

RESOLUCIÓN NÚMERO 0806 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 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 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.

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 unipersonal representado por la siguiente persona:

"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"

Res.	Fecha Res	Municipio	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
77	06/02/2026	Buenaventura – Valle del Cauca	66733309	NUBIA STELLA	MINA GAMBOA	\$ 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 *"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.

Que mediante 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 NUBIA STELLA MINA GAMBOA no es apta para la ejecución de mejoramiento, de acuerdo a lo siguiente:

"
(...)

Antecedentes

El hogar de la señora Nubia Stella Mina Gamboa fue focalizado y priorizado para la ejecución del mejoramiento de vivienda urbana, conforme a los lineamientos establecidos por el programa. Durante las etapas preoperativa y operativa se adelantaron actuaciones técnicas, sociales y administrativas orientadas a viabilizar la intervención del inmueble ubicado en la Carrera 58 No. 5S – 08, barrio Antonio Nariño, Distrito de Buenaventura. En el marco del acompañamiento integral al hogar beneficiario, se desarrollaron actividades de diagnóstico técnico y caracterización social, socialización del programa, validación documental, concertación de actividades y seguimiento permanente, con el fin de garantizar la ejecución del subsidio asignado. No obstante, durante el desarrollo del proceso se presentaron situaciones relacionadas con la disponibilidad del inmueble, la ausencia temporal de la beneficiaria y la imposibilidad de habilitar las áreas de intervención, lo cual afectó la programación y ejecución de las actividades constructivas dentro de los tiempos contractuales establecidos.

2. Trazabilidad de actuaciones realizadas

- *Visita de diagnóstico inicial y suscripción de acta de concertación y compromiso*
El 06 de julio de 2025 se realizó visita técnica y social de diagnóstico al inmueble, con el fin de verificar condiciones y definir actividades del mejoramiento. En esta jornada se socializó el programa y se suscribió el acta de concertación y compromiso.
- *Socialización del programa y levantamiento de información*
- *Verificación documental de requisitos del hogar e inmueble conforme a los lineamientos del programa.*
- *Entrega y retiro de materiales* *El 10 de marzo de 2026 se realizó entrega de materiales de construcción, recibidos por el esposo de la beneficiaria, debido a su ausencia del Distrito de Buenaventura. Posteriormente, ante la imposibilidad de iniciar las obras dentro de los tiempos contractuales, se realizó el retiro de materiales el 06 de abril de 2026, igualmente atendido por el esposo de la beneficiaria, dejando los soportes correspondientes.*
- *Seguimiento social, técnico y administrativo*

El 19 de marzo de 2026 la beneficiaria informó mediante correo electrónico que se encontraba fuera del Distrito desde el 03 de febrero de 2026, con retorno previsto para el 15 de mayo de 2026, solicitando prórroga para el inicio de las actividades. El mismo día, se informó que el proyecto se encontraba próximo a vencimiento de plazos contractuales, razón por la cual el caso sería escalado para análisis institucional. Asimismo, se recomendó la designación de un familiar o tercero autorizado para facilitar el acceso al inmueble durante su ausencia.

Resolución No. 0806 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"

En cumplimiento de lo informado mediante oficio No. J-0398-26 CDBV-132 del 13 de marzo de 2026, se programó visita de verificación para el día 18 de marzo de 2026, con el fin de constatar la habilitación del espacio requerido para la ejecución de las actividades del mejoramiento de vivienda. En la fecha indicada, el equipo técnico y social del proyecto se desplazó al inmueble objeto de intervención; sin embargo, no fue posible obtener respuesta al llamado ni verificar las condiciones de disponibilidad del espacio para el inicio de las obras. Como soporte de la actuación realizada, se cuenta con registro fotográfico fechado correspondiente a la visita efectuada, el cual hace parte de los anexos del presente caso.

Las anteriores actuaciones y comunicaciones hacen parte integral de los soportes documentales del presente caso.

• Comunicaciones y notificaciones

Se realizaron comunicaciones mediante WhatsApp, correo electrónico y entrega física de oficio al esposo de la beneficiaria, así como a la presidenta de la Junta de Acción Comunal -JAC del barrio Antonio Nariño, sin que se cuente con constancia física de recibido firmada.

El oficio No. J-0398-26 CDBV-132 del 13 de marzo de 2026 también fue remitido a la beneficiaria mediante mensajería instantánea WhatsApp, contando con registro de envío y confirmación de recibido, soportes que hacen parte integral de los anexos del presente caso.

• Gestión comunitaria y articulación con la Junta de Acción Comunal *En el marco de las actuaciones de seguimiento adelantadas, mediante oficio No. J-0398-26 CDBV-132 del 13 de marzo de 2026 se notificó formalmente a la beneficiaria sobre la necesidad de habilitar el espacio requerido para la ejecución del mejoramiento de vivienda, otorgándose un plazo hasta el 17 de marzo de 2026 para la adecuación de las áreas objeto de intervención.*

En dicha comunicación se informó igualmente que el equipo del proyecto realizaría visita de verificación posterior, y que, en caso de persistir la imposibilidad de ejecución, podrían adoptarse medidas relacionadas con el retiro de materiales y la puesta en conocimiento de la situación ante las entidades competentes del programa.

Se deja constancia de la entrega física del oficio relacionado con el caso del hogar beneficiario, el cual fue socializado directamente en el inmueble objeto de intervención al esposo de la beneficiaria, así como a la presidenta de la Junta de Acción Comunal - JAC del barrio Antonio Nariño, en el marco del acompañamiento comunitario del proceso.

Adicionalmente, se realizó contacto con la presidenta de la Junta de Acción Comunal, a quien se le suministró información del caso y se le compartieron los datos de contacto del equipo executor con el fin de facilitar la articulación comunitaria y el apoyo para la habilitación del inmueble.

La presidenta de la Junta de Acción Comunal manifestó su disposición para apoyar la gestión y facilitar el proceso; no obstante, indicó que la viabilidad de la intervención dependía directamente de la beneficiaria y de la disponibilidad del inmueble. Asimismo, señaló que se realizaron intentos de comunicación con el esposo de la beneficiaria, quien se encontraba en la ciudad, sin que fuera posible concretar una coordinación efectiva, evidenciándose falta de disponibilidad para atender el proceso en los tiempos requeridos. De igual forma, la beneficiaria no designó ni refirió a un tercero o red de apoyo que permitiera facilitar el acceso al inmueble o la continuidad de las actividades de obra durante su ausencia.

Las actuaciones de articulación comunitaria adelantadas con la presidenta de la Junta de Acción Comunal cuentan con un registro parcial de comunicación mediante mensajería instantánea correspondiente a los días 06, 12 y 20 de marzo de 2026, el cual hace parte de los anexos del presente caso.

• Situaciones identificadas que afectaron la ejecución del mejoramiento

Durante el seguimiento realizado se identificaron las siguientes situaciones que afectaron la ejecución del subsidio:

- El espacio destinado para la intervención se encontraba ocupado con elementos relacionados con la actividad laboral de la beneficiaria.

Resolución No. 0806 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"

- La beneficiaria solicitó inicialmente plazo hasta la primera semana de marzo de 2026 para reubicar dichos elementos, compromiso que no fue cumplido.

- Posteriormente informó que se encontraba fuera de la ciudad por motivos de salud y que no contaba con una persona autorizada para facilitar el ingreso y acompañamiento durante la ejecución de las obras.

- La ausencia prolongada de la beneficiaria impidió habilitar oportunamente el inmueble para la intervención.

- *Imposibilidad de continuar o finalizar las actividades de obra*

A pesar de las múltiples gestiones técnicas, sociales y administrativas adelantadas por el ejecutor, no fue posible dar inicio ni ejecutar las actividades de mejoramiento dentro de los plazos contractuales establecidos por el programa. La imposibilidad de acceso efectivo al inmueble, la falta de disponibilidad de las áreas a intervenir y la ausencia de la beneficiaria impidieron garantizar las condiciones mínimas requeridas para la correcta ejecución y terminación de las obras.

- *Intentos de concertación y alternativas propuestas al hogar El ejecutor propuso alternativas orientadas a viabilizar la intervención, incluyendo la posibilidad de autorizar a un familiar o tercero responsable para facilitar el ingreso al inmueble y permitir el desarrollo de las actividades constructivas durante la ausencia temporal de la beneficiaria. Sin embargo, no fue posible concretar una solución que permitiera ejecutar el subsidio dentro de los tiempos del proyecto.*

- *Presentación del caso ante Comité Técnico y Social del proyecto La situación del hogar beneficiario fue presentada ante el Comité Técnico y Social del proyecto, espacio en el cual se expusieron las dificultades identificadas y las gestiones adelantadas por el ejecutor.*

En el marco del comité, la interventoría manifestó que se realizaría seguimiento continuo al caso.

- **Cierre técnico y social del caso**

Una vez agotadas las gestiones técnicas, sociales, administrativas e institucionales orientadas a viabilizar la ejecución del mejoramiento, y considerando la imposibilidad material de desarrollar las obras dentro de los tiempos contractuales del programa, el ejecutor procedió al cierre técnico y social del caso, dejando la respectiva trazabilidad documental y los soportes correspondientes. Una vez agotadas las gestiones técnicas, sociales, administrativas e institucionales orientadas a viabilizar la ejecución del mejoramiento, y considerando la imposibilidad material de desarrollar las obras dentro de los tiempos contractuales del programa, se deja la respectiva trazabilidad documental y los soportes correspondientes, los cuales evidencian las actuaciones adelantadas durante el proceso

(...)

Una vez analizada la trazabilidad remitida por el ejecutor y verificados los soportes documentales allegados, la Interventoría concluye que:

- *El Ejecutor cumplió con las obligaciones contractuales, adelantando las gestiones técnicas, sociales, administrativas e institucionales necesarias.*

- *Se encuentra plenamente demostrada la imposibilidad material, técnica y operativa de ejecutar el mejoramiento en el inmueble del hogar beneficiario.*

- *Las causas que originan la no ejecución son ajenas al ejecutor y corresponden a condiciones propias del hogar beneficiario, principalmente relacionadas con la no disponibilidad del inmueble.*

- *Se agotaron las instancias de gestión, acompañamiento institucional y alternativas de solución sin lograr viabilizar la intervención.*

Con fundamento en lo anterior, esta Interventoría emite concepto técnico favorable para que el hogar beneficiario de la señora Nubia Estella Mina Gamboa sea excluido del programa de mejoramiento de vivienda, considerando que:

- *No se garantizan las condiciones mínimas para la ejecución del subsidio.*
- *Se encuentra vencida la posibilidad de ejecución dentro de los plazos contractuales.*
- *Se cuenta con la trazabilidad suficiente y soportes que evidencian el proceso fallido."*

"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 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. Dicha condición se encuentra establecida en el artículo cuarto de la resolución de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, la cual prescribe:

"Artículo 4. La asignación de los subsidios familiares de vivienda de que trata la presente resolución para los hogares relacionados en su artículo 1º, queda condicionada a:

- La anuencia y disposición del hogar a la realización de las obras de mejoramiento en la vivienda postulada.
- La efectiva ejecución de la obra, lo que implica: i) La existencia de un diagnóstico que determine que la vivienda es viable para la ejecución de obras que permitan el mejoramiento de la misma, ii) la suscripción del acta de recibo de los mejoramientos por parte del hogar beneficiario y iii) la emisión del respectivo certificado de existencia de la obra de mejoramiento, suscrito por el supervisor.
- La disponibilidad de los recursos depositados en el Fideicomiso del Programa.

Parágrafo: En caso de comprobarse el incumplimiento de alguna de estas circunstancias se aplicará la figura jurídica de pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo respecto de la asignación del subsidio familiar de vivienda del hogar correspondiente, conforme con lo dispuesto en el numeral 4º del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011."

Que, en atención a la recomendación elevada por la interventoría adelantada por FINDETER y, las evidencias de la imposibilidad de coordinación con la beneficiaria para la ejecución y legalización del subsidio, se evidencia que la presente situación se encuentra enmarcada en el literal primero del artículo 4 de la resolución 0077 del 2026, el cual establece la condición resolutoria.

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

Resolución No. 0806 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"

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 del señor 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	66733309	NUBIA STELLA	MINA GAMBOA	\$ 15.600.000

Artículo 2. Modificar parcialmente la Resoluciones 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.

Artículo 4. La Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio comunicará la presente resolución 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 (hoy Aval Fiduciaria), al prestador de asistencia técnica y al municipio relacionado en el artículo primero, quien a su vez notificará a a la beneficiaria.

Artículo 5. La Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio publicará la presente resolución en la pagina 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 MAARTINEZ

Directora Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Resolución No. 0806 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"

Elaboro: 
Angie Hernández
Cargo: Contratista
Oficina: SSFV

Revisó:
Jhon Meyer 
Cargo: Contratista
Oficina: SSFV

Andrea Galezo
Contratista DIVIS-FNV 

Aprobó:
Rosa Elena Espitia 
Cargo: Directora
Oficina: DIVIS

Juliana Toro Cadavid
Cargo: Subdirectora 
Oficina: SSFV

CONCEPTO DE LA SUPERVISIÓN

SOLICITUD DE CONCEPTO TÉCNICO Y SOPORTES – NUBIA STELLA MINA GAMBOA C.C. 66.733.309 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. 6.733.309, perteneciente a la señora Nubia Stella Mina Gamboa, beneficiaria 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 de la señora Nubia Stella Mina Gamboa fue focalizado y priorizado para la ejecución del mejoramiento de vivienda urbana, conforme a los lineamientos establecidos por el programa. Durante las etapas preoperativa y operativa se adelantaron actuaciones técnicas, sociales y administrativas orientadas a viabilizar la intervención del inmueble ubicado en la Carrera 58 No. 5S – 08, barrio Antonio Nariño, Distrito de Buenaventura.

En el marco del acompañamiento integral al hogar beneficiario, se desarrollaron actividades de diagnóstico técnico y caracterización social, socialización del programa, validación documental, concertación de actividades y seguimiento permanente, con el fin de garantizar la ejecución del subsidio asignado. No obstante, durante el desarrollo del proceso se presentaron situaciones relacionadas con la disponibilidad del inmueble, la ausencia temporal de la beneficiaria y la imposibilidad de habilitar las áreas de intervención, lo cual afectó la programación y ejecución de las actividades constructivas dentro de los tiempos contractuales establecidos.

2. Trazabilidad de actuaciones realizadas

- *Visita de diagnóstico inicial y suscripción de acta de concertación y compromiso*

El 06 de julio de 2025 se realizó visita técnica y social de diagnóstico al inmueble, con el fin de verificar condiciones y definir actividades del mejoramiento. En esta jornada se socializó el programa y se suscribió el acta de concertación y compromiso.

- *Socialización del programa y levantamiento de información*
- *Verificación documental de requisitos del hogar e inmueble conforme a los lineamientos del programa.*
- *Entrega y retiro de materiales*

El 10 de marzo de 2026 se realizó entrega de materiales de construcción, recibidos por el esposo de la beneficiaria, debido a su ausencia del Distrito de Buenaventura. Posteriormente, ante la imposibilidad de iniciar las obras dentro de los tiempos contractuales, se realizó el retiro de materiales el 06 de abril de 2026, igualmente atendido por el esposo de la beneficiaria, dejando los soportes correspondientes.



• Seguimiento social, técnico y administrativo

El 19 de marzo de 2026 la beneficiaria informó mediante correo electrónico que se encontraba fuera del Distrito desde el 03 de febrero de 2026, con retorno previsto para el 15 de mayo de 2026, solicitando prórroga para el inicio de las actividades. El mismo día, se informó que el proyecto se encontraba próximo a vencimiento de plazos contractuales, razón por la cual el caso sería escalado para análisis institucional. Asimismo, se recomendó la designación de un familiar o tercero autorizado para facilitar el acceso al inmueble durante su ausencia.

En cumplimiento de lo informado mediante oficio No. J-0398-26 CDBV-132 del 13 de marzo de 2026, se programó visita de verificación para el día 18 de marzo de 2026, con el fin de constatar la habilitación del espacio requerido para la ejecución de las actividades del mejoramiento de vivienda. En la fecha indicada, el equipo técnico y social del proyecto se desplazó al inmueble objeto de intervención; sin embargo, no fue posible obtener respuesta al llamado ni verificar las condiciones de disponibilidad del espacio para el inicio de las obras. Como soporte de la actuación realizada, se cuenta con registro fotográfico fechado correspondiente a la visita efectuada, el cual hace parte de los anexos del presente caso.

Las anteriores actuaciones y comunicaciones hacen parte integral de los soportes documentales del presente caso.

• Comunicaciones y notificaciones

Se realizaron comunicaciones mediante WhatsApp, correo electrónico y entrega física de oficio al esposo de la beneficiaria, así como a la presidenta de la Junta de Acción Comunal -JAC del barrio Antonio Nariño, sin que se cuente con constancia física de recibido firmada.

El oficio No. J-0398-26 CDBV-132 del 13 de marzo de 2026 también fue remitido a la beneficiaria mediante mensajería instantánea WhatsApp, contando con registro de envío y confirmación de recibido, soportes que hacen parte integral de los anexos del presente caso.

• Gestión comunitaria y articulación con la Junta de Acción Comunal

En el marco de las actuaciones de seguimiento adelantadas, mediante oficio No. J-0398-26 CDBV-132 del 13 de marzo de 2026 se notificó formalmente a la beneficiaria sobre la necesidad de habilitar el espacio requerido para la ejecución del mejoramiento de vivienda, otorgándose un plazo hasta el 17 de marzo de 2026 para la adecuación de las áreas objeto de intervención.

En dicha comunicación se informó igualmente que el equipo del proyecto realizaría visita de verificación posterior, y que, en caso de persistir la imposibilidad de ejecución, podrían adoptarse medidas relacionadas con el retiro de materiales y la puesta en conocimiento de la situación ante las entidades competentes del programa.

Se deja constancia de la entrega física del oficio relacionado con el caso del hogar beneficiario, el cual fue socializado directamente en el inmueble objeto de intervención al esposo de la beneficiaria, así como a la presidenta de la Junta de Acción Comunal - JAC del barrio Antonio Nariño, en el marco del acompañamiento comunitario del proceso. Adicionalmente, se realizó contacto con la presidenta de la Junta de Acción Comunal, a quien se le suministró información del caso y se le compartieron los datos de contacto del equipo ejecutor con el fin de facilitar la articulación comunitaria y el apoyo para la habilitación del inmueble.

La presidenta de la Junta de Acción Comunal manifestó su disposición para apoyar la gestión y facilitar el proceso; no obstante, indicó que la viabilidad de la intervención dependía directamente de la beneficiaria y de la disponibilidad del inmueble. Asimismo, señaló que se realizaron intentos de comunicación con el esposo de la beneficiaria, quien se encontraba en la ciudad, sin que fuera posible concretar una coordinación efectiva, evidenciándose falta de disponibilidad para atender el proceso en los tiempos requeridos. De igual forma, la beneficiaria no designó ni refirió a un tercero o red de apoyo que permitiera facilitar el acceso al inmueble o la continuidad de las actividades de obra durante su ausencia.

Las actuaciones de articulación comunitaria adelantadas con la presidenta de la Junta de Acción Comunal cuentan con un registro parcial de comunicación mediante mensajería instantánea correspondiente a los días 06, 12 y 20 de marzo de 2026, el cual hace parte de los anexos del presente caso.

• Situaciones identificadas que afectaron la ejecución del mejoramiento



Durante el seguimiento realizado se identificaron las siguientes situaciones que afectaron la ejecución del subsidio:

- El espacio destinado para la intervención se encontraba ocupado con elementos relacionados con la actividad laboral de la beneficiaria.
- La beneficiaria solicitó inicialmente plazo hasta la primera semana de marzo de 2026 para reubicar dichos elementos, compromiso que no fue cumplido.
- Posteriormente informó que se encontraba fuera de la ciudad por motivos de salud y que no contaba con una persona autorizada para facilitar el ingreso y acompañamiento durante la ejecución de las obras.
- La ausencia prolongada de la beneficiaria impidió habilitar oportunamente el inmueble para la intervención.

- Imposibilidad de continuar o finalizar las actividades de obra

A pesar de las múltiples gestiones técnicas, sociales y administrativas adelantadas por el ejecutor, no fue posible dar inicio ni ejecutar las actividades de mejoramiento dentro de los plazos contractuales establecidos por el programa. La imposibilidad de acceso efectivo al inmueble, la falta de disponibilidad de las áreas a intervenir y la ausencia de la beneficiaria impidieron garantizar las condiciones mínimas requeridas para la correcta ejecución y terminación de las obras.

- Intentos de concertación y alternativas propuestas al hogar

El ejecutor propuso alternativas orientadas a viabilizar la intervención, incluyendo la posibilidad de autorizar a un familiar o tercero responsable para facilitar el ingreso al inmueble y permitir el desarrollo de las actividades constructivas durante la ausencia temporal de la beneficiaria. Sin embargo, no fue posible concretar una solución que permitiera ejecutar el subsidio dentro de los tiempos del proyecto.

- Presentación del caso ante Comité Técnico y Social del proyecto

La situación del hogar beneficiario fue presentada ante el Comité Técnico y Social del proyecto, espacio en el cual se expusieron las dificultades identificadas y las gestiones adelantadas por el ejecutor. En el marco del comité, la interventoría manifestó que se realizaría seguimiento continuo al caso.

- Cierre técnico y social del caso

Una vez agotadas las gestiones técnicas, sociales, administrativas e institucionales orientadas a viabilizar la ejecución del mejoramiento, y considerando la imposibilidad material de desarrollar las obras dentro de los tiempos contractuales del programa, el ejecutor procedió al cierre técnico y social del caso, dejando la respectiva trazabilidad documental y los soportes correspondientes. Una vez agotadas las gestiones técnicas, sociales, administrativas e institucionales orientadas a viabilizar la ejecución del mejoramiento, y considerando la imposibilidad material de desarrollar las obras dentro de los tiempos contractuales del programa, se deja la respectiva trazabilidad documental y los soportes correspondientes, los cuales evidencian las actuaciones adelantadas durante el proceso.

3. Consolidado de actuaciones institucionales ante Personería Distrital

El caso fue puesto en conocimiento de la Personería Distrital de Buenaventura en dos oportunidades, en el marco del acompañamiento institucional. El caso fue puesto en conocimiento de la Personería Distrital de Buenaventura en dos oportunidades, en el marco del acompañamiento institucional.

Primera comunicación: Mediante oficio J-0459-26 CDBV-134 del 21 de marzo de 2026, se informó de manera específica y detallada la situación particular del hogar de la señora Nubia Stella Mina Gamboa, solicitando el acompañamiento institucional y la articulación de acciones frente a las dificultades presentadas para la ejecución del mejoramiento de vivienda.

Segunda comunicación: Posteriormente, mediante radicado CR-336-26 del 23 de abril de 2026, se remitió nuevamente información a la Personería Distrital, esta vez consolidando varios casos del programa, incluyendo el de la señora Nubia Stella Mina Gamboa, con el fin de poner en conocimiento las situaciones generales que estaban afectando la ejecución de diferentes hogares beneficiarios y reiterar la solicitud de acompañamiento institucional.



En ambos casos, la Personería fue informada formalmente sobre el desarrollo del proceso y las dificultades presentadas, garantizando la trazabilidad institucional del caso.

4. Comunicaciones y actuaciones institucionales previas (Radicados ante Personería)

El presente caso ha contado con acompañamiento institucional por parte de la Personería Distrital de Buenaventura, a través de diferentes comunicaciones formales remitidas por el Ejecutor, en las cuales se informó la situación del hogar beneficiario y se solicitó el respectivo acompañamiento institucional.

- Radicado No. CR-252-26 (24 de marzo de 2026)

Mediante oficio No. J-0459-26 CDBV-134, radicado bajo el No. CR-252-26 del 24 de marzo de 2026 ante la Personería Distrital de Buenaventura, el Ejecutor puso en conocimiento de manera individual el caso de la señora Nubia Stella Mina Gamboa, exponiendo las situaciones que estaban impidiendo la ejecución del mejoramiento de vivienda.

En dicha comunicación se informó de forma detallada la trazabilidad inicial del caso y las dificultades presentadas, recibiendo respuesta por parte de la Personería el día 06 de abril de 2026, vía correo electrónico.

- Radicado No. CR-336-26 (23 de abril de 2026)

Posteriormente, mediante oficio No. J-0570-26 CDBV-142, radicado bajo el No. CR-336-26 del 23 de abril de 2026 ante la Personería Distrital de Buenaventura, el Ejecutor remitió una comunicación consolidada mediante la cual se pusieron en conocimiento varios casos del programa de mejoramiento de vivienda que presentaban imposibilidades de ejecución. Dentro de dicho oficio se incluyó nuevamente el caso de la señora Nubia Stella Mina Gamboa, con el propósito de ampliar la trazabilidad institucional, consolidar las situaciones presentadas y reiterar la solicitud de acompañamiento por parte del ente de control.

- Relación con el acompañamiento institucional

Las comunicaciones descritas en los numerales anteriores complementan el acompañamiento institucional ya referido en el numeral 2.6 del presente oficio, garantizando la trazabilidad completa del caso ante la Personería Distrital de Buenaventura y dejando constancia de la gestión adelantada por el Ejecutor en diferentes momentos del proceso.

5. Situación identificada

Conforme a la trazabilidad técnica, social, administrativa e institucional adelantada durante el desarrollo del caso, se evidenció la imposibilidad material y operativa de ejecutar el mejoramiento de vivienda asignado al hogar de la señora Nubia Stella Mina Gamboa dentro de los lineamientos, condiciones y tiempos establecidos por el programa.

Durante el seguimiento realizado se identificaron factores que afectaron de manera directa la viabilidad de la intervención, principalmente relacionados con la falta de disponibilidad efectiva del inmueble, la ocupación de las áreas objeto de intervención, la ausencia prolongada de la beneficiaria fuera del Distrito de Buenaventura y la inexistencia de una persona autorizada o red de apoyo que permitiera garantizar el acceso, acompañamiento y desarrollo de las actividades constructivas durante dicho periodo.

De igual forma, pese a las múltiples gestiones adelantadas por el Ejecutor, incluyendo acompañamiento social permanente, seguimiento técnico y administrativo, comunicaciones formales, entrega y posterior retiro de materiales, articulación comunitaria, presentación del caso ante la Personería Distrital de Buenaventura y socialización ante el Comité Técnico y Social del proyecto, no fue posible consolidar condiciones mínimas que permitieran garantizar el inicio, ejecución, terminación y legalización del subsidio de mejoramiento de vivienda.

En consecuencia, el caso presenta una imposibilidad material y operativa de ejecución asociada a condiciones de disponibilidad del hogar beneficiario, las cuales impidieron garantizar el acceso efectivo al inmueble, el desarrollo de las actividades constructivas y la correcta ejecución del subsidio dentro de los plazos contractuales establecidos para el proyecto.

6. Evidencias y soportes anexos

Con el fin de sustentar la trazabilidad del caso, se anexan los siguientes soportes de comunicaciones y notificaciones realizadas mediante medios electrónicos, físicos y comunitarios.



- Se anexan registros de comunicaciones realizadas con la beneficiaria a través del aplicativo WhatsApp, mediante los cuales se remitió información relacionada con el proceso. Dichas comunicaciones cuentan con evidencia digital de envío, sin embargo, no se cuenta con constancia física de firma de recibido.
- Registro parcial de comunicación mediante mensajería instantánea con la presidenta de la Junta de Acción Comunal del barrio Antonio Nariño, correspondiente a los días 06, 12 y 20 de marzo de 2026, relacionado con la gestión comunitaria y seguimiento del caso.
- Registro de comunicación mediante mensajería instantánea WhatsApp correspondiente al envío del oficio No. J-0398-26 CDBV-132 del 13 de marzo de 2026, incluyendo evidencia de recibido por parte de la beneficiaria.
- Copia del oficio No. J-0398-26 CDBV-132 del 13 de marzo de 2026, mediante el cual se notificó el plazo para la habilitación del espacio requerido para la ejecución del mejoramiento de vivienda y se informó sobre las implicaciones asociadas a la imposibilidad de inicio de obra. Dicho oficio fue remitido a la beneficiaria mediante mensajería instantánea WhatsApp, contando con evidencia de envío y recibido, y adicionalmente fue socializado físicamente al esposo de la beneficiaria en el inmueble objeto de intervención y a la presidenta de la Junta de Acción Comunal del barrio Antonio Nariño, en el marco del acompañamiento comunitario del caso. Se deja constancia que no se cuenta con firma de recibido ni evidencia fotográfica de las entregas mencionadas, por lo cual el único soporte disponible corresponde a los documentos físicos elaborados y entregados en el desarrollo de la gestión.
- Soportes de entrega de materiales efectuada el día 10 de marzo de 2026, incluyendo evidencias de recibido por parte del esposo de la beneficiaria.
- Evidencias fotográficas del material almacenado en la vivienda previo al retiro, en las cuales se evidencia el proceso de verificación y conteo efectuado por personal del proyecto, con el fin de contrastar los elementos existentes en el inmueble con los soportes de la factura de entrega de materiales.
- Registro fotográfico fechado de visita de verificación realizada el 18 de marzo de 2026, en la cual no fue posible establecer contacto ni verificar condiciones de habilitación del inmueble para la ejecución de las actividades de obra.
- Correo electrónico remitido por la beneficiaria el día 19 de marzo de 2026 solicitando prórroga para el inicio de las actividades de obra y respuesta emitida por JASA LTDA mediante correo electrónico de fecha 19 de marzo de 2026.
- Copia del oficio No. J-0459-26 CDBV-134, radicado bajo el No. CR-252-26 ante la Personería Distrital de Buenaventura.
- Copia del oficio No. J-0570-26 CDBV-142, radicado bajo el No. CR-336-26 ante la Personería Distrital de Buenaventura, mediante el cual se remitió comunicación consolidada de casos con imposibilidad de ejecución dentro del programa de mejoramiento de vivienda.

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 de la señora Nubia Estella Mina Gamboa, la Interventoría procedió a efectuar la revisión integral de la documentación allegada, con el fin de emitir concepto respecto a la viabilidad de permanencia del hogar dentro del programa.

De acuerdo con lo informado, el hogar fue priorizado dentro del programa y surtió las etapas iniciales de diagnóstico, concertación y validación documental; no obstante, durante la fase operativa se presentaron múltiples situaciones que afectaron de manera directa la ejecución del mejoramiento de vivienda.

De la revisión de los soportes allegados, se evidenció que el ejecutor adelantó de manera oportuna y reiterada las siguientes actuaciones:

- Visita de diagnóstico inicial y socialización del programa.
- Suscripción de acta de concertación con el hogar beneficiario.
- Verificación de requisitos y caracterización del hogar.
- Entrega y posterior retiro de materiales ante imposibilidad de ejecución.
- Seguimiento técnico, social y administrativo continuo.
- Comunicaciones formales y no formales (correo, WhatsApp, visitas).
- Articulación comunitaria con la Junta de Acción Comunal.
- Presentación del caso ante los Comités Técnico y Social.



Asimismo, se evidenció que el ejecutor agotó las acciones necesarias para viabilizar el inicio de obra, incluyendo la propuesta de alternativas como la designación de terceros autorizados para el acceso al inmueble, sin obtener resultados favorables.

Del análisis realizado, la Interventoría identifica como causas determinantes de la no ejecución del mejoramiento:

- No disponibilidad del inmueble para la intervención.
- Ocupación de las áreas a intervenir con elementos de uso productivo.
- Incumplimiento de compromisos por parte del hogar para habilitar los espacios.
- Ausencia prolongada de la beneficiaria fuera del Distrito, sin designación de tercero responsable.
- Imposibilidad de acceso efectivo al inmueble para el inicio de actividades constructivas.

Estas condiciones derivaron en una imposibilidad material y operativa de ejecutar el subsidio dentro de los tiempos contractuales establecidos.

De la trazabilidad allegada se evidencia que el caso fue puesto en conocimiento de entidad de control (Personería Distrital de Buenaventura), lo cual da cuenta de la gestión institucional frente a las dificultades presentadas por el hogar, configurando un contexto de atención institucional que refuerza la imposibilidad de ejecución del mejoramiento, sin que a la fecha se hayan generado condiciones que permitan reactivar el proceso dentro del marco contractual.

Una vez analizada la trazabilidad remitida por el ejecutor y verificados los soportes documentales allegados, la Interventoría concluye que:

- El Ejecutor cumplió con las obligaciones contractuales, adelantando las gestiones técnicas, sociales, administrativas e institucionales necesarias.
- Se encuentra plenamente demostrada la imposibilidad material, técnica y operativa de ejecutar el mejoramiento en el inmueble del hogar beneficiario.
- Las causas que originan la no ejecución son ajenas al ejecutor y corresponden a condiciones propias del hogar beneficiario, principalmente relacionadas con la no disponibilidad del inmueble.
- Se agotaron las instancias de gestión, acompañamiento institucional y alternativas de solución sin lograr viabilizar la intervención.

Con fundamento en lo anterior, esta Interventoría emite concepto técnico favorable para que el hogar beneficiario de la señora Nubia Estella Mina Gamboa sea excluido del programa de mejoramiento de vivienda, considerando que:

- No se garantizan las condiciones mínimas para la ejecución del subsidio.
- Se encuentra vencida la posibilidad de ejecución dentro de los plazos contractuales.
- Se cuenta con la trazabilidad suficiente y soportes que evidencian el proceso fallido.

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 de la señora Nubia Stella Mina Gamboa del con la cédula No. 66.733.309, quien no permitió el acceso al hogar manifestando que se encontraba fuera de la ciudad durante todo el plazo relacionado con las actividades de mejoramiento.

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)**

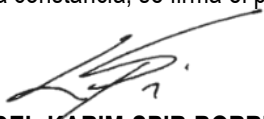


CONCLUSIÓN

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 de la señora Nubia Stella Mina Gamboa, identificada con cédula de ciudadanía No. 66.733.309, 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-Minvivienda-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

