

RESOLUCIÓN NÚMERO 0841

03 SEPTIEMBRE 2026

Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad tres (3) Subsidios Familiares de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 81 del 31 de marzo de 2025

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 Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda: “9. *Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno Nacional*”.

Que, de acuerdo con lo previsto en la Ley 2294 del 19 de mayo de 2023, contentiva del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 “Colombia, potencia mundial de la vida”, se plantea como catalizador: “3. Territorios más Humanos: Hábitat Integral”, dentro del cual se contempla la implementación por parte del Gobierno nacional de “programas orientados al mejoramiento de vivienda, la construcción en sitio propio y el acceso a crédito hipotecario, para remontar la desigualdad y la exclusión de la población”.

Que, de conformidad con lo anterior, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio lidera un programa de mejoramiento de vivienda, a través del cual se busca atender a los hogares que presentan deficiencias de habitabilidad, sean estas locativas, de conexiones de servicios públicos y/o condiciones de hacinamiento (modulares), para así reducir las brechas sociales y económicas entre hogares y regiones en el país.

Que la sección 9 del capítulo 7 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 incorpora los beneficios y determina las condiciones y requisitos para los hogares objeto del programa de mejoramiento de vivienda.

Que conforme al artículo 2.1.1.7.10 del Decreto 1077 de 2015, el subsidio familiar de vivienda que asigna FONVIVIENDA en el marco del programa de mejoramiento podrá ser complementario a subsidios otorgados por otras entidades, y su valor podrá ascender hasta dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV) para las intervenciones de tipo locativo, de acuerdo con lo establecido para la modalidad correspondiente.

Que mediante la Circular 2023EE0040709 del 15 de mayo de 2023 se abrió la convocatoria a registro de gestores de mejoramientos de viviendas, por medio de la cual se buscó vincular asociaciones populares, oferentes de mejoramientos, constructores, asociaciones público populares, juntas de acción comunal, entes territoriales y sus entidades descentralizadas, cajas de compensación familiar, entidades sin ánimo de lucro, comunidades étnicas, organizaciones no gubernamentales, agremiaciones, organizaciones populares de vivienda, organizaciones comunitarias, organizaciones de mujeres, consejos comunitarios, entidades del sector solidario, entidades públicas, entre

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad tres (3) Subsidios Familiares de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 81 del 31 de marzo de 2025"

otras interesadas en hacer parte de este programa, a través de la gestión y ejecución de mejoramientos de vivienda.

Que, posteriormente, a través de la Circular 0002 del 30 de agosto de 2023 expedida por el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda, aclarada mediante la Circular 0005 del 14 de marzo de 2024, se precisaron los requisitos para la ejecución del Esquema de gestión comunitaria, realizando la descripción de los actores, etapas y trámites administrativos, con el fin de que los interesados pudieran expresar su interés y suscribir los anexos requeridos para participar en la ejecución de dicho esquema.

Que la Resolución 0151 del 23 de abril de 2024 "Por la cual se liquida la bolsa de mejoramiento urbano y rural vigencia 2023 y se conforman las bolsas de mejoramiento urbano y rural vigencia 2024, de acuerdo con los criterios fijados por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio", establece, en su artículo tercero, la conformación de las bolsas de mejoramiento urbano y rural, mediante la configuración de las bolsas "Urbano Esquema de Gestión Comunitaria" y "Rural Esquema de Gestión Comunitaria".

Que las intervenciones se llevarán a cabo mediante obras que tengan como finalidad mejorar las condiciones sanitarias y habitacionales insatisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de las viviendas de los hogares beneficiarios.

Que, para la ejecución de las obras, los hogares deberán surtir un proceso de registro, postulación y diagnóstico, a partir del cual se determinará la modalidad de intervención, la cual corresponderá a mejoramientos locativos en pisos, paredes, baños, cocinas y conexiones intradomiciliarias, entre otros.

Que la política de asignación de los Subsidios Familiares de Vivienda, contemplada en el Decreto 1077 de 2015, establece etapas previas a su otorgamiento, como la focalización, la postulación y las actividades de preconstrucción. En este contexto, por parte del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se validó que los hogares postulados por el gestor Laboratorio Biometrical SAS, cumplieron con los requisitos exigidos por la normativa vigente al momento de la apertura de la convocatoria del programa de mejoramiento.

Que, con fundamento en la norma citada, el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA expidió la Resolución, mediante la cual asignó subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de mejoramiento de vivienda, entre los cuales se encuentran los hogares representados por las siguientes personas:

RES.	FECHA RES	GESTOR EJECUTOR	MUNICIPIO	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
81	31/03/2025	Laboratorio Biometrical Sas	NARIÑO - PASTO	12989651	ALBERTO EMIRO	NARVAEZ RAMOS	\$ 15.600.000
		Laboratorio Biometrical Sas	NARIÑO - PASTO	30741877	DELIA DEYANIRA	BASTIDAS DELGADO	\$ 15.600.000
		Laboratorio Biometrical Sas	NARIÑO - PASTO	30737046	GLORIA AMPARO	ROSALES ROSERO	\$ 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.

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad tres (3) Subsidios Familiares de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 81 del 31 de marzo de 2025"

Que mediate oficio 202632010048711 del 29 de julio de 2026 Enterritorio S.A. en calidad de supervisor, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el marco del Contrato N° 224004 ENT – 02 Fidubogotá, remitió actas de visitas para validación del diagnóstico integral rural y/o urbano de las viviendas postuladas en donde se dictaminó que las viviendas de ALBERTO EMIRO NARVAEZ RAMOS, DELIA DEYANIRA BASTIDAS DELGADO y GLORIA AMPARO ROSALES ROSERO no son aptas para la ejecución de mejoramiento, de acuerdo a lo siguiente:

Acta de visita de ALBERTO EMIRO NARVAEZ RAMOS:

"No requiere saneamiento básico, se requiere ejecutar el realmente cubierta ya que cuenta con estructura portante para hacerlo - AL REVISAR QUE LA NECESIDAD MAS URGENTE DE LA VIVIENDA ES EL CAMBIO TOTAL DE LA CUBIERTA INCLUIDO LA ESTRUCTURA. SE CONCLUYE QUE DICHO MEJORAMIENTO EN VISTA DEL ESTADO ACTUAL DE LA VIVIENDA, NO ES SUCEPTIBLE A REALIZAR EL MEJORAMIENTO, YA QUE LA VIVIENDA NO CUENTA CON ESPACIOS SEGUROS PARA REALIZAR EL DESMONTE DE LA CUBIERTA Y PUEDE PRESENTARSE UN POSIBLE DESPLOME DE MUROS. ADEMAS LAS ACTIVIDADES A REALIZAR EN EL POSIBLE MEJORAMIENTO SUPERAN EL VALOR TOTAL DEL SUBSIDIO POR ESTE MOTIVO CON FUNDAMENTO EN LAS CONDICIONES OBSERVADAS DURANTE LA VISITA Y EL ESTADO ACTUAL DEL INMUBLE, SE CONSIDERA PROCEDENTE ADELANTAR LAS ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS CORRESPONDIENTES PARA EVALUAR LA CONTINUIDAD DEL BENEFICIO Y DE SER EL CASO INICIAR EL TRAMITE DE REVOCATORIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, DE CONFORMIDAD CON LA NORMATIVA VIGENTE Y ELPROCEDIMIENTO APLICABLE."

Acta de visita de DELIA DEYANIRA BASTIDAS DELGADO:

"La vivienda no requiere saneamiento basico, se debe analizar caso - Durante la visita de verificación se evidenció que la vivienda se encuentra en óptimas condiciones de habitabilidad y conservación. Asimismo, se constató que no dispone de espacios o elementos susceptibles de intervención que permitan ejecutar las actividades contempladas para el mejoramiento. En consecuencia, no es viable realizar obras que permitan la ejecución del 100 % del presupuesto asignado para el subsidio."

Acta de visita de GLORIA AMPARO ROSALES ROSERO:

"VIVIENDA EN BUENAS CONDICIONES - Durante la visita de verificación se evidenció que la vivienda se encuentra en óptimas condiciones de habitabilidad y conservación. Asimismo, se constató que no dispone de espacios o elementos susceptibles de intervención que permitan ejecutar las actividades contempladas para el mejoramiento. En consecuencia, no es viable realizar obras que permitan la ejecución del 100 % del presupuesto asignado para el subsidio."

Que en razón a que los Subsidios Familiares de Vivienda arriba relacionados no se han legalizado, se dará aplicación a lo establecido en el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual establece:

"ARTÍCULO 91. PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO. Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:

1. Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.
2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad tres (3) Subsidios Familiares de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 81 del 31 de marzo de 2025"

- 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 situaciones presentadas se enmarcan en el numeral 4o de la norma antes transcrita, como quiera que al determinarse que las viviendas sobre las cuales se pretenden ejecutar los mejoramientos objeto del subsidio, por no ser aptas técnicamente, condición establecida en el artículo cuarto de la resolución de asignación necesaria para el desembolso del Subsidio Familiar de Vivienda, la cual prescribe:

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

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

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

Que, en tal virtud se procederá a modificar parcialmente la Resolución de asignación No. Resolución 81 del 31 de marzo de 2025 en el sentido de establecer los valores de los Subsidios Familiares de Vivienda objeto de la pérdida de ejecutoriedad para que sean descontados del acto administrativo de asignación que resulta afectado, aclarando que la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio consultó a su área de pagos y se constató que no se ha desembolsado ni la totalidad ni parte del subsidio asignado.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Declarar la Pérdida de Ejecutoriedad de la Resolución No. 81 del 31 de marzo de 2025, sobre la asignación de los hogares que a continuación se relacionan, en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución:

RES.	FECHA RES	GESTOR EJECUTOR	MUNICIPIO	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
81	31/03/2025	Laboratorio Biometrical SAS	NARIÑO - PASTO	12989651	ALBERTO EMIRO	NARVAEZ RAMOS	\$ 15.600.000
		Laboratorio Biometrical SAS	NARIÑO - PASTO	30741877	DELIA DEYANIRA	BASTIDAS DELGADO	\$ 15.600.000

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad tres (3) Subsidios Familiares de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifica parcialmente la Resolución 81 del 31 de marzo de 2025"

RES.	FECHA RES	GESTOR EJECUTOR	MUNICIPIO	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
		Laboratorio Biometrical SAS	NARIÑO - PASTO	30737046	GLORIA AMPARO	ROSALES ROSERO	\$ 15.600.000

Artículo 2. Modificar parcialmente la Resolución No. 81 del 31 de marzo de 2025, en el sentido de establecer el valor del Subsidio Familiar de Vivienda objeto de la pérdida de ejecutoriedad para que sea descontado del acto administrativo de asignación que resulta afectado.

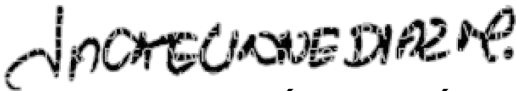
Artículo 3. Los demás acápites y apartes de la Resolución No 81 del 31 de marzo de 2025, expedida por FONVIVIENDA, no sufre modificación alguna y debe darse estricto cumplimiento a lo allí ordenado.

Artículo 4. Ordenar a la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a que comunique esta resolución al Patrimonio Autónomo constituido según el Contrato de Fiducia Mercantil de administración y pagos No. 3-1-83679 de 2019 suscrito con Fiduciaria Bogotá, Ahora Aval Fiduciaria y al gestor relacionado en el cuadro expuesto en el artículo primero del presente Acto Administrativo, quien, a su vez, comunicará este acto administrativo a los hogares relacionados en el mismo artículo.

Artículo 5. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación.

Dada en Bogotá, D.C., a los 03 días de septiembre de 2026

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



JACKELINNE DÍAZ MARTÍNEZ

Directora Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Elaboró:

Angie Hernández
Cargo: Contratista
Oficina: SSFV

Revisó:

Paula Guevara
Cargo:Subdirectora (E)
Oficina: SSFV

Aprobó:

Hector Leonel Ramirez
Cargo: Director (E)
Oficina: DIVIS

Jhon Meyer
Cargo: Contratista
Oficina: SSFV

Mariana C. Báez H.
Cargo: Contratista
Oficina: SSFV