RESOLUCIÓN NÚMERO 0925 04 NOVIEMBRE 2026

Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de nueve (9) Subsidios Familiares de Vivienda en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda y se modifican parcialmente las Resoluciones 651 del 26 de septiembre de 2024, 148 del 28 de abril de 2025, 191 del 9 de mayo de 2025, 445 del 15 de julio de 2025, 555 del 8 de agosto de 2025, 605 del 27 de agosto 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 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 el hogar postulado por los gestores que se relacionan 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 las Resoluciones, mediante la cual se asignaron los subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del programa de mejoramiento de vivienda, entre los cuales se encuentra el hogar representado por la siguiente persona:

Res.	Fecha Res	Gestor	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
651	26/09/2024	INVERCONE SAS	22508903	DELMA BEATRIZ	CORONEL DE ROBLES	$15.600.000
148	28/04/2025	Jorge Ivan Meza Hoyos	11155932	EDER ANTONIO	ALVAREZ SAENZ	$15.600.000
191	9/05/2025	JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA	26215656	NADIS ENITH	DIAZ CORTES	$15.600.000
191	9/05/2025	JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA	15614886	WILBERTO ENRIQUE	RAMOS GONZALEZ	$15.600.000
445	15/07/2025	JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA	50924013	MARLY DEL CARMEN	CONTRERAS BELTRAN	$15.600.000

Res.	Fecha Res	Gestor	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
445	15/07/2025	JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA	1123997989	LUIDIMIR SAMIR	RAMOS MARTINEZ	$15.600.000
605	27/08/2025	JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA	50640323	MIRNA JUDIT	VERGARA HERNANDEZ	$15.600.000
605	27/08/2025	JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA	50975717	MARISOL EUGENIA	OGAZA CORDABA	$15.600.000
555	8/08/2025	JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA	1003721153	HERNEY DAVID	JIMENEZ ESCOBAR	$15.600.000

Que, en los precitados actos administrativos de asignación de Subsidio Familiar de Vivienda Urbana, se dispuso que FONVIVIENDA podrá hacer uso de la facultad contenida en el artículo 2.1.1.7.13 *"perdida y restitución del subsidio familiar de vivienda"* del Decreto 1077 de 2015, ante las causales de pérdida y restitución del subsidio, por lo que para ello podrá revisar en cualquier momento la consistencia y veracidad de la información suministrada por los hogares beneficiarios.

Que mediante correo electrónico de fecha 7 de noviembre de 2025, ENTERRITORIO allego los soportes documentales para el trámite de perdida de ejecutoriedad del presente acto administrativo.

Que mediante Acta De Visita Para Validación Del Diagnóstico Integral Rural Y/O Urbano, se realizó la verificación de diagnóstico a la vivienda del hogar de la señora Delma Beatriz Coronel de Robles.

Que mediante Acta De Visita Para Validación Del Diagnóstico Integral Rural Y/O Urbano de fecha 7 de mayo de 2025, se realizó la verificación de diagnóstico a la vivienda del hogar del señor Eder Antonio Alvarez Saenz.

Que mediante Acta De Visita Para Validación Del Diagnóstico Integral Rural Y/O Urbano de fecha 28 de agosto de 2025, se realizó la verificación de diagnóstico a la vivienda del hogar de la señora Nadis Enith Diaz Cortes.

Que mediante Acta De Visita Para Validación Del Diagnóstico Integral Rural Y/O Urbano de fecha 28 de agosto de 2025, se realizó la verificación de diagnóstico a la vivienda del hogar del señor Wilberto Enrique Ramos Gonzalez.

Que mediante Acta De Visita Para Validación Del Diagnóstico Integral Rural Y/O Urbano de fecha 9 de septiembre de 2025, se realizó la verificación de diagnóstico a la vivienda del hogar del señor Marly del Carmen Contreras Beltran.

Que mediante Acta De Visita Para Validación Del Diagnóstico Integral Rural Y/O Urbano de fecha 9 de septiembre de 2025, se realizó la verificación de diagnóstico a la vivienda del hogar del señor Luidimir Samir Ramos Martinez.

Que mediante Acta De Visita Para Validación Del Diagnóstico Integral Rural Y/O Urbano de fecha 3 de diciembre de 2025, se realizó la verificación de diagnóstico a la vivienda del hogar de la señora Mirna Judit Vergara Hernandez.

Que mediante Acta De Visita Para Validación Del Diagnóstico Integral Rural Y/O Urbano de fecha 11 de diciembre de 2025, se realizó la verificación de diagnóstico a la vivienda del hogar de la señora Marisol Eugenia Ogaza Cordaba.

Que mediante Acta De Visita Para Validación Del Diagnóstico Integral Rural Y/O Urbano de fecha 8 de agosto de 2025, se realizó la verificación de diagnóstico a la vivienda del hogar del señor Herney David Jimenez Escobar.

Que las personas antes relacionadas, después de haberse postulado y haber sido objeto de un proceso de selección y asignación, durante la visita de campo realizada por el supervisor designado por ENTERRITORIO S.A., se llevó a cabo la verificación de las condiciones físicas de la vivienda objeto de subsidio y perteneciente a la señora Delma Beatriz Coronel de Robles, en la cual La supervisora designada por ENTERRITORIO manifiesta que indican que la intervención propuesta no solo es inviable, sino que podría poner en riesgo la integridad de los ocupantes.

Que se llevó a cabo la verificación de las condiciones físicas de la vivienda objeto de subsidio y perteneciente al señor Eder Antonio Alvarez Saenz, Una vez visitada se determina que no es apto, lo anterior dado que cuenta con un mejoramiento realizado hace pocos unos meses, por parte de la empresa donde trabaja.

Que se llevó a cabo la verificación de las condiciones físicas de la vivienda objeto de subsidio y perteneciente a la señora Nadis Enith Diaz Cortes, en la cual La supervisora designada por ENTERRITORIO manifiesta. Se inhabilita la vivienda ya que no necesita ningún mejoramiento locativo necesitas cambio a cubierta y es tema estructural por lo tanto queda inhabilitada ya que no se necesita el mejoramiento.

Que se llevó a cabo la verificación de las condiciones físicas de la vivienda objeto de subsidio y perteneciente al señor Wilberto Enrique Ramos Gonzalez, en la cual La supervisora designada por ENTERRITORIO manifiesta que La vivienda La vivienda no es apta para el mejoramiento locativo ya que tiene problemas de inundación de aguas residuales por el alcantarillado por lo tanto se inhabilita la vivienda.

Que se llevó a cabo la verificación de las condiciones físicas de la vivienda objeto de subsidio y perteneciente a la señora Marly del Carmen Contreras Beltran, en la cual La supervisora designada por ENTERRITORIO manifiesta que es un lote, no existe ningún tipo de vivienda o estructura.

Que se llevó a cabo la verificación de las condiciones físicas de la vivienda objeto de subsidio y perteneciente al señor Luidimir Samir Ramos Martinez, en la cual La supervisora designada por ENTERRITORIO manifiesta que La vivienda no es apta para el mejoramiento ya que se encuentra deshabitada y no tiene espacios.

Que se llevó a cabo la verificación de las condiciones físicas de la vivienda objeto de subsidio y perteneciente al señor Mirna Judit Vergara Hernandez, en la cual La supervisora designada por ENTERRITORIO manifiesta que la Vivienda inhabitada.

Que se llevó a cabo la verificación de las condiciones físicas de la vivienda objeto de subsidio y perteneciente a la señora Marisol Eugenia Ogaza Cordaba, en la cual La supervisora designada por ENTERRITORIO manifiesta que no aplica, vivienda ya fue intervenida por el mismo programa y otro gestor ASOCIACION DE MUNICIPIOS DEL SINU Beneficiaria inicial DARI LUZ OGAZA CORDOBA 26215807.

Que se llevó a cabo la verificación de las condiciones físicas de la vivienda objeto de subsidio y perteneciente al señor Herney David Jimenez Escobar, en la cual La supervisora designada por ENTERRITORIO manifiesta que Vivienda no apta para mejoramiento ya que beneficiario no habita en la vivienda ya que es un kiosko y no cuenta con habitaciones.

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

Que en razón a que los Subsidios 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 2o de la norma antes transcrita, como quiera que al determinarse que las viviendas sobre la cual se pretende ejecutar el mejoramiento objeto del subsidio, por no ser apta técnicamente, no permite la efectiva ejecución de la obra, condición establecida en el artículo cuarto de las resoluciones de asignación necesaria para el desembolso del Subsidio Familiar de Vivienda, la cual prescribe.

Que, en tal virtud se procederá a modificar parcialmente las Resoluciones 651 del 26 de septiembre de 2024, 148 del 28 de abril de 2025, 191 del 9 de mayo de 2025, 445 del 15 de julio de 2025, 555 del 8 de agosto de 2025, 605 del 27 de agosto de 2025, en el sentido de establecer el valor del Subsidio Familiar de Vivienda objeto de la pérdida de ejecutoriedad para que sea descontado de los actos administrativos de asignación que resultan afectados, aclarando que la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda consultado el módulo de pagos del sistema de información del Ministerio de Vivienda, 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 las Resoluciones 651 del 26 de septiembre de 2024, 148 del 28 de abril de 2025, 191 del 9 de mayo de 2025, 445 del 15 de julio de 2025, 555 del 8 de agosto de 2025, 605 del 27 de agosto de 2025, sobre la asignación de los hogares que a continuación se relaciona, en el marco del Programa de Mejoramiento de Vivienda, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución:

Res.	Fecha Res	Gestor	CEDULA	NOMBRES	APELLIDOS	VR. SFV
651	26/09/2024	INVERCONE SAS	22508903	DELMA BEATRIZ	CORONEL DE ROBLES	$15.600.000
148	28/04/2025	Jorge Ivan Meza Hoyos	11155932	EDER ANTONIO	ALVAREZ SAENZ	$15.600.000
191	9/05/2025	JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA	26215656	NADIS ENITH	DIAZ CORTES	$15.600.000
191	9/05/2025	JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA	15614886	WILBERTO ENRIQUE	RAMOS GONZALEZ	$15.600.000
445	15/07/2025	JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA	50924013	MARLY DEL CARMEN	CONTRERAS BELTRAN	$15.600.000
445	15/07/2025	JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA	1123997989	LUIDIMIR SAMIR	RAMOS MARTINEZ	$15.600.000
605	27/08/2025	JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA	50640323	MIRNA JUDIT	VERGARA HERNANDEZ	$15.600.000
605	27/08/2025	JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA	50975717	MARISOL EUGENIA	OGAZA CORDABA	$15.600.000
555	8/08/2025	JOSE NICOLAS NASRALLAH ACOSTA	1003721153	HERNEY DAVID	JIMENEZ ESCOBAR	$15.600.000

Artículo 2. Modificar parcialmente las Resoluciones 651 del 26 de septiembre de 2024, 148 del 28 de abril de 2025, 191 del 9 de mayo de 2025, 445 del 15 de julio de 2025, 555 del 8 de agosto de 2025, 605 del 27 de agosto de 2025, en el sentido de establecer el valor del Subsidio Familiar de Vivienda objeto de la pérdida de ejecutoriedad para que sea descontado de los actos administrativos de asignación que resultan afectados.

Artículo 3. Los demás acápites y apartes de las Resoluciones 651 del 26 de septiembre de 2024, 148 del 28 de abril de 2025, 191 del 9 de mayo de 2025, 445 del 15 de julio de 2025, 555 del 8 de agosto de 2025, 605 del 27 de agosto

de 2025, expedidas por FONVIVIENDA, no sufren modificaciones y debe darse estricto cumplimiento a lo allí ordenado.

Artículo 4. La Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda Comunicará esta decisión al Patrimonio Autónomo constituido según el Contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 3-1-83679 de 2019 suscrito con Fiduciaria Bogotá, y a los gestores relacionados en el artículo primero del presente acto administrativo, quienes a su vez lo comunicaran a los hogares relacionado 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 04 días de noviembre de 2026

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MARIA DEL ROSARIO TORRES VARGAS
Directora Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda

Elaboro: Daniel M Garcia
Daniel Garcia
Cargo: Contratista
Oficina: SSFV

Revisó:
Jhon Meyer
Cargo: Contratista
Oficina: SSFV

Julián Vásquez Grajales
Cargo. Contratista CDVD 038-2026
Oficina: FNV

Aprobó:
Vanessa Jimenez Dávila
Cargo: Subdirectora
Oficina: SSFV