

RESOLUCIÓN NÚMERO 0752 DEL 03 AGOSTO 2026

Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de dos (2) Subsidios Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 0953 del 20 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.

Que, en cumplimiento de la etapa de pre-construcción, el Gestor BGE ARQUITECTURA SAS vinculado al programa de mejoramiento, presentó diagnóstico de las vivienda postulada y habilitada del hogar representado por CINDY PAOLA PEREZ VERTEL, para

Resolución No. 0752 del 03 AGOSTO 2026

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de dos (2) Subsidios Familiares de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 0953 del 20 de noviembre de 2025"

su aprobación por parte de ENTERRITORIO en calidad de supervisor, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el marco del contrato de prestación de servicio, N° 02 - 224004.

Que, en cumplimiento de la etapa de pre-construcción, los gestores JOSE NICOLAS NASRALLAH y BGE ARQUITECTURA SAS vinculados al programa de mejoramiento, presentaron diagnósticos de las vivienda postulada y habilitada, para su aprobación por parte de ENTERRITORIO en calidad de supervisor, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el marco del contrato de prestación de servicio, N° 02 - 224004.

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 Comunitario, 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 0953 del 20 de 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 los hogares representados por:

Res.	Fecha Res	Gestor	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
0953	20/11/2025	BGE ARQUITECTURA SAS	1066182799	CINDY PAOLA	PEREZ BERTEL	\$15.600.000
		JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA	1003736802	NOHEMY	CORDERO HERNENDEZ	\$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 mediante correo electrónico de fecha 6 de mayo de 2026, ENTERRITORIO allego los soportes documentales para el trámite de perdida de ejecutoriedad del presente acto administrativo.

Que mediante Acta de Visita para Validación del Diagnóstico Integral Rural y/o Urbano de fecha 30 de enero de 2026, se realizó la verificación de diagnóstico a la vivienda del hogar de la señora CINDY PAOLA PEREZ BERTEL.

Que mediante Acta de Visita Para Validación del Diagnóstico Integral Rural y/o Urbano de fecha 30 de abril de 2026, se realizó la verificación de diagnóstico a la vivienda del hogar de la señora NOHEMY CORDERO HERNANDEZ.

Que las personas antes relacionadas, después de haberse postulado y haber sido objeto de un proceso de selección y asignación, durante la visita de campo realizada por el supervisor designado por ENTERRITORIO S.A, se llevó a cabo la verificación de las condiciones físicas de la vivienda objeto de subsidio perteneciente a la señora

Resolución No. 0752 del 03 AGOSTO 2026

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de dos (2) Subsidios Familiares de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 0953 del 20 de noviembre de 2025"

CINDY PAOLA PEREZ BERTEL, al realizar la visita para acta de verificación al hogar del beneficiario, se evidenció que la vivienda presenta un excelente estado de conservación, estructuralmente sólida y con todas las condiciones de habitabilidad y seguridad necesarias para sus residentes, la vivienda cumple a cabalidad con las normativas de habitabilidad y no presenta necesidad de obras de construcción o mejoramiento, ni de adecuaciones que justifiquen la totalidad del subsidio asignado, ya que el objetivo del subsidio, que es solventar un déficit habitacional o mejorar condiciones precarias, no se aplica en este caso, ya que la vivienda se encuentra en óptimas condiciones.

Que se llevó a cabo la verificación de las condiciones físicas de la vivienda objeto de subsidio y perteneciente a la señora NOHEMY CORDERO HERNANDEZ, donde se identificó que, con base en las condiciones técnicas verificadas en sitio, se concluye que la vivienda no cumple con los requisitos necesarios para la ejecución del mejoramiento locativo planteado. Las intervenciones proyectadas se consideran no viables y adecuadas para subsanar las deficiencias detectadas. En concordancia con lo establecido en el diagnóstico técnico aprobado y los lineamientos del Manual de Supervisión.

Como resultado de las respectivas visitas. Se evidencio que las viviendas **NO CUMPLEN** con los requisitos técnicos exigidos para la ejecución del mejoramiento, toda vez que se determina que no es procedente ejecutar actividades de mejoramiento locativo en las viviendas objeto de visita, ya que las viviendas no se encuentran aptas para mejoramientos.

Que en razón a que los Subsidios Familiares de Vivienda arriba relacionados no se han 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, 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.*

Resolución No. 0752 del 03 AGOSTO 2026

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de dos (2) Subsidios Familiares de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 0953 del 20 de noviembre de 2025"

- 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. 0953 del 20 de noviembre de 2025 en el sentido de establecer el valor de los Subsidios Familiares de Vivienda objeto de la pérdida de ejecutoriedad para que sean descontados del acto administrativo de asignación que resulta afectado, advirtiendo que la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda consultó el área de pagos y se constató que no se ha desembolsado ni total ni parcialmente el subsidio asignado.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Declarar la Pérdida de Ejecutoriedad de la Resolución No. 0953 del 20 de noviembre de 2025, sobre la asignación de las señoras 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	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
0953	20/11/2025	BGE ARQUITECTURA SAS	1066182799	CINDY PAOLA	PEREZ BERTEL	\$15.600.000
		JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA	1003736802	NOHEMY	CORDERO HERNENDEZ	\$15.600.000

Artículo 2. Modificar parcialmente la Resolución No. 0953 del 20 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. 0953 del 20 de noviembre de 2025, expedida por FONVIVIENDA, no sufre modificación y debe darse estricto cumplimiento a lo allí ordenado.

Artículo 4. La presente resolución será publicada en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Artículo 5. Comunicar 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 a los gestores BGE ARQUITECTURA SAS y JOSE

Resolución No. 0752 del 03 AGOSTO 2026

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de dos (2) Subsidios Familiares de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 0953 del 20 de noviembre de 2025"

NICOLAS NASRALLAH , quien a su vez comunicaran este acto administrativo a los hogares relacionados en el artículo primero.

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

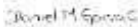
Dada en Bogotá, D.C., a los 03 AGOSTO 2026

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO
AVILA
ANDERSON
ARTURO
Firmado digitalmente por
GALEANO AVILA
ANDERSON ARTURO
Fecha: 2026.08.03
08:32:05 -05'00'

ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Elaboro: 
Daniel Garcia
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 

Belma L. Luque Sánchez 
Contratista
FNV

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

RESOLUCIÓN 0953 DE 20 NOVIEMBRE 2025

Departamento

CÓRDOBA

Dirección de Vivienda

CLL 4 #16-18

Esquema

Comunitario

Nombre del Beneficiario

NOHEMY CORDERO HERNANDEZ

Fecha de Resolución

2025-11-20

Municipio

TIERRALTA

Ejecutor

Jose Nicolas Nasrallah Acosta

Documento de Identidad

1003736802

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

2026-04-30

1. Localización de la Vivienda

NO APLICA AL MEJORAMIENTO URBANO

latitud

8.1655556

longitud

76.0552778

2. Composición del Hogar

La vivienda no se encuentra habitada, ya que esta en proceso de construcción

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

La vivienda se localiza en el municipio de Tierralta en zona urbana en el interior del barrio 9 de agosto , 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 al alcantarillado municipal

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

Fiduciaria Bogotá



Cambia Mi Casa



La vivienda cuenta con dos habitaciones construidas con muros en mampostería confinada. No tiene cubiertas. Los pisos de sala, cocina y habitaciones y las áreas restantes permanecen en terreno natural sin tratamiento superficial. La unidad habitacional presenta condiciones mínimas de habitabilidad y estabilidad constructiva. Debido a que la vivienda no tiene cubierta y tampoco se encuentra habitabilidad 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 ejecutaran actividades de mejoramiento

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 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

Con base en las condiciones técnicas verificadas en sitio, se concluye que la vivienda no cumple con los requisitos necesarios para la ejecución del mejoramiento locativo planteado. Las intervenciones proyectadas se consideran no viables y adecuadas para subsanar las deficiencias detectadas. En concordancia con lo establecido en el diagnóstico técnico aprobado y los lineamientos del Manual de Supervisión.

Participantes

Beneficiario

Nombre

NOHEMY CORDERO HERNANDEZ

Teléfono

3016024770

En Representación de

NOHEMY CORDERO HERNANDEZ

Firma Beneficiario

Correo Electrónico

Ejecutor

Nombre

Jose Nicolas Nasrallah Acosta

Teléfono

3006839629

En Representación de

Vanessa Paola Vergara Yanes

Firma Ejecutor

Correo Electrónico

ingenierojosenicolas@gmail.comC

Supervisor

Nombre

Jorge Enrique Hoyos de la Ossa

Teléfono

3002167226

En Representación de

Jorge Enrique Hoyos de la Ossa

Firma Supervisor

Correo Electrónico

ing.jorgehoyos@hotmail.com

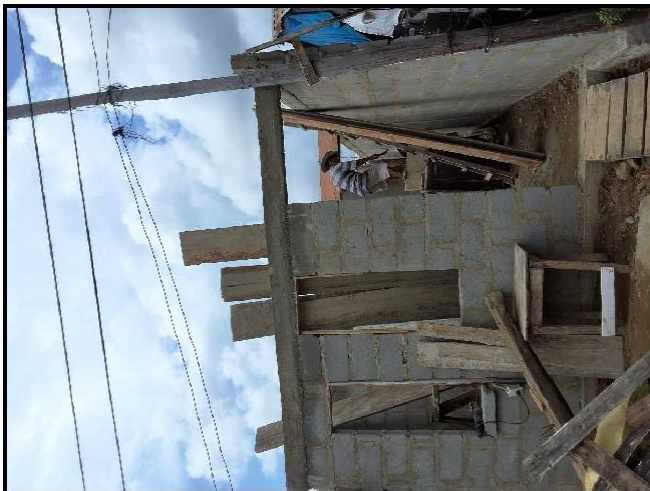
Otro

Nombre

En Representación de

Correo Electrónico

Teléfono





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



1. INFORMACIÓN GENERAL

Contrato Enterritorio

SUP. URBANA - 224004

Representante del Ejecutor

Bge Arquitectura SAS

Resolución de Asignación del Subsidio

RESOLUCION 0953 DE 20 NOVIEMBRE 2025

Departamento

CÓRDOBA

Dirección de Vivienda

CR 7 2-21

Esquema

Comunitario

Nombre del Beneficiario

CINDY PAOLA PEREZ BERTEL

Fecha de Resolución

2025-11-20

Municipio

SAN ANDRÉS DE SOTAVENTO

Ejecutor

Bge Arquitectura SAS

Documento de Identidad

1066182799

Vereda

locativo:

☐ Acabados de vivienda

☐ Cubierta

☐ Remodelación cocina

☒ Otros

☐ Remodelación baño

☐ Estructura de cubierta

modular:

☐ Habitación doble

☐ Unidad Sanitaria Completa

☐ Otros

☐ Cocina - Habitación

☐ Baño

☐ Cocina - Baño

☐ Cocina

☐ Habitación - Baño

☐ Habitación

Verificación del Diagnóstico

Nombre del Supervisor

Manuel Amador Blanco

Fecha de Visita

2026-01-30

1. Localización de la Vivienda

NO APLICA EN MEJORAMIENTO URBANO

latitud

longitud

2. Composición del Hogar

El hogar está compuesto por 2 adultos y 0 menores de edad, al momento de la visita para la validación del diagnóstico.

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

La vivienda se encuentra ubicada al interior del centro poblado del barrio juancho lopez CR 7 2-21 en el municipio de San Andres de Sotavento- Cordoba, sobre una via pavimentada, con buen acceso para cualquier vehiculo.

4. Disponibilidad de Servicios Públicos

Acueducto

NO APLICA.

Manejo Aguas Residuales

NO APLICA.

Energía Eléctrica

NO APLICA.

5. Espacios de la Vivienda Existente

NO APTA PARA MEJORAMIENTO LOCATIVO

6. Evidencias del Estado de la Vivienda

NO APTA PARA MEJORAMIENTO LOCATIVO

Verificación para Mejoramientos Locativos

NO APTA PARA MEJORAMIENTO LOCATIVO

Verificación del Espacio para Desarrollar el Mejoramiento Modular

NO APLICA.

Condiciones Aptas para el Inicio de la Obra:

no

Al realizar la visita para acta de verificación al hogar del beneficiario, se evidenció que la vivienda presenta un excelente estado de conservación, estructuralmente sólida y con todas las condiciones de habitabilidad y seguridad necesarias para sus residentes, la vivienda cumple a cabalidad con las normativas de habitabilidad y no presenta necesidad de obras de construcción o mejoramiento, ni de adecuaciones que justifiquen la totalidad del subsidio asignado, ya que el objetivo del subsidio, que es solventar un déficit habitacional o mejorar condiciones precarias, no se aplica en este caso, ya que la vivienda se encuentra en óptimas condiciones.

Participantes

Beneficiario

Nombre

CINDY PAOLA PEREZ BERTEL

Teléfono

3003787622

En Representación de

CINDY PAOLA PEREZ BERTEL

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

ALEJANDRA VERGARA

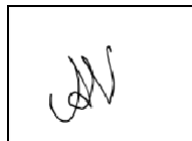
Teléfono

3135132000

En Representación de

Bge Arquitectura SAS

Firma Ejecutor



Correo Electrónico

bgearquitecturasas@gmail.com

Supervisor

Nombre

Manuel Amador Blanco

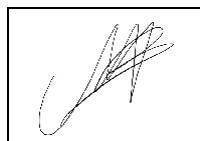
Teléfono

3017874709

En Representación de

Manuel Amador Blanco

Firma Supervisor



Correo Electrónico

manueltab7@gmail.com

Fiduciaria Bogotá



Otro

Nombre

En Representación de

Correo Electrónico

Teléfono



