

RESOLUCIÓN NÚMERO 0805 DE 18 AGOSTO 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 la Resolución 0077 del 6 de febrero de 2026

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 en el capítulo 7 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 se incorporó el programa *"Mejoramiento de Vivienda"*, destinado al mejoramiento de viviendas de interés social – VIS, de hogares con ingresos totales mensuales de hasta cuatro (4) salarios mínimos mensuales legales vigentes, conforme con lo dispuesto en el artículo 2.1.1.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015.

Que, en virtud de lo establecido en el artículo 2.1.1.7.3 del Decreto 1077 de 2015, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda suscribió el Contrato Fiduciario nro. 001 del 14 de marzo de 2019 en la radicación interna de Fonvivienda, radicado ante la Superintendencia Financiera de Colombia con el número 3-1-83679, por medio del cual se constituyó un patrimonio autónomo denominado Fideicomiso - Programa *"Casa Digna, Vida Digna"*.

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, 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.

"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 la Resolución 77 del 6 de febrero de 2026"

Que, con fundamento en la norma citada, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA expidió la resolución 0077 del 6 de febrero de 2026 mediante la cual se asignó subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de mejoramiento de vivienda, entre los cuales se encuentra el siguiente hogar representado por la siguiente persona:

Res.	Fecha Res	Municipio	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
77	06/02/2026	Buenaventura – Valle del Cauca	1151447433	EDINSON ALBERT	BONILLA ORTIZ	\$ 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 5 de junio de 2026, Findeter en calidad de supervisor, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES NO. 1, 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 EDINSON ALBERT BONILLA ORTIZ no es apta para la ejecución de mejoramiento, de acuerdo a lo siguiente:

"
(...)

1. Antecedentes

El hogar anteriormente mencionado fue focalizado y priorizado para la ejecución del mejoramiento de vivienda urbana, conforme a los lineamientos establecidos por el programa. Durante las etapas pre constructiva y constructiva se adelantaron actuaciones técnicas, sociales y administrativas encaminadas a viabilizar la intervención del inmueble. Sin embargo, durante el seguimiento efectuado al caso, se identificaron situaciones de carácter judicial y administrativo que imposibilitaron la ejecución efectiva del mejoramiento, afectando la viabilidad de permanencia del hogar dentro del programa.

2. Trazabilidad de actuaciones realizadas

A continuación, se relacionan las principales actuaciones adelantadas:

- Visita de diagnóstico inicial, suscripción de acta de concertación y compromiso con el hogar el día 31 de julio de 2025.*
- Socialización del programa y levantamiento de información social y técnica.*
- Verificación documental del hogar y del inmueble.*
- Requerimientos efectuados al beneficiario, respecto a la remisión de soportes jurídicos relacionados con la medida de statu quo vigente sobre el inmueble, así como seguimiento frente a las gestiones informadas ante autoridad judicial competente.*
- Seguimiento social y contactos realizados en las siguientes fechas:*
24 de marzo de 2026: notificación vía WhatsApp relacionada con la entrega de materiales para la ejecución de la obra e información sobre la meta programada para finalizar el mejoramiento durante el mes de abril de 2026.

27 de marzo de 2026: reiteración de disponibilidad para la entrega de materiales. El beneficiario no confirmó fecha de disponibilidad.

Resolución No. 0805 del 18 AGOSTO 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 la Resolución 77 del 6 de febrero de 2026"

30 de marzo de 2026: reiteración para entrega de materiales y recordatorio de la fecha programada para finalización de actividades de obra. No se recibió respuesta.

31 de marzo de 2026: reiteración de solicitud de respuesta para el ingreso a la vivienda.

15 de abril de 2026: se informa nueva fecha para entrega de materiales y necesidad de disponer el espacio habilitado para el ingreso y ejecución de actividades. El beneficiario manifiesta que, debido al statu quo, no es posible realizar intervención alguna hasta tanto se resuelva la situación jurídica, sin indicar fecha estimada. Se solicita remitir la información y soportes correspondientes al correo institucional. Igualmente, se remite vía WhatsApp el oficio No. J-0569-26 CDBV-141, asunto: "Notificación de habilitación de espacios para ejecución de mejoramiento", mediante el cual se deja constancia de los diferentes intentos de contacto realizados con el hogar beneficiario, la necesidad de habilitar las condiciones de acceso e ingreso al inmueble para la entrega de materiales e inicio de actividades de obra, así como la advertencia sobre el vencimiento de los plazos contractuales establecidos para la materialización del subsidio. No obstante, no se recibió respuesta ni confirmación formal de recibido por parte del beneficiario.

16 de abril de 2026: se notifica visita de inspección técnica con acompañamiento social programada para el día 17 de abril de 2026 a las 8:00 a.m., debido a las situaciones presentadas que impedían el inicio de entrega de materiales y actividades de obra. El beneficiario confirma asistencia solicitando modificación de horario para las 11:00 a.m.

• Visitas de verificación efectuadas:

- 17 de abril de 2026: se realiza visita técnica y social al inmueble del beneficiario, con participación del director de obra, residente de obra, profesional social del contratista y profesional social de interventoría, con el fin de verificar las condiciones del predio, teniendo en cuenta que no había sido posible iniciar siquiera la entrega de materiales ni las actividades de obra. Durante la visita, el beneficiario manifestó la existencia de una medida de statu quo vigente sobre el inmueble, indicando que dicha situación impedía realizar cualquier tipo de intervención hasta tanto se resolviera la situación jurídica correspondiente. Frente a ello, se reiteró al beneficiario que el plazo contractual establecido para la materialización del subsidio finalizaba el día 8 del mes de mayo de 2026, razón por la cual era necesario contar oportunamente con las condiciones jurídicas y operativas que permitieran el inicio de las actividades.

Como soporte de la reunión y de las situaciones evidenciadas, se suscribió acta de visita técnica y social, acompañada de registro fotográfico del inmueble. Se realizó el envío escaneado del acta de visita al beneficiario, quedando pendiente remisión de registros fotográficos.

- 21 de abril de 2026: remisión del acta con anexos fotográficos.

- 23 de abril de 2026: se recuerda al beneficiario que el plazo contractual del programa vencía el 8 de mayo de 2026 y se solicita informar sobre las gestiones jurídicas adelantadas para permitir el inicio de actividades de obra. El beneficiario remite imagen parcial de documento relacionado con la Inspección de Policía del Barrio Independencia e informa que, junto con su abogado, adelanta recurso ante juez competente para autorización de arreglos.

- 23 de abril de 2026: mediante oficio No. J-0570-26 CDBV-142, radicado ante la Personería Distrital de Buenaventura bajo el consecutivo No. CR-336-26 de fecha 23 de abril de 2026, se puso en conocimiento varios casos del proyecto que presentaban dificultades para el inicio o ejecución de las actividades de obra dentro de los tiempos contractuales establecidos.

Dentro de dichos casos se incluyó la situación del hogar beneficiario Edinson Albert Bonilla Ortiz, respecto del cual se remitió la trazabilidad de las gestiones técnicas, sociales y administrativas adelantadas, así como las dificultades identificadas para el inicio de la intervención debido a la medida de statu quo existente sobre el inmueble, solicitando eventual acompañamiento institucional frente al caso.

- 24 de abril de 2026: se informa al beneficiario que el documento remitido corresponde a la Inspección de Policía y no al juzgado mencionado previamente. Se solicita nuevamente remitir soportes oficiales de las gestiones adelantadas al correo institucional.

- 27 de abril de 2026: se consulta nuevamente sobre el envío de soportes y gestiones adelantadas. No se recibe respuesta.

- 29 de abril de 2026: el beneficiario informa haber remitido al correo institucional documentación relacionada con solicitudes presentadas ante autoridad judicial competente y la medida de statu quo. Dentro de los soportes allegados

se encuentran: copia de la Resolución No. 0052 del 13 de noviembre de 2024 expedida por la Secretaría de Gobierno y Seguridad Ciudadana, así como documento relacionado con solicitud presentada ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Buenaventura, correspondiente al proceso

Resolución No. 0805 del 18 AGOSTO 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 la Resolución 77 del 6 de febrero de 2026"

identificado con radicado No. 2025-00008-7-00, referencia: proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual de menor cuantía, mediante la cual solicita autorización para realizar intervenciones en la vivienda.

La documentación fue remitida vía correo electrónico al correo institucional del contratista, evidenciándose el envío y recepción de la información correspondiente. Posteriormente, el director de obra dio traslado de los soportes remitidos por el beneficiario a la Supervisión, Interventoría y demás actores del proyecto, para conocimiento y seguimiento del caso. No obstante, el documento relacionado con la solicitud presentada ante el despacho judicial no contenía constancia oficial de radicación, sello de recibido ni evidencia formal de recepción por parte del juzgado, razón por la cual no fue posible verificar plenamente el trámite referido.

• *Identificación de situación judicial relacionada con el caso:*

Proceso policivo por presunta afectación a vivienda vecina derivada de una construcción realizada por el señor Edinson Albert Bonilla Ortiz en el barrio Bellavista del Distrito de Buenaventura. La actuación administrativa se originó por filtraciones, humedad y fisuras reportadas en el inmueble de la señora Emelda Pedroza. La Secretaría de Gobierno y Seguridad Ciudadana, mediante Resolución No. 0052 del 13 de noviembre de 2024, resolvió recurso de apelación, dejó sin efecto la decisión que levantaba el statu quo y ordenó mantener la suspensión de la obra mientras las partes acuden a la justicia ordinaria.

• *Imposibilidad de iniciar o continuar obras:*

Imposibilidad de continuar las obras debido a medida de suspensión (statu quo) ordenada por la Inspección de Policía y confirmada mediante Resolución No. 0052 del 13 de noviembre de 2024, mientras se resuelve el conflicto relacionado con afectaciones a vivienda vecina.

• *Intentos de concertación y alternativas propuestas al hogar:*

Se realizó diferentes acciones de concertación con el beneficiario orientadas a viabilizar el mejoramiento, incluyendo acompañamiento social, visitas técnicas, seguimiento telefónico y orientación respecto a la necesidad de remitir soportes jurídicos actualizados. Durante el proceso, el beneficiario manifestó contar con espacio disponible para la recepción de materiales en el inmueble. No obstante, pese a dicha manifestación y a las gestiones adelantadas, no existían garantías técnicas, jurídicas ni operativas que permitieran asegurar el inicio, ejecución, terminación y legalización de las actividades de obra dentro de los tiempos contractuales establecidos por el programa, teniendo en cuenta la medida de statu quo vigente y la incertidumbre frente a la autorización para intervenir el predio.

• *Presentación del caso ante Comité Técnico y Social del proyecto:*

La situación presentada por el hogar beneficiario fue puesta en conocimiento y expuesta en espacios de seguimiento técnico y social del proyecto, con el fin de analizar las dificultades identificadas para la ejecución del mejoramiento de vivienda, la viabilidad de continuidad del hogar dentro del programa y las implicaciones derivadas de la medida de statu quo vigente sobre el inmueble. En dichos espacios participaron representantes de la Interventoría, Supervisión de FINDETER, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Entidad Territorial y JASA Ltda., socializándose las gestiones técnicas, sociales y administrativas adelantadas, así como las limitaciones jurídicas y operativas evidenciadas durante el proceso de seguimiento al caso.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, así como el análisis realizado en el marco de dichos espacios de seguimiento, se considera que el hogar presenta condiciones que imposibilitan la ejecución del mejoramiento de vivienda dentro de los lineamientos y tiempos establecidos por el programa.

• *Cierre técnico y social del caso:*

Con fundamento en la situación judicial identificada, la imposibilidad de intervención del inmueble, la ausencia de garantías para la ejecución y legalización de las actividades de obra y el vencimiento de los plazos contractuales del

programa, se solicita respetuosamente a la Interventoría realizar el análisis correspondiente y emitir concepto frente a la permanencia o exclusión del hogar beneficiario del programa.

3. *Situación identificada*

Durante el proceso se evidenció que el inmueble presenta una situación judicial y administrativa relacionada con una medida de suspensión (statu quo) vigente, derivada de un proceso policivo por presuntas afectaciones ocasionadas a una vivienda vecina. Dicha situación impide jurídica y operativamente la ejecución del subsidio de mejoramiento de vivienda, toda vez que no existen

Resolución No. 0805 del 18 AGOSTO 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 la Resolución 77 del 6 de febrero de 2026"

garantías suficientes para el ingreso, intervención, ejecución, seguimiento y legalización de las obras dentro de los tiempos contractuales establecidos por el programa.

Es importante precisar que JASA Ltda. tuvo conocimiento de la existencia de la medida de statu quo únicamente hasta el día 15 de abril de 2026, fecha en la cual el beneficiario manifestó la imposibilidad de realizar intervención en la vivienda debido a dicha situación jurídica. Previo a ello, las razones expresadas por el beneficiario para no autorizar el inicio de actividades y la recepción de materiales correspondían a su ausencia de la ciudad y a la imposibilidad de contar con una persona autorizada o de confianza para recibir los materiales y permitir el ingreso del personal de obra.

Una vez conocida la situación, se realizaron las respectivas acciones de seguimiento técnico, social y administrativo, así como la solicitud de soportes jurídicos relacionados con el proceso policivo y la medida de suspensión vigente.

CONCLUSIÓN

En consecuencia, la Supervisión de FINDETER remite los presentes antecedentes y pone en consideración del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la situación del hogar del señor Edinson Albert Bonilla Ortiz, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.515.447.433, toda vez que no fue posible ejecutar el mejoramiento dentro del plazo contractual, pese a los esfuerzos desplegados por el Ejecutor, la Interventoría y la Entidad Territorial.

El presente concepto se emite con fundamento en la información radicada y documentada por RICARDO BARRERO MOSSOS, en su calidad de representante legal de la SOCIEDAD TECNICA SOTA S.A.S., como Interventoría del contrato, la cual se presume veraz y de cuya exactitud será responsable frente a los organismos de control del Estado"

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 se determinó que la vivienda sobre la cual se pretende ejecutar el mejoramiento objeto del subsidio no es apta técnica ni jurídicamente, condición establecida en el artículo cuarto de la resolución de asignación NO. 0077 de 2026, 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.*

"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 la Resolución 77 del 6 de febrero de 2026"

- 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 4° del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011."*

Que, en tal virtud se procederá a modificar parcialmente la Resolución de asignación No. Resolución 0077 del 6 de febrero de 2026 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 0077 del 6 de febrero de 2026, sobre la asignación de subsidio 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	Municipio	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
77	06/02/2026	Buenaventura – Valle del Cauca	1151447433	EDINSON ALBERT	BONILLA ORTIZ	\$ 15.600.000

Artículo 2. Modificar parcialmente la resolución 0077 del 6 de febrero de 2026, 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 0077 del 6 de febrero de 2026, expedidas por FONVIVIENDA, no sufren modificación alguna y debe darse estricto cumplimiento a lo allí ordenado.

"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 la Resolución 77 del 6 de febrero de 2026"

Artículo 4. La Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda comunicará esta decisión al Patrimonio Autónomo del Fideicomiso - Programa *"Casa Digna, Vida Digna"*, constituido según el Contrato de fiducia mercantil de administración y pagos Nro. 001 de 2019 suscrito con Fiduciaria Bogotá, Ahora Aval Fiduciaria y al prestador de asistencia técnica y al municipio relacionado en el artículo primero, quien a su vez comunicarán este acto administrativo al hogar relacionado en este 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 18 AGOSTO 2026

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



JACKELINNE DIAZ MARTINEZ

Directora Ejecutiva 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
Cargo: Directora
Oficina: DIVIS

Revisó: 
Jhon Meyer
Cargo: Contratista
Oficina: SSFV

Andrea Galezo
Contratista
DIVIS-FNV 

CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN

SOLICITUD DE CONCEPTO TÉCNICO Y SOPORTES – EDINSON ALBERT BONILLA ORTIZ C.C. 1.151.447.433 MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA BUENAVENTURA	
FECHA:	4 de junio de 2026

En cumplimiento de las obligaciones contempladas en el CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES NO. 1 CELEBRADO ENTRE LA FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A., QUIEN ACTÚA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO FIDEICOMISO – PROGRAMA “CASA DIGNA VIDA DIGNA” Y LA FINANCIERA DE DESARROLLO TERRITORIAL S.A. – FINDETER, y en atención a los compromisos adquiridos en los Comités Técnicos y Sociales para los mejoramientos de vivienda de Buenaventura, la Supervisión de FINDETER se permite informar la situación correspondiente al hogar identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.151.447.433, perteneciente al señor Edinson Albert Bonilla Ortiz, beneficiario del programa de mejoramientos ejecutado por la firma JASA LTDA.

La presente comunicación se fundamenta en los informes remitidos por la Interventoría, los cuales cuentan con la debida trazabilidad documental, teniendo en cuenta la descripción del caso y los respectivos soportes entregados por el Ejecutor.

HECHOS

Teniendo en cuenta el oficio **No. J-0694-26-CDBV-148** del 14 de mayo de 2026 enviado por el Ejecutor a la Interventoría, el cual contine la descripción total de los hechos y actividades realizadas por el Ejecutor para lograr hacer el mejoramiento, la Supervisión de FINDETER considera importante resaltar lo siguiente:

1. Antecedentes

El hogar anteriormente mencionado fue focalizado y priorizado para la ejecución del mejoramiento de vivienda urbana, conforme a los lineamientos establecidos por el programa. Durante las etapas pre constructiva y constructiva se adelantaron actuaciones técnicas, sociales y administrativas encaminadas a viabilizar la intervención del inmueble. Sin embargo, durante el seguimiento efectuado al caso, se identificaron situaciones de carácter judicial y administrativo que imposibilitaron la ejecución efectiva del mejoramiento, afectando la viabilidad de permanencia del hogar dentro del programa.

2. Trazabilidad de actuaciones realizadas

A continuación, se relacionan las principales actuaciones adelantadas:

- Visita de diagnóstico inicial, suscripción de acta de concertación y compromiso con el hogar el día 31 de julio de 2025.
- Socialización del programa y levantamiento de información social y técnica.
- Verificación documental del hogar y del inmueble.
- Requerimientos efectuados al beneficiario, respecto a la remisión de soportes jurídicos relacionados con la medida de statu quo vigente sobre el inmueble, así como seguimiento frente a las gestiones informadas ante autoridad judicial competente.
- Seguimiento social y contactos realizados en las siguientes fechas:

24 de marzo de 2026: notificación vía WhatsApp relacionada con la entrega de materiales para la ejecución de la obra e información sobre la meta programada para finalizar el mejoramiento durante el mes de abril de 2026.

27 de marzo de 2026: reiteración de disponibilidad para la entrega de materiales. El beneficiario no confirmó fecha de disponibilidad.

30 de marzo de 2026: reiteración para entrega de materiales y recordatorio de la fecha programada para finalización de actividades de obra. No se recibió respuesta.



31 de marzo de 2026: reiteración de solicitud de respuesta para el ingreso a la vivienda.

15 de abril de 2026: se informa nueva fecha para entrega de materiales y necesidad de disponer el espacio habilitado para el ingreso y ejecución de actividades. El beneficiario manifiesta que, debido al statu quo, no es posible realizar intervención alguna hasta tanto se resuelva la situación jurídica, sin indicar fecha estimada. Se solicita remitir la información y soportes correspondientes al correo institucional. Igualmente, se remite vía WhatsApp el oficio No. J-0569-26 CDBV-141, asunto: "Notificación de habilitación de espacios para ejecución de mejoramiento", mediante el cual se deja constancia de los diferentes intentos de contacto realizados con el hogar beneficiario, la necesidad de habilitar las condiciones de acceso e ingreso al inmueble para la entrega de materiales e inicio de actividades de obra, así como la advertencia sobre el vencimiento de los plazos contractuales establecidos para la materialización del subsidio. No obstante, no se recibió respuesta ni confirmación formal de recibido por parte del beneficiario.

16 de abril de 2026: se notifica visita de inspección técnica con acompañamiento social programada para el día 17 de abril de 2026 a las 8:00 a.m., debido a las situaciones presentadas que impedían el inicio de entrega de materiales y actividades de obra. El beneficiario confirma asistencia solicitando modificación de horario para las 11:00 a.m.

• **Visitas de verificación efectuadas:**

- 17 de abril de 2026: se realiza visita técnica y social al inmueble del beneficiario, con participación del director de obra, residente de obra, profesional social del contratista y profesional social de interventoría, con el fin de verificar las condiciones del predio, teniendo en cuenta que no había sido posible iniciar siquiera la entrega de materiales ni las actividades de obra. Durante la visita, el beneficiario manifestó la existencia de una medida de statu quo vigente sobre el inmueble, indicando que dicha situación impedía realizar cualquier tipo de intervención hasta tanto se resolviera la situación jurídica correspondiente. Frente a ello, se reiteró al beneficiario que el plazo contractual establecido para la materialización del subsidio finalizaba el día 8 del mes de mayo de 2026, razón por la cual era necesario contar oportunamente con las condiciones jurídicas y operativas que permitieran el inicio de las actividades.

Como soporte de la reunión y de las situaciones evidenciadas, se suscribió acta de visita técnica y social, acompañada de registro fotográfico del inmueble. Se realizó el envío escaneado del acta de visita al beneficiario, quedando pendiente remisión de registros fotográficos.

- 21 de abril de 2026: remisión del acta con anexos fotográficos.

- 23 de abril de 2026: se recuerda al beneficiario que el plazo contractual del programa vencía el 8 de mayo de 2026 y se solicita informar sobre las gestiones jurídicas adelantadas para permitir el inicio de actividades de obra. El beneficiario remite imagen parcial de documento relacionado con la Inspección de Policía del Barrio Independencia e informa que, junto con su abogado, adelanta recurso ante juez competente para autorización de arreglos.

- 23 de abril de 2026: mediante oficio No. J-0570-26 CDBV-142, radicado ante la Personería Distrital de Buenaventura bajo el consecutivo No. CR-336-26 de fecha 23 de abril de 2026, se puso en conocimiento varios casos del proyecto que presentaban dificultades para el inicio o ejecución de las actividades de obra dentro de los tiempos contractuales establecidos.

Dentro de dichos casos se incluyó la situación del hogar beneficiario Edinson Albert Bonilla Ortiz, respecto del cual se remitió la trazabilidad de las gestiones técnicas, sociales y administrativas adelantadas, así como las dificultades identificadas para el inicio de la intervención debido a la medida de statu quo existente sobre el inmueble, solicitando eventual acompañamiento institucional frente al caso.

- 24 de abril de 2026: se informa al beneficiario que el documento remitido corresponde a la Inspección de Policía y no al juzgado mencionado previamente. Se solicita nuevamente remitir soportes oficiales de las gestiones adelantadas al correo institucional.

- 27 de abril de 2026: se consulta nuevamente sobre el envío de soportes y gestiones adelantadas. No se recibe respuesta.

- 29 de abril de 2026: el beneficiario informa haber remitido al correo institucional documentación relacionada con solicitudes presentadas ante autoridad judicial competente y la medida de statu quo. Dentro de los soportes allegados



se encuentran: copia de la Resolución No. 0052 del 13 de noviembre de 2024 expedida por la Secretaría de Gobierno y Seguridad Ciudadana, así como documento relacionado con solicitud presentada ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Buenaventura, correspondiente al proceso identificado con radicado No. 2025-00008-7-00, referencia: proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual de menor cuantía, mediante la cual solicita autorización para realizar intervenciones en la vivienda.

La documentación fue remitida vía correo electrónico al correo institucional del contratista, evidenciándose el envío y recepción de la información correspondiente. Posteriormente, el director de obra dio traslado de los soportes remitidos por el beneficiario a la Supervisión, Interventoría y demás actores del proyecto, para conocimiento y seguimiento del caso. No obstante, el documento relacionado con la solicitud presentada ante el despacho judicial no contenía constancia oficial de radicación, sello de recibido ni evidencia formal de recepción por parte del juzgado, razón por la cual no fue posible verificar plenamente el trámite referido.

- **Identificación de situación judicial relacionada con el caso:**

Proceso policivo por presunta afectación a vivienda vecina derivada de una construcción realizada por el señor Edinson Albert Bonilla Ortiz en el barrio Bellavista del Distrito de Buenaventura. La actuación administrativa se originó por filtraciones, humedad y fisuras reportadas en el inmueble de la señora Emelda Pedroza. La Secretaría de Gobierno y Seguridad Ciudadana, mediante Resolución No. 0052 del 13 de noviembre de 2024, resolvió recurso de apelación, dejó sin efecto la decisión que levantaba el statu quo y ordenó mantener la suspensión de la obra mientras las partes acuden a la justicia ordinaria.

- **Imposibilidad de iniciar o continuar obras:**

Imposibilidad de continuar las obras debido a medida de suspensión (statu quo) ordenada por la Inspección de Policía y confirmada mediante Resolución No. 0052 del 13 de noviembre de 2024, mientras se resuelve el conflicto relacionado con afectaciones a vivienda vecina.

- **Intentos de concertación y alternativas propuestas al hogar:**

Se realizó diferentes acciones de concertación con el beneficiario orientadas a viabilizar el mejoramiento, incluyendo acompañamiento social, visitas técnicas, seguimiento telefónico y orientación respecto a la necesidad de remitir soportes jurídicos actualizados. Durante el proceso, el beneficiario manifestó contar con espacio disponible para la recepción de materiales en el inmueble. No obstante, pese a dicha manifestación y a las gestiones adelantadas, no existían garantías técnicas, jurídicas ni operativas que permitieran asegurar el inicio, ejecución, terminación y legalización de las actividades de obra dentro de los tiempos contractuales establecidos por el programa, teniendo en cuenta la medida de statu quo vigente y la incertidumbre frente a la autorización para intervenir el predio.

- **Presentación del caso ante Comité Técnico y Social del proyecto:**

La situación presentada por el hogar beneficiario fue puesta en conocimiento y expuesta en espacios de seguimiento técnico y social del proyecto, con el fin de analizar las dificultades identificadas para la ejecución del mejoramiento de vivienda, la viabilidad de continuidad del hogar dentro del programa y las implicaciones derivadas de la medida de statu quo vigente sobre el inmueble.

En dichos espacios participaron representantes de la Interventoría, Supervisión de FINDETER, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Entidad Territorial y JASA Ltda., socializándose las gestiones técnicas, sociales y administrativas adelantadas, así como las limitaciones jurídicas y operativas evidenciadas durante el proceso de seguimiento al caso.

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, así como el análisis realizado en el marco de dichos espacios de seguimiento, se considera que el hogar presenta condiciones que imposibilitan la ejecución del mejoramiento de vivienda dentro de los lineamientos y tiempos establecidos por el programa.

- **Cierre técnico y social del caso:**

Con fundamento en la situación judicial identificada, la imposibilidad de intervención del inmueble, la ausencia de garantías para la ejecución y legalización de las actividades de obra y el vencimiento de los plazos contractuales del



programa, se solicita respetuosamente a la Interventoría realizar el análisis correspondiente y emitir concepto frente a la permanencia o exclusión del hogar beneficiario del programa.

3. Situación identificada

Durante el proceso se evidenció que el inmueble presenta una situación judicial y administrativa relacionada con una medida de suspensión (statu quo) vigente, derivada de un proceso policivo por presuntas afectaciones ocasionadas a una vivienda vecina. Dicha situación impide jurídica y operativamente la ejecución del subsidio de mejoramiento de vivienda, toda vez que no existen garantías suficientes para el ingreso, intervención, ejecución, seguimiento y legalización de las obras dentro de los tiempos contractuales establecidos por el programa.

Es importante precisar que JASA Ltda. tuvo conocimiento de la existencia de la medida de statu quo únicamente hasta el día 15 de abril de 2026, fecha en la cual el beneficiario manifestó la imposibilidad de realizar intervención en la vivienda debido a dicha situación jurídica. Previo a ello, las razones expresadas por el beneficiario para no autorizar el inicio de actividades y la recepción de materiales correspondían a su ausencia de la ciudad y a la imposibilidad de contar con una persona autorizada o de confianza para recibir los materiales y permitir el ingreso del personal de obra.

Una vez conocida la situación, se realizaron las respectivas acciones de seguimiento técnico, social y administrativo, así como la solicitud de soportes jurídicos relacionados con el proceso policivo y la medida de suspensión vigente.

4. Evidencias y soportes anexos

Con el fin de sustentar la trazabilidad del caso, se anexan los siguientes documentos y evidencias:

- Acta de visita técnica y social realizada el 17 de abril de 2026, debidamente suscrita por los asistentes, con sus respectivos anexos fotográficos.
- Registros de comunicación y seguimiento realizados al beneficiario, incluyendo mensajes de WhatsApp.
- Copia del oficio No. J-0569-26 CDBV-141 "Notificación de habilitación de espacios para ejecución de mejoramiento", remitido al beneficiario vía WhatsApp, cuya evidencia de envío se encuentra incorporada en los registros de comunicación anexos.
- Copia de la Resolución No. 0052 del 13 de noviembre de 2024 expedida por la Secretaría de Gobierno y Seguridad Ciudadana.
- Copia de la solicitud remitida por el beneficiario ante el Juzgado Segundo Civil Municipal de Buenaventura, relacionada con autorización para intervención de la vivienda.
- Evidencia de envío y recepción de correo electrónico remitido por el beneficiario al correo institucional del contratista, con los respectivos soportes documentales anexos.
- Evidencia de correo electrónico remitido por el contratista de obra a Supervisión e Interventoría, mediante el cual se trasladan los soportes enviados por el beneficiario relacionados con la medida de statu quo.
- Copia del oficio No. J-0570-26 CDBV-142, radicado ante la Personería Distrital de Buenaventura bajo No. CR-336-26 del 23 de abril de 2026, mediante el cual se puso en conocimiento la trazabilidad y situación identificada en el caso del hogar beneficiario para eventual acompañamiento institucional.

De acuerdo con el documento enviado por la interventoría el 25 de mayo de 2026 de oficio No. 2026-28, se destaca lo siguiente:

En atención al oficio remitido por el ejecutor JASA LTDA., mediante el cual se presenta la trazabilidad del caso del hogar beneficiario del señor Edinson Albert Bonilla Ortiz, la Interventoría realizó la revisión integral de la información técnica, social, administrativa y jurídica aportada, con el fin de emitir concepto respecto a la viabilidad de permanencia del hogar dentro del programa.

El hogar fue debidamente focalizado y priorizado, adelantándose las etapas pre constructivas correspondientes; sin embargo, durante el seguimiento al proceso se identificaron situaciones que impidieron la ejecución del mejoramiento de vivienda.

De acuerdo con la documentación remitida, se evidenció que el ejecutor adelantó de manera suficiente y reiterada las siguientes actuaciones:



- Visita de diagnóstico inicial, socialización del programa y suscripción de acta de concertación.
 - Verificación documental del hogar y del inmueble.
 - Múltiples seguimientos y requerimientos al beneficiario mediante diferentes canales (WhatsApp, comunicaciones formales).
 - Programación de entrega de materiales e intentos de coordinación para inicio de obra.
 - Ejecución de visita técnica y social con participación de interventoría.
 - Solicitud de soportes jurídicos relacionados con la situación del inmueble.
 - Presentación del caso ante los Comités Técnico y Social del proyecto.
 - Escalamiento del caso ante la Personería Distrital de Buenaventura.
- Se evidencia que el ejecutor agotó las gestiones necesarias para viabilizar el inicio de las actividades, sin que se lograra superar las limitaciones existentes.

Del análisis efectuado, la Interventoría identifica como causa principal la existencia de una limitación de carácter jurídico sobre el inmueble, específicamente:

- Existencia de una medida de suspensión (statu quo) vigente sobre el predio.
- Proceso policivo originado por presuntas afectaciones a vivienda vecina.
- Decisión administrativa (Resolución No. 0052 del 13 de noviembre de 2024) que mantiene la suspensión de cualquier intervención.
- Dependencia de un proceso en la jurisdicción ordinaria para definir la posibilidad de intervención.

Esta situación genera una imposibilidad jurídica, técnica y operativa para ejecutar el mejoramiento de vivienda dentro de los plazos contractuales establecidos. En consecuencia, se configura una restricción legal que impide materialmente la ejecución del subsidio asignado.

Se resalta que el caso fue puesto en conocimiento de la Personería Distrital de Buenaventura, garantizando trazabilidad institucional del caso y socializado en espacios de Comité Técnico y Social con participación de los actores del programa. Lo anterior evidencia que se agotaron las instancias de seguimiento y análisis institucional.

Una vez revisada la totalidad de la trazabilidad y soportes allegados por el ejecutor, la Interventoría concluye que:

- El ejecutor cumplió con las obligaciones contractuales, adelantando acciones técnicas, sociales, administrativas e institucionales suficientes.
- Se encuentra demostrada una imposibilidad jurídica y operativa para la ejecución del mejoramiento, derivada de la medida de statu quo vigente.
- La ejecución del subsidio depende de decisiones judiciales externas al programa, lo cual supera los plazos contractuales establecidos.
- No existen condiciones actuales que permitan garantizar el inicio, ejecución y legalización de las obras.

Con fundamento en lo anterior, la Interventoría emite concepto técnico favorable para la exclusión del hogar beneficiario del señor Edinson Albert Bonilla Ortiz del programa de mejoramiento de vivienda, considerando que:

- Existe una restricción jurídica vigente que impide la intervención del inmueble.
- No se garantizan las condiciones técnicas, jurídicas ni operativas para ejecutar el subsidio.
- Se cuenta con trazabilidad suficiente que evidencia el proceso fallido de ejecución.

ESTADO ACTUAL

A la fecha, con el contrato de obra terminó el 8 de mayo de 2026, la Interventoría logró recibir y aprobar un total de 167 mejoramientos. Durante el proceso se registraron 4 casos que imposibilitaron la ejecución total por 171 mejoramientos. Respecto a esto particulares, se presenta el caso del señor Edinson Albert Bonilla Ortiz del con la



cédula No. 1.515.447.433, 1.515.447.433, el propietario informó la existencia de una medida cautelar sobre la vivienda en consecuencia indicó que no se pueden adelantar actividades de construcción en el inmueble.

Teniendo en cuenta que no se obtuvo la renuncia voluntaria, desde la Supervisión de FINDETER se genera este concepto para que desde el Ministerio de Vivienda se revise el caso con los soportes presentados y de esta forma revocar el subsidio que reposa en la Resolución No. 0077 del 6 de febrero de 2026 por valor de **QUINCE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$15.600.000)**

CONCLUSIÓN

En consecuencia, la Supervisión de FINDETER remite los presentes antecedentes y pone en consideración del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio la situación del hogar del señor Edinson Albert Bonilla Ortiz, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.515.447.433, toda vez que no fue posible ejecutar el mejoramiento dentro del plazo contractual, pese a los esfuerzos desplegados por el Ejecutor, la Interventoría y la Entidad Territorial.

El presente concepto se emite con fundamento en la información radicada y documentada por RICARDO BARRERO MOSSOS, en su calidad de representante legal de la SOCIEDAD TECNICA SOTA S.A.S., como Interventoría del contrato, la cual se presume veraz y de cuya exactitud será responsable frente a los organismos de control del Estado.

Para constancia, se firma el presente documento a los cuatro (4) días del mes de junio de dos mil veintiséis (2026).



ABDEL KARIM SPIR BORRERO

Supervisor de Contrato – FINDETER

Para el Contrato de Interventoría CO-Minivienda-376299-CS-CQS BUENAVENTURA

Programa “CASA DIGNA VIDA DIGNA”

Gerencia de Desarrollo Territorial

Elaboró: Abdel Karim Spir Borrero. – Profesional Gerencia de Desarrollo Territorial / Supervisor
Revisó: Jorge Eliécer Viáfara – Profesional Gerencia de Desarrollo Territorial / Gestor

