

## RESOLUCIÓN NÚMERO 0472 DE 27 MAYO 2026

*"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución nro. 0433 del 02 de agosto de 2024, respecto de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – "Mi Casa Ya"*

### **EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en el numeral 9 del artículo 3° del Decreto Ley 555 de 2003 y de conformidad con lo establecido en las Secciones 1 y 2 del capítulo 4 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, y el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y

### **CONSIDERANDO**

Que, de conformidad con el numeral 9 del artículo 3° del Decreto Ley 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 en el capítulo 4 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio nro. 1077 de 2015 se incorporó el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya", modificado por el Decreto 490 de 2023, con el objetivo de facilitar la adquisición de una solución de vivienda de interés social o prioritario ubicada en suelo rural o urbano para aquellas familias que cuenten con una clasificación de Sisbén IV entre A1 y D20, y cumplan con los demás requisitos del programa, a través de un subsidio familiar de vivienda.

Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.1.1.4.1.1.1 del Decreto nro. 1077 de 2015, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA suscribió con la Fiduciaria de Occidente S.A. – Fiduoccidente, actualmente Aval Fiduciaria S.A., el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos nro. 421 de 2015, por medio del cual se realizará la administración de los recursos para la ejecución de las actividades necesarias para el desarrollo del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya", a través del Patrimonio Autónomo constituido.

Que, conforme con lo previsto en el Decreto 1077 de 2015, los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda que incumplan con las condiciones y requisitos indicados en las siguientes disposiciones normativas: en el artículo 2.1.1.4.1.3.1, en el párrafo del artículo 2.1.1.4.1.5.3, y en los artículos 2.1.1.4.1.3.2, 2.1.1.1.13.3., 2.1.1.8.3, se les aplicará la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo respectivo, sobre su asignación, según lo establecido en el artículo 91 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Que, a través de la Resolución nro. 0433 del 02 de agosto de 2024, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA asignó ochocientos cincuenta y cinco (855) subsidios familiares de vivienda y cuatrocientos veinticinco (425) subsidios familiares de vivienda con aplicación concurrente a hogares beneficiarios del Programa de Promoción de

*"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución nro. 0433 del 02 de agosto de 2024, respecto de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – "Mi Casa Ya"*

Acceso a la Vivienda de Interés Social – "Mi Casa Ya", atendiendo los principios de economía, celeridad y eficacia administrativa y en la actualidad goza de los atributos de existencia y validez por cuanto el acto administrativo cumplió con todos los requisitos establecidos en la ley, en especial los de los artículos 65 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Que dentro de los subsidios familiares de vivienda asignados mediante el acto administrativo en mención se encuentra el hogar ID 1520943, de la señora CAROLAY GELVES LOPEZ, identificada con cédula de ciudadanía nro. 1045745476.

Que el subsidio familiar de vivienda, de conformidad con lo reportado por el módulo de consultas "Mi Casa Ya", se asignó con la siguiente información del proyecto:

Información del proyecto:					
Departamento	Municipio	Nombre del Constructor y/o Vendedor	Nombre del Proyecto de vivienda	Tipo de suelo donde se va a adquirir la vivienda	Tipo de vivienda
ATLANTICO	SOLEDAD	MARVAL SAS	CIUDAD DEL PARQUE NUKAK	URBANO	VIS

Que mediante comunicación electrónica allegada al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la constructora MARVAL S.A.S. informó que el subsidio familiar de vivienda otorgado por Fonvivienda al hogar de la señora CAROLAY GELVES LOPEZ, identificada con cédula de ciudadanía nro. 1045745476, fue incorporado como parte del precio y forma de pago en el proceso de legalización de la vivienda, circunstancia que se corroboró con la revisión de la Escritura Pública No. 2783 del 24 de septiembre de 2024, otorgada en la Notaría Sexta (6) de Barranquilla.

Que, en dicha comunicación, la constructora MARVAL S.A.S. indicó que la entidad financiera BANCO DAVIVIENDA S.A. no culminó el proceso de desembolso del crédito hipotecario, debido a un bloqueo de seguridad presentado por el hogar, lo cual impidió la consolidación de la legalización de la vivienda; derivado de lo anterior, las partes intervinientes acordaron suscribir la Escritura Pública de Resciliación nro. 1752 del 08 de septiembre de 2025, mediante la cual se dejó sin efectos el acto jurídico inicialmente celebrado.

Que la constructora MARVAL S.A.S. remite soportes de la devolución de los recursos del subsidio familiar de vivienda otorgado en el marco del Programa "Mi Casa Ya" al hogar con ID 1520943, de la señora CAROLAY GELVES LOPEZ, identificada con cédula de ciudadanía nro. 1045745476, adjuntando la transacción realizada el día 03 de marzo de 2026 a la cuenta de aportes nro. 256932070 del Banco de Occidente, por valor de TREINTA Y NUEVE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$ 39.000.000).

Asimismo, por concepto de rendimientos desde la fecha del desembolso del subsidio familiar de vivienda hasta la fecha de solicitud de la devolución, la constructora MARVAL S.A.S. adjunta la transacción realizada el día 03 de marzo de 2026 a la cuenta de ahorros nro. 256943119 del Banco de Occidente del Fideicomiso 314688, por valor de UN MILLÓN DOSCIENTOS DIECISIETE MIL CIENTO SETENTA Y TRES PESOS M/CTE (\$ 1.217.173).

Que, de acuerdo con la consulta realizada en la plataforma administrada por TransUnion, el hogar registra una reserva de cobertura a la tasa de interés FRECH No. 1601385M. No obstante, dicha información fue validada con el área de Coberturas y, conforme a la verificación efectuada en las bases de datos del Banco de la República, se evidenció que esta no figura como aplicada.

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución nro. 0433 del 02 de agosto de 2024, respecto de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "Mi Casa Ya"

Que el 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:

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 planteada se enmarca en lo dispuesto en el numeral 2 de la norma transcrita, toda vez que han desaparecido los fundamentos de hecho y de derecho que dieron origen a la asignación del subsidio familiar de vivienda, en razón a que, si bien el beneficio fue incorporado en el negocio jurídico inicial, este no se perfeccionó debido a la no materialización del cierre financiero de la vivienda y la posterior resciliación del acto, lo que conlleva a la desaparición de las circunstancias que sustentaban su reconocimiento.

Que teniendo en cuenta lo anterior, se hace necesario e improrrogable declarar la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución nro. 0433 del 02 de agosto de 2024, sobre la asignación del hogar con ID 1520943, de la señora CAROLAY GELVES LOPEZ, identificada con cédula de ciudadanía nro. 1045745476, al desaparecer los fundamentos que motivaron la asignación de la subvención.

Que, de acuerdo con lo expuesto, se procederá a modificar parcialmente la Resolución de asignación nro. 0433 del 02 de agosto de 2024, en el sentido de descontar del acto administrativo el subsidio familiar de vivienda otorgado al hogar de la señora CAROLAY GELVES LOPEZ, identificada con cédula de ciudadanía nro. 1045745476, a saber:

Nro. Resolución que asigna	Fecha de Asignación	Valor total de la Resolución.	Valor SFV asignado al hogar
0433	02 de agosto de 2024	\$ 42.315.000.000	\$ 39.000.000

Que en mérito de lo expuesto,

**RESUELVE:**

**Artículo 1.** Declarar la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución nro. 0433 del 02 de agosto de 2024, respecto del subsidio familiar de vivienda asignado al hogar ID 1520943, de la señora CAROLAY GELVES LOPEZ, identificada con cédula de ciudadanía nro. 1045745476, en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "Mi Casa Ya", por las razones expuestas en la parte motiva de la presente resolución.

**Artículo 2.** Modificar parcialmente la Resolución nro. 0433 del 02 de agosto de 2024, en el sentido de descontar del acto administrativo el subsidio familiar de vivienda asignado al hogar de la señora CAROLAY GELVES LOPEZ, identificada con cédula de ciudadanía nro. 1045745476, a saber:

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución nro. 0433 del 02 de agosto de 2024, respecto de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "Mi Casa Ya"

Nro. Resolución que asigna	Fecha de Asignación	Valor total de la Resolución.	Valor SFV asignado al hogar
0433	02 de agosto de 2024	\$ 42.315.000.000	\$ 39.000.000

**Artículo 3.** Los demás acápite y apartes de la Resolución nro. 0433 del 02 de agosto de 2024, 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.** La Subdirección Familiar de Vivienda comunicará el presente acto administrativo al hogar de la señora CAROLAY GELVES LOPEZ, identificada con cédula de ciudadanía nro. 1045745476, y al Patrimonio Autónomo Fideicomiso - Mi Casa Ya, constituido según el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos nro. 421 de 2015 suscrito con la Fiduciaria de Occidente S.A., actualmente Aval Fiduciaria S.A.

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

Dada en Bogotá, D.C., 27 MAYO 2026

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

**GALEANO  
AVILA  
ANDERSON  
ARTURO**

Firmado digitalmente por  
GALEANO AVILA  
ANDERSON ARTURO  
Fecha: 2026.05.27  
17:03:06 -05'00'

**ARTURO GALEANO ÁVILA**

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda

**Elaboró:**

**Andrea Peña A.**  
Contratista  
Subdirección SFV

AP

**Revisó:**

**Tatiana Castillo**  
Contratista  
Subdirección SFV

Tatiana Castillo

**María Fernanda Merlano**  
Contratista  
Subdirección SFV

María Fernanda Merlano

**Juliana Toro Cadavid**  
Subdirectora  
Subdirección SFV

Juliana Toro Cadavid

**Janneth Riaño**  
Contratista  
Fonvivienda

Janneth Riaño

**Aprobó:**

**Rosa Elena Espitia Riaño**  
Directora  
DIVIS

Rosa Elena Espitia Riaño