

RESOLUCIÓN NÚMERO 0633 DE 30 JUNIO 2026

“Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente las Resolución 0918 del 11 de noviembre de 2025”

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA

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 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 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante el oficio 2023EE0040950, invitó a municipios de categorías 4, 5 y 6 a participar en la convocatoria del programa de mejoramientos de vivienda urbana/rural en el marco del Decreto 1077 de 2015, a través de la presentación de manifestaciones de interés. En la invitación se describieron las condiciones y requisitos para participar, y se especificó que la solicitud de manifestación de interés no genera obligación alguna para Fonvivienda de asignar las subvenciones ni genera ninguna obligación presupuestal.

Que, para la ejecución de las obras, los hogares deberán surtir un proceso de registro, postulación y diagnóstico incluido en la etapa de pre-construcción, 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.

Resolución No. 0633 del 30 JUNIO 2026

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente las Resolución 0918 del 11 de noviembre de 2025"

Que, en cumplimiento de la etapa de pre-construcción, el municipio de Villanueva-La Guajira vinculado al programa de mejoramiento, presentó diagnósticos de las viviendas de los hogares postulados y habilitados, para su aprobación por parte de EnTerritorio en calidad de interventor, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el marco del Contrato N° 224003 ENT- 03 Fidubogotá.

Que EnTerritorio en cumplimiento a las obligaciones establecida en el marco del contrato antes mencionado, suscrito para interventoría técnica, administrativa, financiera, jurídica, de riesgos, contable, ambiental, social, de seguros, para la ejecución de etapas de estructuración, categorización, diagnostico, y ejecución de obras del esquema público, informó el resultado de diagnósticos habilitados viables detallando el valor de los mejoramientos objeto de intervención.

Que, con fundamento en la norma citada, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda expidió la Resolución 0918 del 11 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 hogar representado por:

Res.	Fecha Res	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
0918	11/11/2025	56098509	ANA EDITH	ARREGOCES BLANCO	\$13.920.000

Que, en el precitado acto administrativo de asignación de Subsidio Familiar de Vivienda Urbana, se dispuso que Fonvivienda podrá hacer uso de la facultad contenida en el artículo 2.1.1.7.13 *"pérdida y restitución del subsidio familiar de vivienda"* del Decreto 1077 de 2015, ante las causales de pérdida y restitución del subsidio, por lo que para ello podrá revisar en cualquier momento la consistencia y veracidad de la información suministrada por los hogares beneficiarios.

Que, mediante el Oficio No. 202532010068861 del 26 de diciembre de 2025, EnTerritorio informó que durante la ejecución del mejoramiento de vivienda de la beneficiaria ANA EDITH ARREGOCES BLANCO se presentaron dificultades asociadas a la falta de anuencia y disposición por parte de la beneficiaria. En consecuencia, se dictaminó que la vivienda no es apta para la ejecución del mejoramiento, conclusión que se fundamenta en lo siguiente:

"El 06 de junio de 2025, mediante visita diagnóstica realizada por el contratista de obra, el equipo técnico identificó la necesidad de realizar las intervenciones de mejoramientos de vivienda en cocina y baño de la beneficiaria.

- El 08 de julio de 2025, mediante la visita de concertación, el contratista de obra comparte el presupuesto resultado de la visita diagnóstica a la beneficiaria, sin embargo, esta no está de acuerdo, negándose a firmar, por consiguiente, el contratista accedió a realizar las modificaciones pertinentes.*

- El 10 de julio de 2025, la beneficiaria le manifestó a la interventoría que su desacuerdo deriva de encontrar el presupuesto insuficiente, puesto que alega que el alcance económico del subsidio lograría cubrir mayores intervenciones de las comunicadas.*

Ante esta situación, el contratista de obra solicitó una nueva visita a la beneficiaria en compañía de la interventoría y secretaría de planeación para el 15 de julio de 2025.

Resolución No. 0633 del 30 JUNIO 2026

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente las Resolución 0918 del 11 de noviembre de 2025"

- *El 15 de julio de 2025, mediante la visita en compañía de interventoría y secretaría de planeación, la beneficiaria indicó nuevas prioridades a intervenir como el cambio de la estructura de la cubierta, reparaciones en puertas y ventanas, entre otros. No obstante, el equipo técnico evidencia que las áreas donde la beneficiaria señala estas intervenciones, se encuentran en mal estado, por consiguiente, no brindarían garantía ante la vida útil del mejoramiento.*

Adicional a ello, aseguran que el alcance económico no permitiría incluir todas las actividades antes mencionadas, sin embargo, en atención a la nueva solicitud de la beneficiaria, el contratista manifestó que podrían ajustar el presupuesto, pero esta vez interviniendo baño y habitaciones. Ante esto, la beneficiaria aseguró realizar la reparación de la fisura encontrada en el muro (el cual cuenta con una ventana) de la habitación 1.

Por otro lado, el equipo técnico y social del contratista le manifestó a la beneficiaria que dicha propuesta debe someterse a un análisis técnico para determinar el alcance en las intervenciones de estos espacios.

- *El 08 de agosto de 2025, mediante la visita realizada por el contratista de obra, se constató que la beneficiaria no realizó las reparaciones acordadas. La beneficiaria firmó la propuesta de intervención de baño y cocina, correspondientes al primer presupuesto presentado el 8 de julio de 2025.*

El 11 de noviembre de 2025, mediante la Resolución No. 0918, la beneficiaria adquirió el subsidio para el mejoramiento de su vivienda.

- *Una vez asignada el subsidio a la beneficiaria, el 14 de noviembre de 2025, el contratista de obra realiza la visita de socialización para el pronto inicio de las actividades concertadas, sin embargo, la beneficiaria nuevamente manifestó su desacuerdo, esta vez por el tipo de cerámica a instalar en cocina. Adicional a ello, la beneficiaria construyó un mesón en la cocina, actividad que se encontraba presupuestada y del que la beneficiaria tenía conocimiento. La beneficiaria no permitió al maestro iniciar sus actividades, en consecuencia, el residente de obra decidió retirar el equipo de trabajo.*

Ese mismo día, alrededor de las 3:30 p.m., la beneficiaria presentó nuevas solicitudes en relación con la cocina. El contratista de obra manifestó que evaluaría las posibilidades de ajustar el alcance de los trabajos, sin embargo, no brinda garantía que se logre cubrir todas las modificaciones solicitadas debido al alcance económico del subsidio.

- *El 15 de noviembre de 2025, mediante la visita realizada por el contratista de obra, la beneficiaria manifiesta nuevamente inconformidad con el presupuesto y solicita conocer los detalles financieros.*

- *El 18 de noviembre de 2025, mediante visita realizada por el contratista para inicio del mejoramiento, la beneficiaria manifestó que la excavación para la instalación de tuberías*

hidrosanitarias debía hacerse en otra ubicación, por consiguiente, no permitió continuar con la ejecución. Ante esto, la interventoría propuso realizar una reunión de concertación comunitaria para el 20 de noviembre de 2025 a las 3:00 p.m.

- *El 20 de noviembre de 2025, mediante visita para el desarrollo de concertación comunitaria (en compañía de la personera municipal y representante por parte de la secretaría de planeación), la beneficiaria reitera su inconformidad por el tipo de cerámica. Adicional a ello, solicita nuevamente ajuste de actividades y reitera que el alcance económico del subsidio lograría cubrir mayores intervenciones de las comunicadas.*

Ante esto, el contratista de obra manifiesta que se han atendido todas las solicitudes de la beneficiaria, sin embargo, la inconformidad frente a las soluciones brindadas

Resolución No. 0633 del 30 JUNIO 2026

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente las Resolución 0918 del 11 de noviembre de 2025"

continúa. Adicional a ello, brinda claridad que el alcance económico del subsidio es limitado lo que lamentablemente dificultad satisfacer todas las solicitudes expresadas por la beneficiaria.

Por otro lado, la interventoría considera procedente intervenir las áreas de cocina y baño debido a que son espacios prioritarios y se evidencia que estos requieren su intervención.

La personera municipal señala que, si bien las solicitudes que expresen los beneficiarios son tenidas en cuenta para la creación del presupuesto, el cambio constante del presupuesto retrasa el proceso de ejecución del contratista. Así mismo manifiesta que hay cláusulas que deben cumplirse para que el beneficio se concrete y su reiterativa negativa para recibir la ejecución del subsidio podría, en últimas instancias, en ser una causal para la revocatoria del beneficio mismo.

Conforme se ha expuesto, tanto el equipo del contratista de obra como la interventoría agotaron todos los esfuerzos posibles en aras de alcanzar con éxito la concertación del presupuesto que permitiese ejecutar el subsidio asignado a la beneficiaria de forma oportuna, solicitando incluso el acompañamiento y apoyo de la entidad territorial en más de una ocasión.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Resolución de Fonvivienda que regula la asignación de subsidios familiares de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento, la ejecución del subsidio se encuentra condicionada, entre otros aspectos, a la anuencia y disposición del hogar beneficiario para la realización de las obras, así como a la efectiva ejecución del mejoramiento, entendida como la existencia de un diagnóstico viable, la suscripción del acta de recibo de los mejoramientos y la expedición del certificado de existencia de la obra por parte del supervisor.

Del seguimiento técnico, social y administrativo efectuado por esta interventoría, se evidenció que durante el desarrollo del contrato se presentaron dificultades reiteradas para la ejecución del mejoramiento de la beneficiaria ANA EDITH ARREGOCÉS BLANCO, asociadas principalmente a la falta de disposición efectiva para permitir la ejecución de las obras en los términos técnica y presupuestalmente viables, pese a las múltiples instancias de concertación adelantadas por el contratista con acompañamiento de la interventoría y de las autoridades locales, tales como personera municipal y representante por parte de la secretaría de planeación, como quedó relatado en párrafos anteriores.

Dicha situación impidió la materialización de las condiciones exigidas por la normativa del programa para la ejecución del subsidio, configurando una imposibilidad material de ejecución no atribuible al contratista de obra, sino a factores externos relacionados con la conducta de la beneficiaria.

Adicionalmente, se tiene en cuenta que el contrato de obra tiene como fecha de terminación el 30 de diciembre, circunstancia que impone un límite temporal cierto e improrrogable para la ejecución de los mejoramientos, razón por la cual no resulta viable prolongar o reabrir procesos de concertación que comprometan el cierre oportuno del contrato y la adecuada administración de los recursos públicos.

En este contexto, y atendiendo los principios de eficiencia, economía y responsabilidad, esta interventoría considera jurídicamente procedente ajustar y cerrar el alcance del contrato con el número de beneficiarios efectivamente ejecutados."

Que en razón a que el Subsidio Familiar de Vivienda urbano arriba relacionado no se ha legalizado, se dará aplicación a lo establecido en el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual establece:

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente las Resolución 0918 del 11 de noviembre de 2025"

"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 4o de la norma antes transcrita, como quiera la señora ANA EDITH ARREGOCES BLANCO no tuvo la anuencia y disposición para adelantar las intervenciones programadas, condición establecida en el artículo cuarto de la resolución de asignación, necesaria para el desembolso del Subsidio Familiar de Vivienda, la cual prescribe:

"Artículo 4. *La asignación de los subsidios familiares de vivienda de que trata la presente resolución para los hogares relacionados en su artículo 1º, queda condicionada a:*

- La anuencia y disposición del hogar a la realización de las obras de mejoramiento en la vivienda postulada.*
- La efectiva ejecución de la obra, lo que implica: **i)** la suscripción del acta de recibo de los mejoramientos por parte del hogar beneficiario y **ii)** la emisión del respectivo certificado de existencia de la obra de mejoramiento, suscrito por el supervisor.*
- La disponibilidad de los recursos depositados en el Fideicomiso del Programa.*

Parágrafo: *En caso de comprobarse el incumplimiento de alguna de estas circunstancias se aplicará la figura jurídica de pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo respecto de la asignación del subsidio familiar de vivienda del hogar correspondiente, conforme con lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011."*

Que, en tal virtud se procederá a modificar parcialmente la resolución que se relaciona a continuación, 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, advirtiendo que consultado el área de pagos de la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda no se evidencia pago ni total ni parcial de los subsidios asignados, de la siguiente manera:

No. Resolución que asigna	Fecha de Asignación	Vr. SFV que perdió fuerza de Ejecutoriedad
0918	11 de noviembre de 2025	\$13.920.000

Resolución No. 0633 del 30 JUNIO 2026

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente las Resolución 0918 del 11 de noviembre de 2025"

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Declarar la Pérdida de Ejecutoriedad de la Resolución No. 0918 del 11 de noviembre de 2025, sobre la asignación del hogar que a continuación se relaciona, 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
0918	11/11/2025	56098509	ANA EDITH	ARREGOCES BLANCO	\$13.920.000

Artículo 2. Modificar parcialmente la Resolución No. 0918 del 11 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 acápite y apartes de la Resolución No. 0918 del 11 de noviembre de 2025, expedida por FONVIVIENDA, no sufre modificación alguna y debe darse estricto cumplimiento a lo allí ordenado.

Artículo 4. La Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio comunicará esta decisión 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 municipio de Villanueva- La Guajira, quien a su vez comunicará este acto administrativo al hogar relacionado en el artículo primero.

Artículo 5. La Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio publicará la presente resolución en la página web del Minsiterio de vivienda, Ciudad y Territorio.

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

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO
AVILA
ANDERSON
ARTURO
ARTURO GALEANO ÁVILA

Firmado digitalmente
por GALEANO AVILA
ANDERSON ARTURO
Fecha: 2026.06.30
11:48:06 -05'00'

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Elaboró: 
Angie Hernández
Cargo: Contratista
Oficina: SSFV

Revisó:
Jhon Meyer
Cargo: Contratista
Oficina: SSFV 

Andrea Galezo
Contratista DIVIS- FNV 

Aprobó:
Rosa Elena Espitia Riaño 
Cargo: Directora
Oficina: DIVIS
Juliana Toro Cadavid
Subdirectora 
Oficina: SSFV



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 202532010068861

Pública

Pública Reservada

Pública Clasificada

Bogotá D.C, 26-12-2025 22:56:22

Doctor,
GERMAN ERNESTO PILONIETA CAMARGO
Supervisor Contrato No. 3
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
gepilonieta@minvivienda.gov.co
Carrera 6 # 8-77
Bogotá, d.c. Bogotá d.c., Colombia

REFERENCIA: CONTRATO DE OBRA N° 2023-O-010 VILLANUEVA cuyo objeto es “ELABORAR POR EL SISTEMA DE PRECIO GLOBAL FIJO SIN FÓRMULA DE REAJUSTE Y DE CONFORMIDAD CON LAS ESPECIFICACIONES ESTABLECIDAS EN LOS TERMINOS DE REFERENCIA, LA CATEGORIZACION, DIAGNOSTICO Y EJECUCIÓN PARA LA APLICACIÓN DE LOS SUBSIDIOS FAMILIARES DE VIVIENDA BAJO LA MODALIDAD DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA URBANA EN ESPECIE EN EL MUNICIPIO VILLANUEVA.”

ASUNTO: Concepto frente al caso de la beneficiaria ANA ARREGOCÉS y pronto vencimiento del plazo de ejecución vigente – Oficio No. JCGF-021 – JOSE CARLOS GUERRA FUENTES.

Cordial saludo,

De manera atenta y, de acuerdo a lo manifestado por el contratista de obra mediante el oficio referenciado en el asunto, esta interventoría se permite compartir los siguientes hechos relevantes frente al caso de la señora beneficiaria ANA EDITH ARREGOCÉS BLANCO identificada con cédula de ciudadanía 56.098.509:

- El 06 de junio de 2025, mediante visita diagnóstica realizada por el contratista de obra, el equipo técnico identificó la necesidad de realizar las intervenciones de mejoramientos de vivienda en **cocina y baño** de la beneficiaria.
- El 08 de julio de 2025, mediante la visita de concertación, el contratista de obra comparte el presupuesto resultado de la visita diagnóstica a la beneficiaria, sin embargo, esta **no está de acuerdo**, negándose a firmar, por consiguiente, el contratista accedió a realizar las **modificaciones** pertinentes.
- El 10 de julio de 2025, la beneficiaria le manifestó a la interventoría que su desacuerdo deriva de encontrar el presupuesto insuficiente, puesto que alega que el alcance económico del subsidio lograría cubrir mayores intervenciones de las comunicadas.

Ante esta situación, el contratista de obra solicitó una nueva visita a la beneficiaria en compañía de la interventoría y secretaria de planeación para el 15 de julio de 2025.

- El 15 de julio de 2025, mediante la visita en compañía de interventoría y secretaría de planeación, la beneficiaria indicó **nuevas prioridades** a intervenir como el cambio de la estructura de la cubierta, reparaciones en puertas y ventanas, entre otros. No obstante, el equipo técnico evidencia que las áreas donde la beneficiaria señala estas intervenciones, se encuentran en mal estado, por consiguiente, no brindarían garantía ante la vida útil del mejoramiento.

Adicional a ello, aseguran que el alcance económico no permitiría incluir todas las actividades antes mencionadas, sin embargo, en atención a la nueva solicitud de la beneficiaria, el contratista manifestó que podrían **ajustar el presupuesto**, pero esta vez **interviniendo baño y habitaciones**. Ante esto, la beneficiaria aseguró realizar la reparación de la fisura encontrada en el muro (el cual cuenta con una ventana) de la habitación 1.

Por otro lado, el equipo técnico y social del contratista le manifestó a la beneficiaria que dicha propuesta debe someterse a un análisis técnico para determinar el alcance en las intervenciones de estos espacios.

- El 08 de agosto de 2025, mediante la visita realizada por el contratista de obra, se constató que la beneficiaria **no realizó las reparaciones acordadas**. La beneficiaria **firmó** la propuesta de intervención de **baño y cocina**, correspondientes al primer presupuesto presentado el 8 de julio de 2025.

El 11 de noviembre de 2025, mediante la Resolución No. 0918, la beneficiaria adquirió el subsidio para el mejoramiento de su vivienda.

- Una vez asignada el subsidio a la beneficiaria, el 14 de noviembre de 2025, el contratista de obra realiza la visita de socialización para el **pronto inicio de las actividades concertadas**, sin embargo, la beneficiaria **nuevamente manifestó su desacuerdo**, esta vez por el tipo de cerámica a instalar en cocina. Adicional a ello, la beneficiaria construyó un mesón en la cocina, actividad que se encontraba presupuestada y del que la beneficiaria tenía conocimiento. La beneficiaria no permitió al maestro iniciar sus actividades, en consecuencia, el residente de obra decidió retirar el equipo de trabajo.

Ese mismo día, alrededor de las 3:30 p.m., la beneficiaria presentó **nuevas solicitudes** en relación con la cocina. El contratista de obra manifestó que evaluaría las posibilidades de ajustar el alcance de los trabajos, sin embargo, no brinda garantía que se logre cubrir todas las modificaciones solicitadas debido al alcance económico del subsidio.

- El 15 de noviembre de 2025, mediante la visita realizada por el contratista de obra, la beneficiaria manifiesta **nuevamente inconformidad** con el presupuesto y solicita conocer los detalles financieros.
- El 18 de noviembre de 2025, mediante visita realizada por el contratista para inicio del mejoramiento, la beneficiaria manifestó que la excavación para la instalación de tuberías

hidrosanitarias debía hacerse en otra ubicación, por consiguiente, **no permitió continuar con la ejecución**. Ante esto, la interventoría propuso realizar una reunión de concertación comunitaria para el 20 de noviembre de 2025 a las 3:00 p.m.

- El 20 de noviembre de 2025, mediante visita para el desarrollo de concertación comunitaria (en compañía de la personera municipal y representante por parte de la secretaría de planeación), la beneficiaria reitera su inconformidad por el tipo de cerámica. Adicional a ello, **solicita nuevamente ajuste de actividades** y reitera que el alcance económico del subsidio lograría cubrir mayores intervenciones de las comunicadas.

Ante esto, el contratista de obra manifiesta que se han atendido todas las solicitudes de la beneficiaria, sin embargo, la inconformidad frente a las soluciones brindadas continúa. Adicional a ello, brinda claridad que el alcance económico del subsidio es limitado lo que lamentablemente dificulta satisfacer todas las solicitudes expresadas por la beneficiaria.

Por otro lado, la interventoría considera procedente intervenir las áreas de cocina y baño debido a que son espacios prioritarios y se evidencia que estos requieren su intervención.

La personera municipal señala que, si bien las solicitudes que expresen los beneficiarios son tenidas en cuenta para la creación del presupuesto, el cambio constante del presupuesto retrasa el proceso de ejecución del contratista. Así mismo manifiesta que hay cláusulas que deben cumplirse para que el beneficio se concrete y su reiterativa negativa para recibir la ejecución del subsidio podría, en últimas instancias, en ser una causal para la revocatoria del beneficio mismo.

Conforme se ha expuesto, tanto el equipo del contratista de obra como la interventoría agotaron todos los esfuerzos posibles en aras de alcanzar con éxito la concertación del presupuesto que permitiese ejecutar el subsidio asignado a la beneficiaria de forma oportuna, solicitando incluso el acompañamiento y apoyo de la entidad territorial en más de una ocasión.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Resolución de Fonvivienda que regula la asignación de subsidios familiares de vivienda bajo la modalidad de mejoramiento, la ejecución del subsidio se encuentra condicionada, entre otros aspectos, a la anuencia y disposición del hogar beneficiario para la realización de las obras, así como a la efectiva ejecución del mejoramiento, entendida como la existencia de un diagnóstico viable, la suscripción del acta de recibo de los mejoramientos y la expedición del certificado de existencia de la obra por parte del supervisor.

Del seguimiento técnico, social y administrativo efectuado por esta interventoría, se evidenció que durante el desarrollo del contrato se presentaron dificultades reiteradas para la ejecución del mejoramiento de la beneficiaria ANA EDITH ARREGOCÉS BLANCO, asociadas principalmente a la falta de disposición efectiva para permitir la ejecución de las obras en los términos técnica y presupuestalmente viables, pese a las múltiples instancias de concertación adelantadas por el contratista con acompañamiento de la interventoría y de las autoridades locales, tales como personera

municipal y representante por parte de la secretaría de planeación, como quedó relatado en párrafos anteriores.

Dicha situación impidió la materialización de las condiciones exigidas por la normativa del programa para la ejecución del subsidio, configurando una imposibilidad material de ejecución no atribuible al contratista de obra, sino a factores externos relacionados con la conducta de la beneficiaria.

Adicionalmente, se tiene en cuenta que el **contrato de obra tiene como fecha de terminación el 30 de diciembre**, circunstancia que impone un límite temporal cierto e improrrogable para la ejecución de los mejoramientos, razón por la cual no resulta viable prolongar o reabrir procesos de concertación que comprometan el cierre oportuno del contrato y la adecuada administración de los recursos públicos.

En este contexto, y atendiendo los principios de eficiencia, economía y responsabilidad, esta interventoría considera jurídicamente procedente ajustar y cerrar el alcance del contrato con el número de beneficiarios efectivamente ejecutados.

CONCLUSIONES

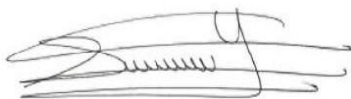
Se concluye que las dificultades presentadas en la ejecución del mejoramiento de la beneficiaria ANA EDITH ARREGOCÉS BLANCO, no son imputables al contratista, sino que obedecen a la falta de anuencia y disposición de la beneficiaria, lo cual impidió la ejecución efectiva de las obras dentro del plazo contractual vigente.

En consecuencia, el cierre del contrato se realizará dentro del plazo establecido, esto es, **el 30 de diciembre de 2025**, sin generar reconocimientos económicos adicionales ni afectar el equilibrio económico del contrato, celebrado bajo la modalidad de precio global fijo.

Con fundamento en el análisis técnico, social y jurídico realizado, se realizará el cierre del contrato de obra con un total de **227** beneficiarios efectivamente ejecutados.

Anexos: se adjunta a la presente misiva el oficio No. JCGF-021 radicado por el contratista de obra.

De manera atenta,



SONIA JANETH CASTELLANOS MORALES
GERENTE DE UNIDAD DEL GRUPO DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS

Proyectó: GABRIEL ANDRES DE LA CRUZ PELAEZ - CONTRATISTA - GRUPO DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS
Elaboró: GABRIEL ANDRES DE LA CRUZ PELAEZ - CONTRATISTA - GRUPO DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS
Revisó: YUDY MARYTZA VILLARRAGA GUARNIZO - CONTRATISTA - GRUPO DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS, JULIAN ANDRES GOMEZ RUEDA - CONTRATISTA - GRUPO DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS, MONICA PAOLA MONSALVE MONROY - CONTRATISTA - GRUPO DE EVALUACIÓN DE PROYECTOS
Adjuntos: OFC JCGF 021 Reduccion de cupo contractual Municipio de VILLANUEVA.pdf(14)