

RESOLUCIÓN NÚMERO 1137 DE 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar de la señora MERCEDES PICO RANGEL, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras dentro del proceso con radicado nro. 2016-00202-01"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 3 del artículo 8º del Decreto Ley 555 de 2003 y de conformidad con lo establecido en la Ley 1537 de 2012 y el artículo 2.1.1.2.1.4.1 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que, el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA es una entidad adscrita al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3º del Decreto 3571 de 2011, y que el artículo 36 del mencionado Decreto, manifiesta que el Fondo continuara rigiéndose por lo establecido en el Decreto Ley 555 del 2003, y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Que, de conformidad con el numeral 3 del artículo 8º del Decreto Ley 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda: "(...) *Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.*"

Que, a su vez, el numeral 9 del artículo 3º del Decreto Ley 555 de 2003 establece que 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 virtud de lo establecido en la Ley 1448 de 2011, la población reconocida como víctima tiene, como medida de reparación, el derecho a la restitución de tierras, entendida esta como la devolución del predio cuando haya sido despojado o abandonado a causa del conflicto armado.

Que la señora MERCEDES PICO RANGEL, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.919.803, inició proceso de restitución y formalización de tierras por intermedio de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Magdalena Medio, por considerar vulnerado su derecho fundamental a la restitución de tierras. De dicho proceso tuvo conocimiento el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, con el radicado 2016-00202-01.

Que en la sentencia nro. 05 de fecha veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021), emitida dentro del proceso identificado con radicado 2016-00202-01, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras resolvió:

PRIMERO: AMPARAR el derecho fundamental a la restitución de tierras de MERCEDES PICO RANGEL (C.C. 37.919.803) y su núcleo familiar para el momento del despojo, conformado por MARÍA MERCEDES LEAL PICO (C.C. 1.098.754.412), NINI JOHANA LEAL PICO (C.C. 1.096.196.541), ERIKA TATIANA MESA PICO (C.C. 63.548.691), MARTHA INÉS URIBE PICO (C.C. 63.465.881), PABLO ADOLFO LEAL PICO (C.C. 1.098.694.816), BRICETH YURANI GÓMEZ URIBE. (T.I 9910141-3418), WENDY YULANY URIBE PICO

Resolución No. 1137

del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar de la señora MERCEDES PICO RANGEL, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras dentro del proceso con radicado nro. 2016-00202-01"

(C.C. 1.098.767.489), **DEINER MESA PICO** (T.I 981027-50942) y **CRISTIAN FERNEY URIBE PICO** (C.C. 1.098.707.803) según se motivó.

CUARTO: En consecuencia, **RECONOCER** a favor de la reclamante la restitución por equivalencia y **ORDENAR** con cargo a los recursos del **Fondo de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, COMPENSAR** a la solicitante con la entrega efectiva, material y jurídica de un bien con similares o mejores características al que es objeto del proceso, de naturaleza rural o urbana, localizado en el lugar que elija, el cual tendrá que proveerse con los servicios públicos debidamente funcionando. Para tal efecto deberá procederse de conformidad con lo previsto en los artículos 37 y siguientes del Decreto 4829 de 2011, compilado en el Decreto 1071 de 2015 y lo reglamentado mediante Resoluciones 461 de 2013 y 0145 de 2016.

(...)

El inmueble entregado en compensación deberá ser titulado a favor de **MERCEDES PICO RANGEL** según como se explicó en el cuerpo considerativo de esta providencia.

SÉPTIMO: ORDENAR a la **Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras – Territorial Magdalena Medio o la que tenga jurisdicción en el lugar que se ubique el predio compensando** lo siguiente:

(...) **(7.4)** Postular a la beneficiaria de manera prioritaria ante el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - Fondo Nacional de Vivienda "Fonvivienda"- en los programas de subsidio de vivienda urbana o rural, según el caso, dependiendo de la naturaleza del bien que se escoja, para que se otorgue, de ser procedente, la solución correspondiente, conforme a la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017.

Una vez realizada la postulación, la entidad operadora tiene **UN MES** para presentar a esta Sala el cronograma de actividades y fechas específicas en que se harán efectivos los subsidios de vivienda respectivos.

Que, por medio de resolución nro. RC-GF-00052 del 26 de abril de 2022, la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas, dio cumplimiento a la orden de compensación contenida en la sentencia nro. 05 de fecha veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021) , así:

"ARTÍCULO SEGUNDO - COMPRA DEL PREDIO: Ordenar a la fiducia constituida para el efecto, que una vez le sea comunicada la presente resolución, realice los trámites pertinentes para efectuar la compra del predio "Lote 56 – Manzana 5, Urbanización Ciudadela Café Madrid", ubicado en el municipio de Bucaramanga – Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 300-284668 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, por valor de NOVENTA MILLONES DE PESOS (\$90.000.000), a favor de la señora MERCEDES PICO RANGEL, los cuales serán cancelados de la siguiente manera:

- La suma de OCHENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE. (\$89.707.200), por el Consorcio Unidad de Tierras 2021.

- La suma de DOSCIENTOS NOVENTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS PESOS M/CTE. (\$292.800), por la señora MERCEDES PICO RANGEL.

Los trámites que deberá realizar comprenden la elaboración de la promesa de compraventa, la escrituración de del inmueble a nombre de la beneficiaria, el desembolso del valor del predio correspondiente a OCHENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS SIETE MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE. (\$89.707.200), al actual

Resolución No. 1137

del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar de la señora MERCEDES PICO RANGEL, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras dentro del proceso con radicado nro. 2016-00202-01"

propietario MIGUEL DARIO CELIS LARROTA, identificado con cédula de ciudadanía No. 91.515.011, la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y los demás trámites que se requieran para su efectiva transferencia, el cual debe estar totalmente saneado a la fecha de entrega."

Que, se realizó la visita de descripción técnica al predio urbano restituido compensado ubicado en el municipio de Bucaramanga – Santander, con el fin de determinar las condiciones técnicas y estructurales de la vivienda, con la finalidad de proceder con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad correspondiente.

Que, realizada la visita técnica por parte de la Alcaldía Municipal de Bucaramanga – Santander, se realizaron las siguientes observaciones al predio restituido compensado:

Calificación del estado actual del sistema estructural

- *Calidad del diseño y la construcción de la estructura original:*

REGULAR

La diferencia en los resultados obtenidos del ensayo de esclerometría realizado a las columnas y vigas, muestran que hubo uniformidad en el proceso constructivo de los elementos. Sin embargo, las dimensiones de los elementos estructurales son muy pequeñas y no satisfacen los requerimientos del reglamento NSR-10.

- *Estado de la estructura:*

REGULAR

*- No se observa afectación por sismo ni fisuración en secciones de elementos.
- Las armaduras en algunos elementos están expuestas a la interperie.
- Se observa deflexiones excesivas, en las mensulas de fachada.
- La casa tiene muchas humedades en muros y placa*

"(...) La edificación tiene una antigüedad de más 20 años, según declaración de los propietarios.

La edificación NO se encuentra en la zona de protección ambiental ni clasificada como de protección en el Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad de Bucaramanga.

La edificación NO se encuentra en la zona declarada de alto riesgo no mitigable.

La edificación NO está afectada por términos del artículo 37 de la ley 9^a de 1989 o la norma que lo adicione o sustituya, o que ocupe total o parcialmente el espacio público.

No se observan asentamientos diferenciales producidos por las cargas gravitacionales, basados en este criterio se puede afirmar que el suelo cuenta con la capacidad portante suficiente para soportar las solicitudes actuales, sin embargo, se recomienda realizar exploraciones que permitan determinar si existen niveles freáticos u otros fenómenos que puedan degradar en el tiempo la resistencia del suelo."

"(...) Presenta patologías estructurales SI , NO .

Presenta grietas o fisuras. SI , NO . (en elementos no estructurales)

Resolución No. 1137

del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar de la señora MERCEDES PICO RANGEL, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras dentro del proceso con radicado nro. 2016-00202-01"

Se puede determinar con lo observado que en el futuro puedan existir fallos eminentes en los elementos estructurales. SI X, NO _.

La construcción conserva los elementos estructurales con los cuales cumple los requisitos exigidos por las Normas Colombianas de diseño y Construcción Sismo Resistente - NSR-10. SI _, NO X."

(...) "La estructura actualmente se encuentra sísmicamente estable. SI _, NO X."

(...) "SE REQUIERE UN REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL según la norma reglamento colombiano de la Construcción Sismo Resistente – NSR 10

Que el numeral 2.5.4. del artículo 2.1.1.1.1.2. del decreto 1077 de 2015 dispone:

"2.5.4. Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. **Estas intervenciones** o mejoras locativas **están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional**, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda." (Negrita y subrayado fuera de texto)

Que, atendiendo a las condiciones del predio, y al resultado de la visita técnica practicada por la Alcaldía Municipal de Bucaramanga – Santander, se estableció que la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda que se debe asignar al hogar de la señora MERCEDES PICO RANGEL debe ser la de MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

Que, de acuerdo con lo anterior y teniendo en cuenta el procedimiento para dar cumplimiento a las órdenes judiciales en el marco de procesos de restitución de tierras, establecido en la Circular 0010 de 2024, expedida por Fonvivienda, mediante oficio radicado con el número 2024EE0073813 del 01 de octubre de 2024, la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda citó al hogar de la señora MERCEDES PICO RANGEL para llevar a cabo el proceso de postulación al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, el cual se llevó a cabo en la ciudad de Bucaramanga Santander, el día 18 de octubre de 2024. El hogar quedó conformado de la siguiente manera:

Nombre	Apellido	Tipo Documento	Documento
MERCEDES	PICO RANGEL	Cédula de Ciudadanía (C.C)	37919803

Que, posterior a la postulación, la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda ejecutó el proceso de calificación, cruces y validación de la información del hogar de la señora MERCEDES PICO RANGEL, identificada con cédula de ciudadanía nro. 37.919.803, con el propósito de verificar en las bases de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil, el Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda, el anterior Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana- Inurbe, la Superintendencia de Notariado y Registro, entre otros, el cumplimiento de requisitos por parte del hogar postulado, de acuerdo con lo establecido en el artículo

Resolución No. 1137

del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar de la señora MERCEDES PICO RANGEL, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras dentro del proceso con radicado nro. 2016-00202-01"

2.1.1.1.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015, dando como resultado que el hogar cumple con los requisitos de acceso al subsidio familiar de vivienda, acreditado por el equipo de ingenieros de sistemas de la Subdirección del Subsidio Familiar de Vivienda, mediante correo electrónico de fecha 08 de septiembre de 2025.

Que, en cumplimiento a lo ordenado en el fallo de restitución de tierras proferido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, dentro del proceso de restitución y formalización de tierras identificado con número de radicado 2016-00202-01, se expide la presente resolución, mediante la cual se ASIGNA un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano, en la modalidad de MEJORAMIENTO DE VIVIENDA, al hogar de la señora MERCEDES PICO RANGEL, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.919.803, que se encuentra amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 3325 de fecha 03 de marzo 2025, por valor de VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (21.352.500), correspondientes a 15 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) del año 2025, expedido por la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que, en cumplimiento de las funciones de la Subdirección de Subsidio Familiar y de Vivienda se realiza acompañamiento al hogar beneficiario para lograr la materialización y legalización del subsidio, en virtud de lo establecido en la Circular 0003 del 2024. Para tal efecto, la subdirección adelanta las verificaciones y actuaciones administrativas que permiten garantizar la correcta aplicación de los recursos, en observancia de los requisitos técnicos, jurídicos y financieros por el hogar beneficiario, así como la adecuada determinación de las causales y efectos en aquellos casos en que proceda la pérdida del subsidio.

Que, en mérito de lo expuesto,

R E S U E L V E:

ARTÍCULO 1. Dar cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras en la sentencia nro. 05 de fecha veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021), emitida dentro del proceso de Restitución de Tierras identificado con el número de radicado 2016-00202-01.

ARTÍCULO 2. Asignar un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano en la modalidad de Mejoramiento de Vivienda, al hogar de la señora MERCEDES PICO RANGEL, identificada con cédula de ciudadanía nro. 37.919.803, por valor de VEINTIÚN MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS PESOS M/CTE (\$21.352.500), correspondientes a recursos presupuestales de la Bolsa Especial para Población Desplazada, en virtud de lo establecido en el artículo 2.1.1.1.2.1.13. del Decreto 1077 de 2015.

ARTÍCULO 3. Expedir la carta de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda al hogar de la señora MERCEDES PICO RANGEL, identificada con cédula de ciudadanía nro. 37.919.803.

ARTÍCULO 4. Reportar la novedad y actualizar el Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, modificando el estado de "Postulado" a "Asignado".

Resolución No. 1137

del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar de la señora MERCEDES PICO RANGEL, en cumplimiento a lo ordenado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras dentro del proceso con radicado nro. 2016-00202-01"

ARTICULO 5. Solicitar a la Subdirección de Finanzas y presupuesto la expedición del Registro Presupuestal de conformidad con lo dispuesto en el presente acto.

ARTÍCULO 6. Realizar el abono a las cuentas CAP, a fin de que los recursos asociados al subsidio familiar de vivienda se consignen en la Cuenta de Ahorro Programado (CAP) abierta a nombre del hogar de la señora MERCEDES PICO RANGEL, identificada con cédula de ciudadanía nro. 37.919.803.

ARTICULO 7. Vigencia del subsidio. El Subsidio Familiar de Vivienda asignado mediante el presente acto administrativo tendrá una vigencia de seis (6) meses calendario, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación, de conformidad con el artículo 2.1.1.1.1.4.2.5. del Decreto Ley 1077 de 2015.

Dicho plazo podrá ser prorrogado conforme a la normatividad vigente, para lo cual se le exigirá la debida corresponsabilidad al hogar beneficiario.

ARTÍCULO 8. Notificar personalmente la presente resolución al hogar de la señora MERCEDES PICO RANGEL, identificada con cédula de ciudadanía nro. 37.919.803, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO 9. Publicar la presente resolución en el Diario Oficial y en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

ARTÍCULO 10. FONVIVIENDA podrá hacer uso de la facultad contenida en el artículo 2.1.10.1.1.5.3 "perdida y restitución del subsidio familiar de vivienda" del Decreto 1077 de 2015, de llegarse a configurar dichas causales, por lo que podrá revisar en cualquier momento la consistencia y veracidad de la información suministrada por los hogares beneficiarios.

ARTÍCULO 11. La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá, D.C., a los 17 DICIEMBRE 2025

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda

Proyectó:

Cesar Augusto Matiz Lopez CM
Contratista
Subdirección SSFV

Revisó:

María Paulina Rincón Betancur
Contratista
Subdirección SFV

Aprobó:

Juliana Toro Cadavid
Subdirectora
Subdirección SFV

María Fernanda Merlano
Contratista
Subdirección SFV

Rosa Elena Espitia Riaño
Directora
DIVIS

Janneth Riaño Burgos
Contratista CMC 616-2025
Divis - FNV