

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar del señor Esequiel Poloche Ramírez, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en el marco del proceso con radicado Nro. 2016-00102-02"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 3 del artículo 8º del Decreto Ley 555 de 2003 y de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que, el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA es una entidad adscrita al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º del Decreto 3571 de 2011, y que el artículo 36 del mencionado Decreto, manifiesta que el Fondo continuara rigiéndose por lo establecido en el Decreto Ley 555 del 2003, y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Que, de conformidad con el numeral 3 del artículo 8º del Decreto Ley 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda: "(...) *Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.*"

Que, a su vez, el numeral 9 del artículo 3º del Decreto Ley 555 de 2003 establece que 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 virtud de lo establecido en la Ley 1448 de 2011, la población reconocida como víctima tiene, como medida de reparación, el derecho a la restitución de tierras, entendida esta como la devolución del predio cuando haya sido despojado o abandonado a causa del conflicto armado.

Que el señor ESEQUIEL POLOCHE RAMÍREZ y la señora ZENAIDA SÁNCHEZ (QEPD), identificados con cédulas de ciudadanía nro. 79.244.197 y 49.659.634 respectivamente, iniciaron proceso de restitución y formalización de tierras por intermedio de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Magdalena Medio, por considerar vulnerado su derecho fundamental a la restitución de tierras. De dicho proceso tuvo conocimiento el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Barrancabermeja y posteriormente por acumulación de procesos fue remitido al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, con el radicado 2016-00102-02.

Que la sentencia nro. 40 de fecha quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020), emitida dentro del proceso identificado con radicado 2016-00102-02, por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, resolvió:

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar del Esequiel Poloche Ramírez, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en el marco del proceso con radicado Nro. 2016-00102-02"

"TERCERO: RECONOCER a favor de **ZENAIDA SÁNCHEZ** y **ESEQUIEL POLOCHE RAMÍREZ** la restitución por equivalencia, en consecuencia **ORDENAR** con cargo a los recursos del **Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, COMPENSARLOS** con la entrega efectiva, material y jurídica de un bien equivalente, con similares o de mejores características al que fue objeto del proceso, debiendo estar libre de toda limitación o gravamen y con los servicios públicos funcionando de manera adecuada, de naturaleza rural o urbana, localizado en el lugar que elijan, para ello incumbe proceder de conformidad con lo previsto en los artículos 37 y siguientes del Decreto 4829 de 2011 compilado en el Decreto 1071 de 2015, lo reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016. Así como lo previsto en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, frente a la vigencia de los avalúos realizados por el IGAC para lo propio.

Para iniciar los trámites, **SE CONCEDE** el término de **OCHO DÍAS** hábiles contados a partir de la notificación de esta providencia y la compensación se deberá concretar en el término máximo de **UN MES**, para lo cual se presentarán informes sobre las actuaciones adelantadas; advirtiéndose a los beneficiarios la obligación de participación en el proceso de búsqueda del inmueble.

Dicho predio será titulado a nombre **ZENAIDA SÁNCHEZ** y **ESEQUIEL POLOCHE RAMÍREZ** en porcentajes iguales, conforme lo dispuesto en los artículos 91 (parágrafo 4º) y 118 de la Ley 1448 de 2011."

"SEXTO: ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Magdalena Medio**, que una vez titulados los inmuebles compensados, efectúe lo siguiente:

(6.1) Postular a los restituidos de manera prioritaria en los programas de subsidio ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para que se otorgue, de ser el caso, la solución respectiva conforme a la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017.

Una vez realizada la correspondiente postulación, la entidad operadora tiene **UN MES** para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se hará efectivo el subsidio de vivienda respectivo."

Que, mediante oficio nro. URT-GCOJAI-05905-DSC2-202112988 de fecha 21 de septiembre de 2021, el líder del Equipo de Priorización en vivienda del Grupo de Cumplimiento a órdenes judiciales y Articulación Institucional de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - Sede Central, comunicó a este Ministerio el contenido de la sentencia nro. ST - 40 de 2020 de fecha 15 de diciembre de 2020, en la cual se beneficia el hogar de los señores ZENAIDA SÁNCHEZ (QEPD) y ESEQUIEL POLOCHE RAMÍREZ.

Que, por medio de la resolución de compensación nro. RC-GF- 00203 del 31 de agosto de 2021 la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, ordena a la fiducia realizar la compra del predio denominado Carrera 13 nro. 31-22 Manzana V Lote 5, Barrio Nuevo Hábitat II, del municipio de Yopal, departamento de Casanare, identificado con folio de matrícula inmobiliaria nro. 470-65282 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Yopal por valor de

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar del Esequiel Poloche Ramírez, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en el marco del proceso con radicado Nro. 2016-00102-02"

DOSCIENTOS VEINTE MILLONES DE PESOS M/CTE (\$220.000.000), en favor del hogar restituido compensado.

Que, el artículo 2.1.1.3.1.4.4. del Decreto 1077 de 2015, define el valor de la vivienda de interés prioritario, así:

"ARTÍCULO 2.1.1.3.1.4.4. Valor de la vivienda de interés social prioritario. *El valor de la vivienda de interés prioritario nueva en la que se aplicarán los subsidios a los que hace referencia la presente sección no podrá superar los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Todos los valores contenidos en los contratos adicionales que se suscriban por parte del oferente y los beneficiarios, formarán parte del valor final de la vivienda."*

Que el artículo 2.1.1.1.2.1.8. del Decreto 1077 de 2015, define los tipos de solución habitacional a los que se destina el subsidio de vivienda, así:

"ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.8. Tipos de solución habitacional a los que se destina el subsidio de vivienda. *Para efectos de lo previsto en la presente subsección, las soluciones de vivienda en las cuales se puede aplicar el subsidio de vivienda deberán cumplir, en lo que no sea contrario con la presente subsección, con lo señalado en la sección 2.1.1.1.1 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.*

El valor de las soluciones habitacionales nuevas o usadas, en las áreas urbanas incluyendo el valor del lote, no podrá superar los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Para construcción en sitio propio, el valor de la solución habitacional en áreas urbanas no podrá superar los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes

(Decreto 0951 de 2001, art. 8; Modificado por el Decreto 4911 de 2009, art. 3, Modificado por el Decreto 046 de 2020, art. 3)"

Que, de conformidad con el artículo 2.1.1.1.2.1.8 del Decreto 1077 de 2015, se estableció que el inmueble compensado a favor de los señores ZENAIIDA SÁNCHEZ (QEPD) y ESEQUIEL POLOCHE RAMÍREZ, dentro del proceso de restitución y formalización de tierras con radicado 2016-00102-02, sobrepasa el valor del tope establecido para las viviendas en las cuales se destinan los recursos del subsidio de vivienda, razón por la cual no es susceptible de la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en ninguna de sus modalidades.

Que, para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda, bajo los esquemas y/o modalidades de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, modalidades en que podría darse una eventual asignación del Subsidio Familiar de Vivienda al hogar de los señores ZENAIIDA SÁNCHEZ (QEPD) y ESEQUIEL POLOCHE RAMÍREZ, los recursos correspondientes al subsidio familiar de vivienda, deben ser aplicados en una vivienda o predio compensado cuyo valor sea inferior o igual al máximo establecido en los artículos 2.1.1.1.2.1.8 y 2.1.1.3.1.4.4. del Decreto 1077 de 2015, esto es noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes para la Vivienda de Interés Prioritario – VIP, establecido en \$157.581.450 para la vigencia 2026.

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar del Esequiel Poloche Ramírez, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en el marco del proceso con radicado Nro. 2016-00102-02"

Que, mediante comunicación nro. 2021EE0128871 del 03 de noviembre de 2021, la subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio informó al Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, que el valor de la vivienda entregada a título de compensación en favor de los señores ZENAIDA SÁNCHEZ (QEPD) y ESEQUIEL POLOCHE RAMÍREZ por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, a través de la Resolución No. 00203 del 31 de agosto de 2021, supera el tope del valor de la vivienda de interés prioritario – VIP, establecido en el artículo 2.1.1.3.1.4.4. del Decreto 1077 de 2015 y no es susceptible de asignación de Subsidio Familiar de Vivienda en ninguna modalidad.

Que, posteriormente mediante auto No. 274 del 26 de julio de 2023, emitido dentro del proceso de restitución y formalización de tierras, identificado con radicado 2016-00102-02, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras dispuso:

"DECIMO: REQUERIR al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, para que dentro del término de **diez (10) días** siguientes a la notificación de esta providencia, analice nuevamente de manera particular e individual el caso de los beneficiados con la sentencia, e informe al respecto, reiterando que, el valor de la solución habitacional no puede ser un criterio para negarle el derecho a los beneficiados, advirtiendo su condición de víctimas." (Negrilla y subraya fuera de texto)

Que, en cumplimiento de lo ordenado en el auto No. 274 del 26 de julio de 2023 emitido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras y en atención a la condición de víctimas del conflicto armado interno en Colombia reconocida a los miembros del hogar restituido, se dio inicio al procedimiento de verificación de las condiciones de habitabilidad de la vivienda establecido en la Circular nro. 0010 del 2024 de Fonvivienda, por lo que a través de comunicación nro. 2023EE0078424 de fecha 16 de agosto de 2023, la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio solicitó apoyo a la Alcaldía Municipal de Yopal - Casanare, para realizar una visita de descripción técnica, acompañada de un registro fotográfico de las condiciones estructurales del inmueble compensado en su interior y exterior, ubicado en la Carrera 13 nro. 31-22 Manzana V Lote 5, Barrio Nuevo Hábitat II de Yopal – Casanare, con el fin de determinar las condiciones técnicas y estructurales de la vivienda compensada, con el objetivo de proceder con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad correspondiente.

Que, por medio de oficio nro. 2024225932 de fecha 18 de junio de 2024 se remite a la subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio copia del resultado de la visita técnica realizada por parte de la Secretaría de Planeación Municipal de Seguimiento, Control y Vigilancia de la Alcaldía Municipal de Yopal – Casanare, en la cual se realizaron las siguientes observaciones al predio compensado:

"(...) La edificación de dos niveles es aprobada por la curaduría para resistir fuerzas permanentes y transitorias en cumplimiento de la norma sismo resistente NSR-1 O de la edificación de dos pisos están construidas con columnas y cercha metálicas las demás, columnas y viguetas - Nuevo Hábitat 2 en la norma sísmico resistente se clasifica como una estructura sin porticada

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar del Esequiel Poloche Ramírez, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en el marco del proceso con radicado Nro. 2016-00102-02"

resistente a momentos en la zona de amenaza sísmica alta de acuerdo con la ubicación en el título A.

La edificación es de dos pisos el área construida aprobada por curaduría 2 es de 180 metros cuadrados identificado con referencia catastral No. 850010101000012310005000000000.

La Ubicación de la edificación se encuentra en zona de amenaza sísmica alta con capacidad de disipación de energía Especial.

Se observa que la escalera está construida a una sola pendiente y está debidamente terminada con baldosa de piso y guarda escobas.

El segundo piso cuenta con un voladizo de 1 metro afuera del área del lote y paramento, Se evidencia que las columnas perimetrales de la edificación son de sección de 0.30x0.30 metros.

Se identifica columnas de menor dimensiones en cara 0.1 Bxü.18 metros donde está construida y ejerciendo un apoyo importante en la edificación, se recomienda reforzar la columna para que cumpla con diamagrama de demanda versus capacidad del concreto, se observa dimensiones de columnas de 0.18 metros se recomienda reforzar el elemento columna de soporte de la cubierta y conexión del sistema estructural aporticado, Se observa la habitación principal totalmente terminada con baldosa de piso y guardaescoba, con muros totalmente en paquete los muros intados, La habitación cuenta con un área de ventanera para la ventilación y un espacio para el closet y armario de ropa, se observa en buen estado la mampostería confinando por columnas y vigas del sistema estructural a porticado resistente a momentos, se observa la segunda habitación con área para closet de ropa, movilidad de espacios, pisos en enchape con un guardaescoba muros terminados, Se observa e identifica la tercera habitación en el segundo piso, se identifica que está terminada con baldosa de piso y muros terminados pintados.

Se observa el espacio del balcón a 1 metros que sobre sale del lote con área de piso baldosa, rejas metálicas y puertas corrediza para el acceso a la habitación 3ra y acceso al pasillo del segundo piso, Se observa en el segundo piso área de cocina con mesones terminados y con baldosa en los muros completamente terminada la pintura de los muros de mampostería con pañete, El área de la cocina tiene área de ventanearía para la ventilación e iluminación de cada espacio de la edificación.

En la fachada frontal del segundo piso se observa muro de antepecho con ventanearía, no es recomendable el soporte de la columna en ladrillo ya que no hace parte del mismo sistema estructural de la edificación, Espacio del patio para lavandería, Se identifica cubierta en fibrocemento con a claraboya para iluminación del área del patio, lavadero y tendido de ropa.

8. PATOLOGÍAS O DAÑOS ESTRUCTURALES PRESENTES

En el sistema de resistencia sísmica pórticos resistentes a momentos formado por columnas y vigas aéreas del sistema estructural deben dar el cumplimiento de derivas máximas, diagrama de demanda versus capacidad del concreto y acero mínimo requerido; estas secciones deben soportaban la edificación de dos pisos de acuerdo con las diferentes combinaciones de cargas para soportar

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar del Esequiel Poloche Ramírez, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en el marco del proceso con radicado Nro. 2016-00102-02"

eventos sísmicos en la zona de amenaza sísmica Alta que está ubicado el municipio de Yopal departamento de Casanare.

Se identifico que en la edificación de dos pisos no cumple la sección mínima de columnas 0.30x.30 de acuerdo a la Norma Sismo Resistente NSR-1 O y no cumple con longitud lateral de la columna de 18 centímetros se recomienda reforzar la columna que soporta la cubierta y que esta en el centro de la edificación de dos pisos. Se identifica que las columnas deben ser construidas con el mismo material para que sea resistente a momentos y están debidamente conectados en la fachada

El sistema calificado corresponde a pórticos resistentes a momentos que el sistema estructural predominante en el inmueble no soporta la carga distribuida muerta, viva y combinaciones de carga que debería ser soportadas por las columnas y vigas a la cimentación en un eventual evento sísmico y evaluada por requerimientos de la NSR-10.

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES INMEDIATAS

- 1. La edificación de dos pisos no esta cumpliendo con la sección mínima para zona de amanezca sísmica Alta sección 0.30x0.30 se observa columnas de sección de 0.18x0.18 metros columna central en la edificación.*
- 2. Se observa en la edificación de dos pisos que las columnas de la fachada frontal esta construidas con ladrillo tolete y no con el mismo material y debidamente reforzadas que las demás columnas se recomienda reforzar esta área para dar cumplimiento a la Norma Sismo Resistente Título A.*
- 3. La edificación no cumple con el diagrama de demanda versus capacidad del concreto NSR-10 Titulo C.*
- 4. La edificación de dos pisos debe ser reforzada en las columnas principales encerradas en la imagen de color azul agua marina en el plano. (...)" (subrayado y negrita fuera de texto).*

Que a través de correo electrónico de fecha 17 de julio de 2025, se envió al arquitecto especialista en urbanismo adscrito a la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el diagnóstico técnico emitido por la entidad territorial, para realizar la revisión del informe emitido como resultado de la visita técnica practicada por la Secretaría de Planeación Municipal de Seguimiento, Control y Vigilancia de la Alcaldía Municipal de Yopal – Casanare, validando lo siguiente:

"(...) que es factible otorgar el subsidio familiar de vivienda a los SEÑORES EZEQUIEL POLOCHE RAMÍREZ Y ZENAIDA SÁNCHEZ, ya que, según lo evidenciado en la visita técnica realizada por la secretaria de planeación municipal de seguimiento, control y Vigilancia, de Yopal - Casanare, muestra evidentemente que la vivienda aplica para dicho subsidio.

Finalmente, se ha determinado que el subsidio solicitado está vinculado a la bolsa de desplazados, dentro del marco del programa de Acceso a Vivienda, cuyo objetivo es proporcionar soluciones habitacionales a los beneficiarios que cumplan con las siguientes condiciones:

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar del Esequiel Poloche Ramírez, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en el marco del proceso con radicado Nro. 2016-00102-02"

- *-Los beneficiarios del subsidio serán aquellos hogares que se postulen en las convocatorias abiertas para tal fin.*
- *-El hogar debe carecer de los recursos económicos suficientes para adquirir, mejorar o habilitar una vivienda.*

Dicho lo anterior, es necesario aclarar que, con base en las recomendaciones dadas por la Secretaría de Planeación de Yopal, el predio se encuentra ubicado en una zona plana, sin depresiones, dentro de un barrio legalizado y, además, indicó que la vivienda es nueva la cual fue construida por el propietario. Sin embargo, señaló que esta vivienda no cumple con la norma sismo resistente NSR-10. Por lo tanto, en el caso concreto, se concluye que cumple con los requisitos para construcción en sitio propio destinado para que se realice las adecuaciones estructurales a que haya lugar por un profesional en construcción. (...)"

Que, adicionalmente, por medio de correo electrónico de fecha 28 de mayo de 2026, el profesional arquitecto especialista en urbanismo adscrito a la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio realizó concepto técnico de viabilidad para modalidad construcción en sitio propio, en los siguientes términos:

"Conforme a la información contenida en el informe técnico estructural emitido por la Secretaría de Planeación Municipal de Yopal respecto del inmueble ubicado en la Carrera 13 No. 31-22, Manzana V, Lote 5, Barrio Nuevo Hábitat II, municipio de Yopal, departamento de Casanare, identificado con matrícula inmobiliaria No. 470-65282, se evidenció que la vivienda corresponde a una edificación de dos niveles de uso residencial, construida sobre un predio ubicado en suelo urbano y que cuenta con condiciones generales de habitabilidad.

De acuerdo con la evaluación realizada por la autoridad municipal, la edificación fue concebida como una estructura aporticada resistente a momentos y se encuentra localizada en una zona de amenaza sísmica alta, conforme a la clasificación establecida en la Norma Colombiana de Construcción Sismo Resistente NSR-10. En desarrollo de la inspección técnica efectuada, se identificaron elementos estructurales que requieren intervención técnica especializada para garantizar el adecuado comportamiento de la edificación frente a las sollicitaciones sísmicas propias de la zona donde se encuentra ubicada.

En particular, el informe técnico señala la existencia de columnas con dimensiones aproximadas de 0.18 x 0.18 metros que desempeñan funciones estructurales relevantes dentro de la edificación y que no cumplen con las condiciones recomendadas para una estructura localizada en una zona de amenaza sísmica alta, recomendando su reforzamiento con el fin de garantizar el cumplimiento de los parámetros de demanda versus capacidad estructural previstos en la NSR-10.

Asimismo, se identificó la necesidad de intervenir elementos asociados al soporte de cubierta y a la conexión del sistema estructural aporticado, así como la existencia de componentes construidos en materiales diferentes al sistema

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar del Esequiel Poloche Ramírez, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en el marco del proceso con radicado Nro. 2016-00102-02"

estructural predominante de la vivienda, particularmente elementos en mampostería ubicados en la fachada frontal, respecto de los cuales la Secretaría de Planeación Municipal de Yopal recomendó adelantar las obras de reforzamiento correspondientes para mejorar su comportamiento estructural y garantizar una adecuada respuesta frente a eventos sísmicos.

De igual forma, el informe técnico concluye que la edificación presenta observaciones relacionadas con el cumplimiento de algunos requisitos estructurales contenidos en la Norma Colombiana de Construcción Sismo Resistente NSR-10, especialmente en lo relacionado con elementos portantes principales y capacidad estructural, razón por la cual recomienda la ejecución de obras de reforzamiento estructural sobre los elementos identificados durante la inspección.

No obstante, lo anterior, del análisis integral de la documentación aportada no se evidencia que el inmueble se encuentre localizado en una zona de alto riesgo no mitigable, ni en áreas de protección ambiental, zonas de reserva para infraestructura pública o en sectores declarados no aptos para el desarrollo de vivienda por los instrumentos de ordenamiento territorial vigentes. De igual manera, la autoridad municipal no emitió recomendación alguna relacionada con la reubicación del hogar, demolición de la vivienda o imposibilidad de permanencia en el inmueble, limitándose a formular recomendaciones técnicas encaminadas al reforzamiento y adecuación de determinados elementos estructurales.

En ese sentido, las observaciones identificadas por la Secretaría de Planeación Municipal de Yopal corresponden a deficiencias técnicas susceptibles de intervención mediante obras de adecuación y reforzamiento estructural, sin que las mismas constituyan una imposibilidad para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda.

Ahora bien, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, la modalidad de Construcción en Sitio Propio puede aplicarse siempre que la vivienda no se encuentre ubicada en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva para obras públicas o infraestructuras básicas, o áreas no aptas para la localización de vivienda definidas por los instrumentos de ordenamiento territorial. Bajo este contexto, y considerando que ninguna de estas circunstancias fue identificada dentro del caso objeto de análisis, se concluye que el inmueble reúne las condiciones necesarias para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de Construcción en Sitio Propio.

*En consecuencia, desde el punto de vista técnico, se considera viable la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de **CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO**, toda vez que la solución habitacional existente es susceptible de intervención y las deficiencias identificadas pueden ser subsanadas mediante la ejecución de obras de reforzamiento estructural, adecuación técnica y demás actividades necesarias para garantizar condiciones adecuadas de estabilidad, seguridad y habitabilidad.*

SALVEDAD TÉCNICA PARA LA APLICACIÓN DEL SUBSIDIO

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar del Esequiel Poloche Ramírez, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en el marco del proceso con radicado Nro. 2016-00102-02"

Teniendo en cuenta que la Secretaría de Planeación Municipal de Yopal determinó que el inmueble se encuentra ubicado en una zona de amenaza sísmica alta y que identificó elementos estructurales que requieren reforzamiento para garantizar el cumplimiento de la Norma Colombiana de Construcción Sismo Resistente NSR-10, la aplicación de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda deberá contemplar las actividades, estudios, diseños, verificaciones y obras necesarias para corregir las deficiencias estructurales identificadas en el informe técnico municipal.

En particular, deberán atenderse las recomendaciones relacionadas con el reforzamiento de las columnas de menor sección, los elementos estructurales de soporte de cubierta, los componentes construidos en materiales diferentes al sistema estructural predominante y los demás elementos señalados por la autoridad municipal, garantizando que las intervenciones ejecutadas permitan el cumplimiento de las exigencias técnicas previstas en la NSR-10.

Por lo anterior, previo a la ejecución de las obras, deberán adelantarse las verificaciones, evaluaciones y diseños estructurales que resulten procedentes por parte de profesionales competentes, quienes determinarán las intervenciones requeridas para garantizar la estabilidad, seguridad estructural y sismo resistencia de la solución habitacional resultante.

La presente viabilidad técnica se emite con fundamento en la información suministrada por la Secretaría de Planeación Municipal de Yopal y para efectos de la definición de la modalidad del Subsidio Familiar de Vivienda. En consecuencia, la responsabilidad sobre los estudios, diseños, especificaciones técnicas y ejecución de las obras necesarias para garantizar el cumplimiento de la NSR-10 corresponderá a los profesionales y ejecutores que intervengan en el proyecto, quienes deberán certificar el cumplimiento de la normatividad técnica vigente y de las recomendaciones estructurales emitidas por la autoridad competente."

Que, conforme al estado de la vivienda, el Subsidio Familiar de Vivienda se otorga a los hogares con el fin de que accedan a una solución de vivienda, entendiéndose esta última como el conjunto de operaciones que permiten a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura y que se encuentra dirigido a hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda.

Que, de acuerdo con el resultado de la visita técnica aportada por la Secretaría de Planeación Municipal de Seguimiento, Control y Vigilancia de la Alcaldía Municipal de Yopal – Casanare, el predio objeto de restitución presenta fallas que requieren la intervención de un subsidio familiar de vivienda urbano, dado que el inmueble compensado no cumple con la norma sismo resistente NSR-10, por lo que el hogar solicitante es susceptible de atención en materia de subsidio familiar de vivienda urbano, en la modalidad de CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO establecida en el artículo 2.1.1.1.1.2., del Decreto 1077 de 2015.

Que, de conformidad con lo anterior y teniendo en cuenta el procedimiento para dar cumplimiento a las órdenes judiciales en el marco de procesos de restitución de tierras, establecido en la Circular 0010 de 2024, expedida por Fonvivienda, mediante correo electrónico del 18 de octubre de 2025 dirigido a dianitasanchez424@gmail.com, la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda citó

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar del Esequiel Poloche Ramírez, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en el marco del proceso con radicado Nro. 2016-00102-02"

al hogar de los señores ESEQUIEL POLOCHE RAMÍREZ y ZENAIDA SÁNCHEZ (QEPD) con la finalidad de llevar a cabo el proceso de postulación al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, el cual se efectuó de manera virtual el día 20 de octubre de 2025 en las instalaciones de Unidad de Restitución de Tierras – Territorial sede Yopal, ubicada en la dirección Carrera 16 #15 – 02 Edificio San Miguel Piso 1 de Yopal – Casanare.

Que, de acuerdo con los anexos del formulario de postulación al subsidio de vivienda urbano por órdenes judiciales, se anexó certificado de defunción N°. 11488696 de la Registraduría Nacional del Estado Civil correspondiente a la señora Zenaida Sánchez (QEPD) quien en vida se identificó la cedula de ciudadanía N° 72.950.097, razón por la cual el hogar unipersonal, quedó conformado de la siguiente manera:

Nombre	Apellido	Tipo Documento	Documento
ESEQUIEL	POLOCHE RAMIREZ	Cédula de Ciudadanía (C.C)	79244197

Que, posterior a la postulación al subsidio familiar de vivienda urbano y de acuerdo con correo electrónico de fecha 10 de febrero de 2026, la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda ejecutó el proceso de calificación, cruces y validación de la información del hogar del señor ESEQUIEL POLOCHE RAMÍREZ, identificado con cédula de ciudadanía nro. 79.244.197, con el propósito de verificar en las bases de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, el Fondo Nacional de Vivienda-Fonvivienda, el anterior Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana- Inurbe, la Superintendencia de Notariado y Registro, entre otros, el cumplimiento de requisitos por parte del hogar postulado, de acuerdo con lo establecido en el artículo 2.1.1.1.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015, dando como resultado que el hogar cumple con los requisitos de acceso al Subsidio Familiar de Vivienda de la Bolsa Especial para Población Desplazada.

Que, en cumplimiento de lo ordenado por Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, en el marco del proceso de restitución y formalización de tierras identificado con número de radicado 2016-00102-02, se expide la presente resolución, mediante la cual se ASIGNA un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano, en la modalidad de CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, al hogar del señor ESEQUIEL POLOCHE RAMÍREZ, identificado con cédula de ciudadanía nro. 79.244.197, que se encuentra amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal nro. 1726 de fecha 09 de febrero de 2026, por valor de CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS M/CTE (52.527.150), correspondientes a 30 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) del año 2026, expedido por la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que, en cumplimiento de las funciones de la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda se realiza acompañamiento al hogar beneficiario para lograr la materialización y legalización del subsidio, en virtud de lo establecido en la Circular 0003 del 2024. Para tal efecto, la subdirección adelanta las verificaciones y actuaciones administrativas que permiten garantizar la correcta aplicación de los recursos, en observancia de los requisitos técnicos, jurídicos y financieros por el hogar beneficiario, así como la adecuada determinación de las causales y efectos en aquellos casos en que proceda la pérdida del subsidio.

Que, en mérito de lo expuesto,

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar del Esequiel Poloche Ramírez, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en el marco del proceso con radicado Nro. 2016-00102-02"

RESUELVE:

ARTÍCULO 1. Asignar un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano en la modalidad de CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, al hogar del señor ESEQUIEL POLOCHE RAMÍREZ identificado con cédula de ciudadanía nro. 79.244.197, por valor de CINCUENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS VEINTISIETE MIL CIENTO CINCUENTA PESOS M/CTE (\$52.527.150), correspondientes a recursos presupuestales de la Bolsa Especial para Población Desplazada, en virtud de lo establecido en el artículo 2.1.1.1.2.1.13. del Decreto 1077 de 2015

ARTÍCULO 2. Dar cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en la sentencia nro. 40 de fecha quince (15) de diciembre de dos mil veinte (2020) y auto No. 274 del 26 de julio de 2023, en el marco del proceso de Restitución de Tierras identificado con el número de radicado 2016-00102-02.

ARTÍCULO 3. Expedir la carta de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda al hogar del señor ESEQUIEL POLOCHE RAMÍREZ identificado con cédula de ciudadanía nro. 79.244.197.

ARTÍCULO 4. La subdirección de subsidio familiar de vivienda reportara la novedad y actualizara el Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, modificando el estado de "Postulado" a "Asignado".

ARTÍCULO 5. La subdirección de subsidio familiar de vivienda solicitará a la Subdirección de Finanzas y presupuesto la expedición del Registro Presupuestal de conformidad con lo dispuesto en el presente acto.

ARTÍCULO 6. Realizar el abono a las cuentas CAP, a fin de que los recursos asociados al subsidio familiar de vivienda se consignen en la Cuenta de Ahorro Programado (CAP) abierta a nombre del hogar del señor identificado con cédula de ciudadanía nro. 79.244.197.

ARTÍCULO 7. El Subsidio Familiar de Vivienda asignado mediante el presente acto administrativo tendrá una vigencia de seis (6) meses calendario, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación, de conformidad con el artículo 2.1.1.1.1.4.2.5. del Decreto Ley 1077 de 2015.

Dicho plazo podrá ser prorrogado conforme a la normatividad vigente, para lo cual se le exigirá la debida corresponsabilidad al hogar beneficiario.

ARTÍCULO 8. La subdirección de subsidio familiar de vivienda notificará personalmente la presente resolución al hogar del señor ESEQUIEL POLOCHE RAMÍREZ identificado con cédula de ciudadanía nro. 79.244.197, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 9. La presente resolución será publicada en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Resolución No. **0537** del **10 JUNIO 2026**

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar del Esequiel Poloche Ramírez, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en el marco del proceso con radicado Nro. 2016-00102-02"

ARTÍCULO 10. FONVIVIENDA podrá hacer uso de la facultad contenida en el artículo 2.1.10.1.1.5.3 "perdida y restitución del subsidio familiar de vivienda" del Decreto 1077 de 2015, de llegarse a configurar dichas causales, por lo que podrá revisar en cualquier momento la consistencia y veracidad de la información suministrada por los hogares beneficiarios.

ARTÍCULO 11. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá, D.C., a los 10 días de junio de 2026

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda

Proyectó:

Cesar Augusto Matiz López *CM*
Contratista
Subdirección SSFV

Revisó:

María Paulina Rincón Betancur
Contratista
Subdirección SFV *MPB*

Aprobó:

Juliana Toro Cadavid
Subdirectora
Subdirección SFV *JTC*

María Fernanda Merlano
Contratista *MFM*
Subdirección SFV

Rosa Elena Espitia Riaño *RE*
Directora
DIVIS



Eduardo Calderón
Contratista cto 023F-2025
Fonvivienda