

RESOLUCIÓN NÚMERO 0181

03 MARZO 2026

Por medio de la cual se deja sin efectos la Resolución 0024 del 27 de enero de 2026, *"Por la cual se asignan cuatro (4) subsidios familiares de vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda urbana bajo el Esquema asociativo"*

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 3° 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 9° del artículo 3° 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, de acuerdo con lo previsto en la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, contentiva del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 *"Colombia, potencia mundial de la vida"*, se plantea como catalizador: *"3. Territorios más Humanos: Hábitat Integral"*, dentro del cual se contempla la implementación por parte del Gobierno nacional de *"programas orientados al mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población"*.

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 conforme al artículo 2.1.1.7.10 del Decreto 1077 de 2015, el subsidio familiar de vivienda que asigna FONVIVIENDA en el marco del programa de mejoramiento podrá ser complementario a subsidios otorgados por otras entidades, y su valor podrá ascender hasta dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) para las intervenciones de tipo locativo, de acuerdo con lo establecido para la modalidad correspondiente.

Que FONVIVIENDA expidió la Resolución No. 0938 de 2023 por la cual se establecen los recursos disponibles, de esta manera se conformó las bolsas de mejoramiento urbano y rural y se distribuyó los cupos de conformidad con los criterios establecidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, para el esquema asociativo, modificada por la Resolución No. 1243 de 2023, la Resolución No. 0034 de 2024, la Resolución No. 0151 de 2024 y la Resolución No. 0438 de 2024, donde en su articulado se definieron los porcentajes de las bolsas de los esquemas de ejecución tanto en suelo urbano como rural.

"Por medio de la cual se deja sin efectos la Resolución 0024 del 27 de enero de 2026, "Por la cual se asignan cuatro (4) subsidios familiares de vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda urbana bajo el Esquema asociativo""

Que la Resolución 0151 del 23 de abril de 2024 *"Por la cual se liquida la bolsa de mejoramiento urbano y rural vigencia 2023 y se conforman las bolsas de mejoramiento urbano y rural vigencia 2024, de acuerdo con los criterios fijados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"*, establece, en su artículo tercero, la conformación de las bolsas de mejoramiento urbano y rural, mediante la configuración de las bolsas *"Urbano Esquema Asociativo"* y *"Rural Esquema Asociativo"*.

Que mediante la Circular 0003 del 5 de marzo de 2024 se abrió la convocatoria para entidades territoriales (Departamentos y Capitales de Departamentos) Entidades sin ánimo de lucro (ESAL) con el fin de presentar manifestación de interés para el Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de mejoramiento que se otorgue en el marco del esquema asociativo, estableciendo como tope máximo del valor del subsidio familiar de vivienda para áreas urbanas, hasta 12 SMMLV

Que a través de la resolución 0481 del 15 de agosto de 2024 se asignaron cupos de recursos para zonas urbanas a las Capitales de Departamento en el marco de la ejecución del Esquema Asociativo de la línea estratégica de mejoramientos de vivienda urbana y rural entre los cuales se encuentra el municipio de Montería - Córdoba.

Que la política de asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda, contemplada en el Decreto 1077 de 2015, establece etapas previas a su otorgamiento, como la focalización, la postulación y las actividades de preconstrucción. En este contexto, por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se validó que los hogares anteriormente mencionados, cumplieron con los requisitos exigidos por la normativa vigente al momento de la apertura de la convocatoria del programa de mejoramiento. Por tanto, con el fin de garantizar una asignación adecuada del subsidio por parte de Fonvivienda, se velará por el cumplimiento de las condiciones, requisitos y criterios establecidos en dicha convocatoria y vigentes al momento de la apertura de esta.

Que el Departamento de Santander, en atención a la obligaciones contenidas en el numeral 27 de la Cláusula Cuarta y Numeral 8 de la Clausula Quinta del Convenio Interadministrativo N° 040 del 31 de diciembre de 2024 modificado por el otrosí N° 1 de 2025 realizaron los diagnósticos de las viviendas de los hogares postulados y habilitados en el marco del programa, los cuales fueron aprobados e informados a través del oficio con asunto *"Solicitud # 12, asignación de subsidios para mejoramiento de vivienda Convenio No. 040-2024, FONVIVIENDA – DEPARTAMENTO DE SANTANDER"* a la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social (DIVIS) través de correo electrónico de fecha 19 de diciembre de 2025.

Que el mencionado listado, remitido por el Departamento de Santander, contó con el respectivo control de calidad reportado por el ingeniero de sistemas de la Subdirección del Subsidio Familiar de Vivienda a través de correo electrónico de fecha 6 de diciembre de 2025, sobre los hogares que se encuentran en estado habilitado con diagnóstico efectivo, los cuales serán beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en el marco del programa de mejoramiento de vivienda.

Que a través de la Resolución 0024 del 27 de enero de 2026, el Fondo Nacional de Vivienda asignó cuatro (4) Subsidios Familiar de Vivienda en la modalidad de

"Por medio de la cual se deja sin efectos la Resolución 0024 del 27 de enero de 2026, "Por la cual se asignan cuatro (4) subsidios familiares de vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda urbana bajo el Esquema asociativo"

mejoramiento a los hogares postulados y presentados por el Departamento de Santander los cuales surtieron el respectivo proceso de selección de conformidad con lo expuesto en la sección 9 del capítulo 7 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, los cuales se identifican a continuación.

No.	ID HOGAR	DOCUMENTO	NOMBRES	APELLIDOS	DEPARTAMENTO	MUNICIPIO	VALOR SFVE
1	361901	5790202	EDINSON	ALFONSO MADRIGAL	SANTANDER	PUERTO PARRA	\$ 10.920.000,00
2	338309	22009239	MARIA DEL SOCORRO	LONDOÑO PARRA	SANTANDER	PUERTO PARRA	\$ 10.920.000,00
3	353571	28480303	OLGA MARIA	MARTINEZ LOPEZ	SANTANDER	PUERTO PARRA	\$ 10.920.000,00
4	358002	28480704	BERTA TULIA	HERNANDEZ ESCOBAR	SANTANDER	PUERTO PARRA	\$ 10.920.000,00

Que al realizar el respectivo cargue de los subsidios asignados en el Sistema de Información de la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda se constató que estos hogares ya habían sido asignados a través de la resolución 1199 del 19 de diciembre de 2025.

Que el artículo 6 de la Ley 3 de 1991, Modificado por el art. 28, Ley 1469 de 2011, el cual reza: "Establézcase el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, que podrá aplicarse en lotes con servicios para programas de desarrollo de autoconstrucción, entre otros, **otorgado por una sola vez al beneficiario con el objeto de facilitar el acceso a una solución de vivienda de interés social o interés prioritario** de las señaladas en el artículo 5 de la presente ley, sin cargo de restitución, siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece esta ley."

Que, en este caso, la asignación duplicada del subsidio genera un perjuicio al interés público y desfigura la correcta distribución de los recursos, lo que justifica dejar sin efectos un acto administrativo en pro de conservar la eficiencia y transparencia en la gestión pública. Además, esta decisión respeta el principio de legalidad y busca corregir un error involuntario en el procedimiento administrativo.

Que la duplicidad constituye una causal superviniente que elimina la validez jurídica del uno de los actos administrativos, tornando procedente dejar sin efectos dicho acto administrativo, en tal sentido y para tener certeza sobre que acto administrativo fue efectivamente aplicado, esta Subdirección informó a Enterritorio, quien funge como supervisor contratado por el Fideicomiso la asignación de los subsidios en cuestión a través de correo de fecha 26 de diciembre de 2025 para con el fin de adelantar los respectivo diagnósticos

Que, verificado por parte de **la Subdirección de Subsidios Familiar de Vivienda – SSFV** se identificó que los subsidios asignados bajo la Resolución No. **0024 del 27 de enero de 2026 no fueron ejecutados ni girados**, por lo cual se deja sin efectos, razón por la cual resulta procedente dejar constancia expresa de tal circunstancia dentro del presente acto administrativo.

Que, de acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta que le corresponde a Fonvivienda garantizar el cumplimiento de los principios constitucionales frente a la correcta asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda en sus diferentes modalidades y en pro de subsanar el yerro de los actos administrativos que presentan

"Por medio de la cual se deja sin efectos la Resolución 0024 del 27 de enero de 2026, "Por la cual se asignan cuatro (4) subsidios familiares de vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda urbana bajo el Esquema asociativo""

duplicidad de numeración, se hace necesario dejar sin efectos la resolución No. 0276 del 4 de junio de 2024.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º: Dejar sin efecto la Resolución 0024 del 27 de enero de 2026, toda vez que los Subsidios Familiares asignados se materializaron a través de la Resolución No. 1199 del 19 de diciembre del 2025.

PARÁGRAFO. La Resolución 1199 del 19 de diciembre del 2025 permanece vigente en su totalidad, dado que la aludida duplicidad en la expedición del acto administrativo no genera, modifica ni extingue situaciones jurídicas respecto a los beneficiarios de la reseñada resolución.

Artículo 2º. 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 Departamento de Santander.

Artículo 3º. La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá, D.C., a los 03 días de marzo de 2026

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda
Fonvivienda

Elaboro:

Jhon Meyer
Cargo: Contratista
Oficina: SSFV

Revisó:
Juliana Toro Cadavid
Cargo: Subdirectora
Oficina: SSFV


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


Julián Vásquez
Contratista CDV 38-2026
FNV
