

RESOLUCIÓN NÚMERO 1158 DE 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar de la señora MARIA CANDIDA ROSA ROLON RUBIO, en cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, dentro del proceso con radicado nro. 2016-00224-00"

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 MARIA CANDIDA ROSA ROLON RUBIO, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.342.409, inició proceso de restitución y formalización de tierras por intermedio de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas Territorial Norte de Santander, por considerar vulnerado su derecho fundamental a la restitución de tierras. De dicho proceso tuvo conocimiento el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, con el radicado 2016-00224-00.

Que la sentencia de fecha veintiocho (28) de octubre de dos mil diecisiete (2017), emitida dentro del proceso identificado con radicado 2016-00224-00, del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta resolvió:

"CUARTO: Ampara el derecho a la Restitución de Tierras a la señora MARIA CANDIDA ROSA ROLON RUBIO, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.342.409 de EL Zulia; JOSE GUILLERMO SOTO, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.445.145 (cónyuge); y sus hijos JOSE EDISON SOTO ROLON, JOSEGUILLEMO SOTO ROLON.

QUINTO: Ordenar la Restitución del predio ubicado en la comuna 8 del barrio la coralina en la av. 3e Nº 4an-59 Manzana T lote 24 Identificado con matrícula inmobiliaria Nº 260-220747 con cedula Catastral Nº 01-08-1136-0002-000, a la solicitante MARIA CANDIDA ROSA ROLON RUBIO, identificada con cedula de

Resolución No. 1158 del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar de la señora MARIA CANDIDA ROSA ROLON RUBIO, en cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, dentro del proceso con radicado nro. 2016-00224-00"

ciudadanía No. 37.342.409 de El Zulia, conforme lo señala el artículo 71 de la ley 1448 de 2011, para lo cual se da un término de 5 días para que procedan a hacer la entrega efectiva del inmueble toda vez que el mismo se encuentra desocupado."

"DECIMO CUARTO: ORDENAR a la Gerencia de VIVIENDA del Banco Agrario de Colombia, otorgue de manera prioritaria y preferente subsidio para mejora de vivienda en favor de la solicitante MARIA CANDIDA ROSA ROLON RUBIO y su grupo familiar, para lo cual la UAEGRTD, efectuará la priorización"

Que en el acta nro. 235 de diligencia/audiencia de fecha 09 de noviembre de 2023, consta que el despacho judicial ordenó, entre otras cosas:

"SEGUNDO: DESVINCULAR al **Banco Agrario de Colombia S.A** teniendo en cuenta que es un predio urbano como ha quedado constancia.

TERCERO: OFICIAR al **Ministerio de Vivienda** para que se **AGILICE** el trámite respectivo al cumplimiento de la orden de **subsidio de mejoramiento de vivienda, y se OFICIARA** a la alcaldía de Cúcuta, para que brinde la colaboración inmediata ante el Ministerio de Vivienda."

Que, en atención a lo anterior, se realizó la visita de descripción técnica al predio urbano restituido ubicado en el municipio de San José de Cúcuta - Norte 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 San José de Cúcuta - Norte Santander, se realizaron las siguientes observaciones al predio restituido:

"LOCALIZACIÓN: Longitud: 7.893616, Latitud: -72.542779

El predio en estudio se encuentra localizado en la ciudad de Cúcuta y dentro del mapa de amenaza sísmica de la NSR-10, la ciudad se encuentra ubicada en zona de sismicidad Alta."

"(...) DESCRIPCION FISICA Y ESTRUCTURAL

La edificación en estudio es de un solo piso, se encuentra construida mediante materiales de unidades de mampostería en bloque de arcilla pegados con mortero (Cemento y arena y agua) con columnas y vigas en concreto reforzado conformado así un sistema de Mampostería confinada; su cubierta se está construida en estructura liviana mediante lámina de Eternit.

Se evidencia que la edificación no contó con personal calificado en la concepción y en la construcción de la misma, notándose algunas deficiencias constructivas tales como:

1. *No todos los muros cuentan con viga y columnas de confinamiento*
2. *Las columnas y vigas no presentan adecuado recubrimiento del acero.*
3. *Las columnas no están ubicadas a las distancias permitidas por la NSR-10 en el Titulo E.*
4. *Algunas intersecciones de muros no se les colocó columnas sino se usó la traba de los mismos.*
5. *Los vanos de ventanas y puertas no presentan elementos de confinamiento.*

PATOLOGIA

Resolución No. 1158 del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar de la señora MARIA CANDIDA ROSA ROLON RUBIO, en cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, dentro del proceso con radicado nro. 2016-00224-00"

La mayoría de los muros presentan grietas y fisuras que comprometen la estructura de la edificación:

En la fachada en la parte superior de la puesta, presenta una grieta Horizontal con un espesor de 6mm, ver ilustración 3.

Las habitaciones presentan grietas que se alcanza a ver hacia el otro lado del muro, ver ilustración 8.

La losa de tanques de agua potable, ubicada sobre el baño, presenta desprendimiento de los muros donde se apoyan, comprometiendo la estabilidad de dicha losa, ver ilustración 11 y 12.

Hacia el interior del predio, en las habitaciones y cocina, presenta humedades que provienen del techo, parece ser que, no impermeabilizaron las juntas de las paredes vecinas, ver ilustración 4. (...)"

"(...) En general, el estado actual del inmueble objeto de estudio, presenta daños que representan un compromiso importante en la estabilidad global del mismo ante las cargas habituales de servicio, por lo tanto, la clasificación global del daño es Fuerte y el inmueble se cataloga como en estado de amenaza de ruina. (...)"

"(...) CONCLUSION

De acuerdo con el estado actual y la evaluación de daños, el predio ubicado en la AV 3E N° 4AN-59 Manzana T Lote 24 en el barrio La Coralina, se cataloga como un inmueble en estado de AMENAZA DE RUINA, es una edificación que presenta problemas de humedades y deficiencias constructivas, por lo cual se recomienda al propietario evacuar la vivienda y realizar una adecuada restauración, reforzando los muros, colocando elementos de confinamiento donde sean necesarios y resolver los problemas de humedades que afectan a la edificación; (...)"

Que, en atención a las condiciones del predio, y al resultado de la visita técnica practicada por la Alcaldía Municipal San José de Cúcuta - Norte Santander, se estableció que la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda que se debe asignar al hogar de la señora MARIA CANDIDA ROSA ROLON RUBIO debe ser la de CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO.

Que, de conformidad 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 2024EE0079770 del 21 de octubre de 2024, la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda citó al hogar de la señora MARIA CANDIDA ROSA ROLON RUBIO para llevar a cabo el proceso de postulación al Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, el cual se llevó a cabo en la ciudad de Cúcuta - Norte Santander el día 14 de noviembre de 2024. El hogar quedó conformado de la siguiente manera:

Nombre	Apellido	Tipo Documento	Documento
MARIA CANDIDA ROSA	ROLON RUBIO	Cédula de Ciudadanía (C.C)	37342409
JOSE GUILLERMO	SOTO	Cédula de Ciudadanía (C.C)	13445145

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 MARIA CANDIDA ROSA ROLON RUBIO, identificada con cédula de ciudadanía nro. 37.342.409, con el propósito de verificar en las bases de datos de la

Resolución No. 1158 del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar de la señora MARIA CANDIDA ROSA ROLON RUBIO, en cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, dentro del proceso con radicado nro. 2016-00224-00"

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 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 de lo ordenado en el fallo de restitución de tierras proferido por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, dentro del proceso de restitución y formalización de tierras identificado con número de radicado 2016-00224-00, se expide la presente resolución, mediante la cual se ASIGNA un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano, en la modalidad de CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO, al hogar de la señora MARIA CANDIDA ROSA ROLON RUBIO, identificada con cédula de ciudadanía No. 37.342.409, que se encuentra amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 3325 de fecha 03 de marzo 2025, por valor de CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL PESOS M/CTE (\$42.705.000), correspondientes a 30 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 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 Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta en la sentencia de fecha veintiocho (28) de octubre de dos mil diecisiete (2017), dentro del proceso de Restitución de Tierras identificado con el número de radicado 2016-00224-00.

ARTÍCULO 2. Asignar un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, al hogar de la señora MARIA CANDIDA ROSA ROLON RUBIO, identificada con cédula de ciudadanía nro. 37.342.409, por valor de CUARENTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCO MIL PESOS M/CTE (\$42.705.000), 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 MARIA CANDIDA ROSA ROLON RUBIO, identificada con cédula de ciudadanía nro. 37.342.409.

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. 1158 del 17 DICIEMBRE 2025

"Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano al hogar de la señora MARIA CANDIDA ROSA ROLON RUBIO, en cumplimiento a lo ordenado por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cúcuta, dentro del proceso con radicado nro. 2016-00224-00"

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 MARIA CANDIDA ROSA ROLON RUBIO, identificada con cédula de ciudadanía nro. 37.342.409.

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 MARIA CANDIDA ROSA ROLON RUBIO, identificada con cédula de ciudadanía nro. 37.342.409, 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 SSV

Revisó:

María Paulina Rincón Betancur
Contratista
Subdirección SFV

Aprobó:

Juliana Toro Cadavid
Subdirectora JC
Subdirección SFV

María Fernanda Merlano
Contratista JU
Subdirección SFV

Rosa Elena Espitia Riaño RE
Directora DIVIS

Catherin Muñoz
Cargo. Contratista CMC 17-2025
Oficina. FNV