	21/11/2025	32183199	OLGA INES	GUISAO ABORDA	\$7.644.000

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Declarar la Pérdida de Ejecutoriedad de la Resolución No. 0988 del 21 de noviembre de 2025, sobre la asignación de los hogares que a continuación se relacionan, en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución:

Res.	Fecha Res	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
0988	21/11/2025	1038334124	LUIS FERNANDO	GUISAO TABORDA	\$7.800.000
0988	21/11/2025	32183199	OLGA INES	GUISAO ABORDA	\$7.644.000

Artículo 2. Modificar parcialmente la Resolución No. 0988 del 21 de noviembre de 2025, en el sentido de establecer el valor del Subsidio Familiar de Vivienda objeto de la pérdida de ejecutoriedad para que sea descontado del acto administrativo de asignación que resulta afectado.

Artículo 3. Los demás acápites y apartes de la Resolución No. 0988 del 21 de noviembre de 2025, expedida por FONVIVIENDA, no sufren modificación alguna y debe darse estricto cumplimiento a lo allí ordenado.

Artículo 4. Esta resolución será comunicada al Patrimonio Autónomo constituido según el Contrato de Fiducia Mercantil de administración y pagos No. 3-1-83679 de 2019 suscrito con Fiduciaria Bogotá y al Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED.

Artículo 6. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Bogotá, D.C., a los 10 FEBRERO 2026

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO
AVILA
ANDERSON
ARTURO
ARTURO GALEANO ÁVILA

Firmado digitalmente por GALEANO AVILA ANDERSON ARTURO
Fecha: 2026.02.10 15:33:24 -05'00'

Directora Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Elaboró:
Jhon Meyer
Cargo: Contratista
Oficina: SSFV

Revisó:
Paula Andrea Guevara Cristancho
Cargo: Subdirectora Ejecutiva
Oficina: SSFV

Aprobó:
Rosa Elena Espitia Riaño
Cargo: Directora
Oficina: DIVIS

Julián Vásquez
Cargo: Contratista CMC 38-2026
Oficina: FNV