

RESOLUCIÓN NÚMERO 0708 DE 21 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 605 del 27 de agosto 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 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 la cual se buscó vincular asociaciones populares, oferentes de mejoramientos,

"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 605 del 27 de agosto de 2025"

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 JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA, 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, 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:

RES.	FECHA RES	GESTOR EJECUTOR	MUNICIPIO	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
605	27/08/2025	JOSE NICOLAS	TIERRALTA - CORDOBA	1193474145	VALENTINA	BARCENAS OGAZA	\$ 15.597.494

"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 605 del 27 de agosto de 2025"

RES.	FECHA RES	GESTOR EJECUTOR	MUNICIPIO	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
		NASRALLAH ACOSTA					

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 15 de mayo 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 VALENTINA BARCENAS OGAZA no es apta para la ejecución de mejoramiento, de acuerdo a lo siguiente:

"Durante la visita de verificación se evidenció que la vivienda no cuenta con cubierta y no presenta condiciones mínimas de habitabilidad. El inmueble se encuentra expuesto a la intemperie y no reúne los requisitos básicos para considerarse apto para la ejecución de un mejoramiento locativo dentro del alcance del Programa Cambia Mi Casa. Teniendo en cuenta que el programa está orientado a la intervención de espacios habitables existentes y no contempla la construcción de estructuras nuevas ni la adecuación integral desde cero, se determina que no procede ningún tipo de mejoramiento en el presente caso. En consecuencia, se solicita la INHABILITACIÓN del beneficiario por no cumplir con las condiciones mínimas requeridas para la aplicación del subsidio.."

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.*
- 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

Resolución No. 0708 del 21 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 605 del 27 de agosto de 2025"

ejecutar el mejoramiento objeto del subsidio, por no ser apta técnicamente, 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, **ii)** la emisión del respectivo certificado de existencia de la obra de mejoramiento, suscrito por el supervisor 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 605 del 27 de agosto 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 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio consultó a su área de pagos y 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. 605 del 27 de agosto 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	MUNICIPIO	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
605	27/08/2025	JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA	TIERRALTA - CORDOBA	1193474145	VALENTINA	BARCENAS OGAZA	\$ 15.597.494

Artículo 2. Modificar parcialmente la Resolución No. 605 del 27 de agosto 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.

Resolución No. 0708 del 21 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 605 del 27 de agosto de 2025"

Artículo 3. Los demás acápite y apartes de la Resolución No. 605 del 27 de agosto de 2025, expedida por FONVIVIENDA, no sufre modificación alguna y debe darse estricto cumplimiento a lo allí ordenado.

Artículo 4. Ordenar a la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio que esta resolución sea comunicada al Patrimonio Autónomo constituido según el Contrato de Fiducia Mercantil de administración y pagos No. 3-1-83679 de 2019 suscrito con Fiduciaria Bogotá, 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 6. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Bogotá, D.C., a los 21 JULIO 2026

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO
AVILA
ANDERSO
N ARTURO
ARTURO GALEANO AVILA

Firmado digitalmente por GALEANO AVILA ANDERSON ARTURO
Fecha: 2026.07.21 14:40:12 -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

Jhon Meyer
Cargo: Contratista
Oficina: SSFV

Mariana C. Baez H.
Cargo: Contratista
Oficina: FNV

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

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



1. INFORMACIÓN GENERAL

Contrato Enterritorio

SUP. URBANA - 224004

Representante del Ejecutor

Jose Nicolas Nasrallah Acosta

Resolución de Asignación del Subsidio

RESOLUCION 0605 DE 27 DE AGOSTO 2025

Departamento

CÓRDOBA

Dirección de Vivienda

LAS BALSAS

Esquema

Comunitario

Nombre del Beneficiario

VALENTINA BARCENAS OGAZA

Fecha de Resolución

2025-08-27

Municipio

TIERRALTA

Ejecutor

Jose Nicolas Nasrallah Acosta

Documento de Identidad

1193474145

Vereda

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

Jorge Enrique Hoyos de la Ossa

Fecha de Visita

2026-02-24

1. Localización de la Vivienda

NO APLICA AL MEJORAMIENTO URBANO

latitud

longitud

2. Composición del Hogar

El hogar está conformado por 3 adultos y 2 menores de edad. Según lo constatado durante la visita de verificación técnica del diagnóstico integral.

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

La vivienda se localiza en el municipio de Tierralta sobre vía interna del barrio, en buen estado de conservación. El acceso inmediato al predio se realiza por un tramo de terreno natural. El cual presenta deterioro y dificulta el ingreso vehicular.

4. Disponibilidad de Servicios Públicos

Acueducto

La vivienda cuenta con conexión al sistema de acueducto municipal

Manejo Aguas Residuales

La disposición de aguas residuales se realiza mediante conexión a pozo séptico

Energía Eléctrica

La vivienda tiene conexión al sistema de suministro de energía eléctrica suministrado por afinia

5. Espacios de la Vivienda Existente

versión 01-00

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

Fiduciario Bogotá



La vivienda cuenta con dos habitaciones construidas con muros en mampostería confinada. No tiene Cubierta. Los pisos de sala, cocina, habitaciones y las áreas restantes permanecen en terreno natural sin tratamiento superficial. La unidad habitacional no presenta condiciones mínimas de habitabilidad y estabilidad constructiva. Lo que no permite la ejecución del mejoramiento proyectado conforme a los lineamientos técnicos, arquitectónicos y normativos establecidos por el programa.

6. Evidencias del Estado de la Vivienda

No se pueden ejecutar actividades según los lineamientos del programa

Verificación para Mejoramientos Locativos

Se verificaron en sitio las condiciones físicas y técnicas de la vivienda, constatando que corresponden con lo consignado en el diagnóstico inicial aprobado. Se validó la existencia, estado y dimensiones de los espacios objeto de intervención. Determinando en esta ocasión que no son aptos para la ejecución del mejoramiento planteado. De conformidad con los lineamientos técnicos y de habitabilidad exigidos por el programa.

Verificación del Espacio para Desarrollar el Mejoramiento Modular

Condiciones Aptas para el Inicio de la Obra:

no

Durante la visita de verificación se evidenció que la vivienda no cuenta con cubierta y no presenta condiciones mínimas de habitabilidad. El inmueble se encuentra expuesto a la intemperie y no reúne los requisitos básicos para considerarse apto para la ejecución de un mejoramiento locativo dentro del alcance del Programa Cambia Mi Casa. Teniendo en cuenta que el programa está orientado a la intervención de espacios habitables existentes y no contempla la construcción de estructuras nuevas ni la adecuación integral desde cero, se determina que no procede ningún tipo de mejoramiento en el presente caso. En consecuencia, se solicita la INHABILITACIÓN del beneficiario por no cumplir con las condiciones mínimas requeridas para la aplicación del subsidio.

Participantes

Beneficiario

Nombre

VALENTINA BARCENAS OGAZA

Teléfono

3122015764

En Representación de

VALENTINA BARCENAS OGAZA

Firma Beneficiario

Manifiesto, NO es posible utilizar la plataforma para la toma de firma. Por este motivo, ANEXO soporte del formato oficial de firma del beneficiario.

Correo Electrónico

Ejecutor

Nombre

Jose Nicolas Nasrallah Acosta

Teléfono

3128596262

En Representación de

Vanessa Paola Vergara Yanes

Firma Ejecutor

Correo Electrónico

Ingenierojosenicolas@gmail.com

Supervisor

Nombre

Jorge Enrique Hoyos de la Ossa

Teléfono

En Representación de

Jorge Enrique Hoyos de la Ossa

Firma Supervisor

Correo Electrónico

ing.jorgehoyos@hotmail.com

versión 01-00

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

Fiduciaria Bogotá

enterritorio
Empresa Nacional Promotora del Desarrollo Territorial S.A.

**Cambia Mi
Casa**


Vivienda


3002167226



Otro

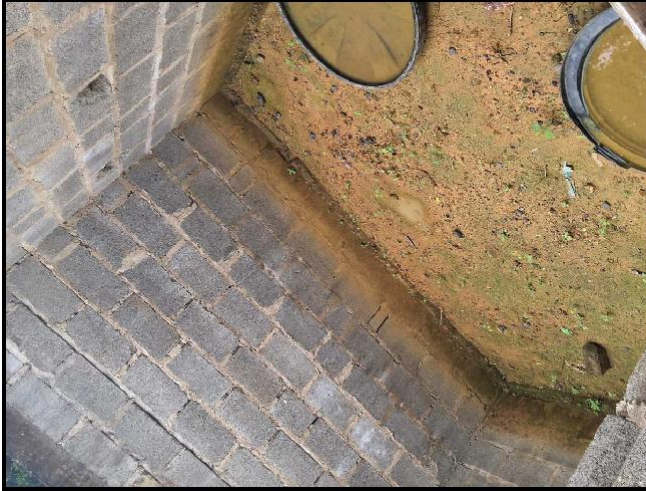
Nombre

En Representación de

Correo Electrónico

Teléfono





Fecha de diligenciamiento: Día 24 Mes 02 Año 2026

Yo, Valentina Barcenás Ogata, identificado con número de cédula No. 1193474145 con domicilio en el municipio de Tierralta, en mi condición de beneficiario del programa de mejoramiento de vivienda, declaro de manera libre, voluntaria e informada que he leído, comprendo y acepto en su totalidad las condiciones establecidas en uno de los siguientes documentos, el cual me fue debidamente socializado:

DIAGNÓSTICO INTEGRAL Y
ESTRUCTURACIÓN

☐

ACTA DE VERIFICACIÓN DE
DIAGNÓSTICO

☒

ACTA DE INICIO

☐

ACTA DE RECIBO A SATISFACCIÓN
DEL MEJORAMIENTO

☐

Las razones por las cuales no se suscribe el documento directamente a través de la plataforma son las siguientes:

Por problemas de conexión no se pudo entrar a la plataforma Naowee.

Con la firma del presente formato, reconozco y acepto plenamente el contenido del documento correspondiente, el cual será cargado en la plataforma del programa, y manifiesto que esta suscripción surte efecto jurídico en sustitución de la firma directa en la plataforma Naowee.

Firma del titular del hogar

Valentina Barcenás O.

Huella

No. Documento de
Identidad

1193474145

Nombre del testigo (si aplica)

Firma del testigo (si
aplica)

Huella

No. Documento de
Identidad testigo

Nota: El presente documento hará parte integral del expediente del beneficiario y del documento seleccionado previamente (diagnóstico, acta de verificación, inicio o recibo), y se incorporará a la plataforma. El beneficiario acepta y autoriza de forma expresa, libre, informada, a utilizar su información de carácter personal que le entregue a ENTerritorio S.A. el cual en su calidad de responsable del tratamiento, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1581 de 2012, reglamentada por el Decreto Único Reglamentario 1074 de 2015 y demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, realice tratamiento de la misma.