

## RESOLUCIÓN NÚMERO 0732 DE 26 SEPTIEMBRE 2025

“Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de un Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 0716 del 04 de octubre de 2024”

### LA DIRECTORA EJECUTIVA DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA (D)

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, a través de su representante legal, el director ejecutivo: *“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 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, 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

Resolución No. 0732 del 26 SEPTIEMBRE 2025

*""Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de un Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 0716 del 04 de octubre de 2024"*

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, 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, en el marco del esquema comunitario del Programa de Mejoramiento de Vivienda, se asignaron cupos al gestor ADKUA SAS, 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 **pre-construcción**.

Que el gestor ADKUA SAS realizó diagnósticos de las viviendas de los hogares postulados y habilitados en el marco del programa, para su aprobación por parte de EnTerritorio en calidad de supervisor, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el marco del Contrato N° 224004 ENT- 02 Fidubogotá.

Que EnTerritorio en cumplimiento a las obligaciones establecida en el marco del contrato No. 224004 ENT – 02 FIDUBOGOTÁ, suscrito para la supervisión a la correcta aplicación de SVF en la modalidad de mejoramiento en suelo urbano, informó el resultado de los diagnósticos habilitados viables presentados por el Gestor ADKUA SAS, detallando el valor de los mejoramientos objeto de intervención.

Que a través de la Resolución 0716 del 04 de octubre de 2024, FONVIVIENDA asignó un Subsidio Familiar de Vivienda al hogar representado por la señora MAGOLA MONTAÑO MANOTAS identificada con CC 22454212 en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda, siendo Gestor ADKUA SAS.

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.

Resolución No. 0732 del 26 SEPTIEMBRE 2025

*“Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de un Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 0716 del 04 de octubre de 2024”*

Que mediante correo electrónico de fecha 22 de septiembre de 2025, EnTerritorio remitió oficio con asunto *“revocatoria por diagnóstico a la beneficiaria MAGOLA MONTAÑO MANOTAS...”* dictaminando no ser una vivienda apta para ejecución de mejoramiento.

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:

***“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 ejecutar el mejoramiento objeto del subsidio, por no ser apta técnicamente, no permite la efectiva ejecución de la obra, 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 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*

Resolución No. 0732 del 26 SEPTIEMBRE 2025

""Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de un Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 0716 del 04 de octubre de 2024"

correspondiente, conforme con lo dispuesto en el numeral 4° del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011."

Que, en tal virtud se procederá a modificar parcialmente la Resolución de asignación No. 0716 del 04 de octubre de 2024, 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, de la siguiente manera:

| No. Resolución que asigna | Fecha de Asignación   | Vr. SFV que perdió fuerza de Ejecutoriedad |
|---------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|
| 0716                      | 24 de octubre de 2024 | \$15.600.000,00                            |

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

**Artículo 1.** Declarar la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución 0716 del 04 de octubre de 2024 sobre la asignación de Subsidio Familiar de Vivienda otorgado en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda, del hogar que se indica a continuación, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

| Cédula   | Nombres                |
|----------|------------------------|
| 22454212 | MAGOLA MONTAÑO MANOTAS |

**Artículo 2.** Modificar parcialmente la Resolución No. 0716 del 04 de octubre de 2024, en el sentido de establecer el valor del Subsidio Familiar de Vivienda objeto de la pérdida de ejecutoriedad para que sean descontados del acto administrativo de asignación que resulta afectado.

| No. Resolución que asigna | Fecha de Asignación   | Vr. SFV que perdió fuerza de Ejecutoriedad |
|---------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|
| 0716                      | 04 de octubre de 2024 | \$15.600.000,00                            |

**Artículo 3.** Los demás acápite y apartes de la Resolución No. 0716 del 04 de octubre de 2024, expedida por FONVIVIENDA, no sufren modificación alguna y debe darse estricto cumplimiento a lo allí ordenado.

**Artículo 4.** El contenido del presente acto administrativo será comunicado a la Empresa Promotora del Desarrollo Territorial – EnTerritorio, quien en calidad de supervisor deberá mantener el control de los cupos y recursos asignados.

Resolución No. 0732 del 26 SEPTIEMBRE 2025

*""Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de un Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 0716 del 04 de octubre de 2024""*

**Artículo 5.** Esta resolución será 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 y al gestor ADKUA SAS quien, a su vez, comunicará este acto administrativo al hogar relacionado en el artículo primero.

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

Dada en Bogotá, D.C., a los 26 SEPTIEMBRE 2025

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**

Juliana Toro  
Cadavid

Firmado digitalmente  
por Juliana Toro Cadavid  
Fecha: 2025.09.26  
14:53:52 -05'00'

**JULIANA TORO CADAVID**

Directora Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda (D)

Elaboro:  
**Jhon Meyer**  
Cargo: Contratista  
Oficina: SSFV

Revisó:  
**Juliana Toro Cadavid**  
Cargo: Subdirectora  
Oficina: SSFV

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

**Yeny Andrea Pachón Alonso**  
Cargo: Contratista  
Oficina: DIVIS

**Catherin Muñoz Martínez**  
Contratista FNV