

RESOLUCIÓN NÚMERO 0668 DE 09 JULIO 2026

Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 789 del 15 de octubre de 2025

LA DIRECTORA EJECUTIVA DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA

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

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el numeral 9º del artículo 3º del Decreto Ley 555 de 2003, es función del 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 mediante la Circular 2023EE0040709 del 15 de mayo de 2023 se abrió la convocatoria a registro de gestores de mejoramientos de viviendas, por medio de

Resolución No. 0668 del 09 JULIO 2026

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 789 del 15 de octubre de 2025"

"

la cual se buscó vincular asociaciones populares, oferentes de mejoramientos, constructores, asociaciones público populares, juntas de acción comunal, entes territoriales y sus entidades descentralizadas, cajas de compensación familiar, entidades sin ánimo de lucro, comunidades étnicas, organizaciones no gubernamentales, agremiaciones, organizaciones populares de vivienda, organizaciones comunitarias, organizaciones de mujeres, consejos comunitarios, entidades del sector solidario, entidades públicas, entre otras interesadas en hacer parte de este programa, a través de la gestión y ejecución de mejoramientos de vivienda.

Que, posteriormente, a través de la Circular 0002 del 30 de agosto de 2023 expedida por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, aclarada mediante la Circular 0005 del 14 de marzo de 2024, se precisaron los requisitos para la ejecución del Esquema de gestión comunitaria, realizando la descripción de los actores, etapas y trámites administrativos, con el fin de que los interesados pudieran expresar su interés y suscribir los anexos requeridos para participar en la ejecución de dicho esquema.

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 de Gestión Comunitaria" y "Rural Esquema de Gestión Comunitaria".

Que las intervenciones se llevarán a cabo mediante obras que tengan como finalidad mejorar las condiciones sanitarias y habitacionales insatisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de las viviendas de los hogares beneficiarios.

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

Que 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 postulados por el gestor OBIKAP SAS, cumplieron con los requisitos exigidos por la normativa vigente al momento de la apertura de la convocatoria del programa de mejoramiento.

Que, con fundamento en la norma citada, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA expidió la Resolución No. 89 del 15 de octubre de 2025, mediante la cual asignó subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de mejoramiento de vivienda, entre los cuales se encuentra el hogar representado por la siguiente persona:

Resolución No. 0668 del 09 JULIO 2026

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 789 del 15 de octubre de 2025"

RES.	FECHA RES	GESTOR EJECUTOR	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
789	15/10/2025	OBIKAP SAS	8719341	MANUEL DEL CRISTO	RUIZ MONTENEGRO	\$ 15.600.000

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 *"perdida 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 mediate correo electrónico de fecha 1 de junio de 2026, Enterritorio en calidad de supervisor, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el marco del Contrato N° 224004 ENT – 02 Fidubogotá, remitió acta de visita para validación del diagnóstico integral rural y/o urbano de la vivienda postulada en donde se dictaminando que la vivienda de MANUEL DEL CRISTO RUIZ MONTENEGRO no es apta para la ejecución de mejoramiento, de acuerdo a lo siguiente:

"La vivienda se encuentra, en su nivel interior, por debajo de la rasante de la vía, lo que genera condiciones de vulnerabilidad frente a eventos de lluvia, ocasionando inundaciones recurrentes al interior. Esta situación compromete la durabilidad y funcionalidad de cualquier intervención, haciéndola técnicamente inviable. Los muros perimetrales de la vivienda no son propiedad del beneficiario, sino del predio colindante. En este sentido, no es posible realizar intervenciones sobre estos elementos, teniendo en cuenta que los mejoramientos deben ejecutarse únicamente sobre áreas de propiedad del beneficiario. La vivienda no cuenta con conexión a las redes principales de acueducto y alcantarillado, lo cual evidencia la ausencia de servicios básicos esenciales. Esta condición limita la pertinencia y sostenibilidad de cualquier mejoramiento a ejecutar."

Que en razón a que el Subsidio Familiar de Vivienda arriba relacionados 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:

"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.*

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 789 del 15 de octubre de 2025"

"

5. Cuando pierdan vigencia."

Que la situación presentada se enmarca en el numeral 4o de la norma antes transcrita, como quiera que al determinarse que la vivienda sobre la cual se pretende ejecutar el mejoramiento objeto del subsidio, por no ser apta técnicamente, condición establecida en el numeral i) del segundo ítem del artículo cuarto de la resolución de asignación 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 existencia de un diagnóstico que determine que la vivienda es viable para la ejecución de obras que permitan el mejoramiento de la misma, ii) la suscripción del acta de recibo de los mejoramientos por parte del hogar beneficiario y iii) 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 de asignación No. Resolución 789 del 15 de octubre 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, aclarando que la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda consultado el área de pagos se constató que no se ha desembolsado ni la totalidad ni parte del subsidio asignado.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Declarar la Pérdida de Ejecutoriedad de la Resolución No. 789 del 15 de octubre 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	GESTOR EJECUTOR	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
789	15/10/2025	OBIKAP SAS	8719341	MANUEL DEL CRISTO	RUIZ MONTENEGRO	\$ 15.600.000

Resolución No. 0668 del 09 JULIO 2026

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 789 del 15 de octubre de 2025"

"

Artículo 2. Modificar parcialmente la Resolución No. 789 del 15 de octubre 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. 789 del 15 de octubre 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 comunicará esta resolución al Patrimonio Autónomo constituido según el Contrato de Fiducia Mercantil de administración y pagos No. 3-1-83679 de 2019 suscrito con Fiduciaria Bogotá, Ahora Aval Fiduciaria y al gestor relacionado en el cuadro expuesto en el artículo primero del presente Acto Administrativo, quien, a su vez, comunicará este acto administrativo al hogar relacionado en el mismo artículo.

Artículo 5. La Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda publicará esta resolución en la página web del Ministerio y en el diario oficial.

Artículo 6. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación. Dada en Bogotá, D.C., a los 09 JULIO 2026

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO
AVILA
ANDERSON
ARTURO
ARTURO GALEANO AVILA

Firmado digitalmente por GALEANO AVILA ANDERSON ARTURO Fecha: 2026.07.09 15:10:34 -05'00'

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Elaboro:

Angie Hernández
Cargo: Contratista
Oficina: SSFV

Revisó:

Juliana Toro Cadavid
Cargo: Subdirectora
Oficina: SSFV

Aprobó:

Rosa Elena Espitia Riaño
Cargo: Directora
Oficina: DIVIS

Jhon Meyer
Cargo: Contratista
Oficina: SSFV

Andrea Galezo
Contratista DIVIS

ACTA DE VISITA PARA VALIDACIÓN DEL DIAGNÓSTICO INTEGRAL RURAL Y/O URBANO



PROGRAMA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA



1. INFORMACIÓN GENERAL

Contrato Enterritorio SUP. URBANA - 224004	Esquema Comunitario	Ejecutor OBIKAP SAS
Representante del Ejecutor OBIKAP SAS	Nombre del Beneficiario MANUEL DEL CRISTO RUIZ MONTENEGRO	Documento de Identidad 8719341
Resolución de Asignación del Subsidio RESOLUCION 0789 15 OCTUBRE 2025	Fecha de Resolución 2025-10-15	
Departamento ATLÁNTICO	Municipio MALAMBO	Vereda -----
Dirección de Vivienda CLL 11A2 CRA 7 SUR -62		

locativo:

☒ Acabados de vivienda	☒ Remodelación cocina	☒ Remodelación baño	☐ Estructura de cubierta
☐ Cubierta	☐ Otros		

modular:

☐ Habitación doble	☐ Cocina - Habitación	☐ Cocina – Baño	☐ Habitación - Baño
☐ Unidad Sanitaria Completa	☐ Baño	☐ Cocina	☐ Habitación
☐ Otros			

Verificación del Diagnóstico

Nombre del Supervisor JUAN PABLO TRASALAVIÑA CHACON	Fecha de Visita 2025-11-24
---	--------------------------------------

1. Localización de la Vivienda

La vivienda se encuentra ubicada en la zona urbana del municipio de Malambo, se llega desde la ciudad de barranquilla vía terrestre pavimentada, con una duración de alrededor de 25 minutos en vehículo, al predio las vías de acceso son en lozas en concreto en su totalidad.

latitud	longitud
10.844137	74.782730

2. Composición del Hogar

El núcleo familiar del beneficiario está compuesto por dos adultos y un menor de edad

3. Verificación del Modo, Medio y Espacialidad de Acceso al Predio

La vivienda se encuentra ubicada al interior del centro poblado del municipio de Malambo, sobre vía interna vehicular del mismo barrio, se encuentra en buen estado

4. Disponibilidad de Servicios Públicos

Acueducto vivienda cuenta con conexión a red de acueducto municipal, el cual opera diariamente en el sector.	Manejo Aguas Residuales vivienda cuenta con conexión a red de alcantarillado municipal, que se encuentra en funcionamiento y en buen estado	Energía Eléctrica vivienda cuenta con suministro y conexión a la energía eléctrica, por parte de Air-e
--	---	--

5. Espacios de la Vivienda Existente

versión 01-00

Predio cuenta con sala comedor con piso en terreno natural, con muros en bloque gris, cubierta en zinc en mal estado no cuenta con metálicas ni perfilera, 1 habitación con piso en terreno natural muros en bloque gris sin ningún tipo de cimentación, baño con piso en terreno natural con muros en bloque gris no cuenta con combo sanitario.

6. Evidencias del Estado de la Vivienda

La vivienda se encuentra, en su nivel interior, por debajo de la rasante de la vía, lo que genera condiciones de vulnerabilidad frente a eventos de lluvia, ocasionando inundaciones recurrentes al interior. Esta situación compromete la durabilidad y funcionalidad de cualquier intervención, haciéndola técnicamente inviable. Los muros perimetrales de la vivienda no son propiedad del beneficiario, sino del predio colindante. En este sentido, no es posible realizar intervenciones sobre estos elementos, teniendo en cuenta que los mejoramientos deben ejecutarse únicamente sobre áreas de propiedad del beneficiario. La vivienda no cuenta con conexión a las redes principales de acueducto y alcantarillado, lo cual evidencia la ausencia de servicios básicos esenciales. Esta condición limita la pertinencia y sostenibilidad de cualquier mejoramiento a ejecutar.

Verificación para Mejoramientos Locativos

por lo ya mencionado no se realizara el mejoramiento de esta vivienda.

Verificación del Espacio para Desarrollar el Mejoramiento Modular

no aplica

El mejoramiento definido en el diagnóstico técnico corresponde a las necesidades reales de la vivienda:

Sí

Condiciones Aptas para el Inicio de la Obra:

no

NO SE EJECUTARA MEJORAMIENTO EN LA VIVIENDA DE ACUERDO AL ESTADO ACTUAL DE ESTA

Los suscritos, mediante el presente documento, dejan constancia de las necesidades del hogar identificadas en la visita, con su firma, el beneficiario declara conocer y aceptar las condiciones relacionadas con el mejoramiento de vivienda que se va a ejecutar mediante la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Por lo tanto, se deben tener presente los siguientes criterios para que evite realizar modificaciones a la vivienda previo a la ejecución del mejoramiento.

Alcance de las intervenciones (presupuesto inicial y presupuesto récord). Las intervenciones integrales que refieren los mejoramientos de vivienda deben ejecutarse con sujeción estricta al diagnóstico integral y estructuración y el presupuesto de obra propuesto; y conforme al diagnóstico ajustado mediante el acta de verificación y el presupuesto récord que es avalado por el supervisor, teniendo claro que este presupuesto debe corresponder al mismo valor del presupuesto inicial, correspondiente al valor del subsidio familiar de mejoramiento de vivienda señalado en la resolución de asignación. Tener presente que en caso de diferencias relevantes en las condiciones iniciales del estado de la vivienda, se

Presupuesto récord. En el evento de que, durante la visita de verificación realizada por el supervisor designado por ENTerritorio S.A., se identifiquen necesidades de mayor prioridad o intervenciones diferentes a las inicialmente aprobadas, el Gestor deberá radicar el correspondiente presupuesto récord dentro de un plazo máximo de diez (10) días calendario, contados a partir de la suscripción del acta de visita de verificación y éste a su vez será sujeto a la aprobación de la supervisión.

Intervenciones integrales y funcionales. Los mejoramientos de vivienda están concebidos como intervenciones integrales y, en consecuencia, deben ejecutarse en espacios funcionales, garantizando espacios completos y técnicamente adecuados, de conformidad con lo establecido en el Manual Operativo de Mejoramiento de Vivienda.

Se advierte que cualquier alteración en las condiciones físicas de la vivienda que impida ejecutar el mejoramiento de vivienda aprobado podrá ser causal de la pérdida del subsidio asignado, toda vez que no se podría dar cumplimiento a las especificaciones y necesidades validadas inicialmente.

Participantes

Beneficiario

Nombre

MANUEL DEL CRISTO RUIZ MONTENEGRO

Teléfono

3245043593

En Representación de

MANUEL DEL CRISTO RUIZ MONTENEGRO

Firma Beneficiario

Correo Electrónico

Ejecutor

Nombre
RODRIGO BARRETO
Teléfono

3178532083

En Representación de
OBIKAP SAS
Firma Ejecutor

Rodrigo Barreto S.

Correo Electrónico
OBIKAPSAS@GMAIL.COM

Supervisor

Nombre
JUAN PABLO TRASALAVIÑA CHACON
Teléfono

3213127290

En Representación de
JUAN PABLO TRASALAVIÑA CHACON
Firma Supervisor

Juan Pablo Traslaviña Chacon

Correo Electrónico
jtraslav@enterritorio.gov.co

Otro

Nombre

Teléfono

En Representación de

Correo Electrónico





La propiedad no está definida.