

RESOLUCIÓN NÚMERO 0402 DE 09 JULIO 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad y se modifica parcialmente la Resolución nro. 0276 del 09 de mayo de 2023, respecto de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa Semillero de Propietarios-Ahorradores"

EL DIRECTOR EJECUTIVO 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 3º del Decreto Ley 555 de 2003 y de conformidad con lo establecido en el capítulo 6, título 1, parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el numeral 9 del artículo 3º 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, asimismo, de acuerdo con el numeral 3 del artículo 8º del Decreto Ley 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA "3. Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones."

Que, en el Capítulo 9, Título 1, parte 1 del libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio nro. 1077 de 2015, se incorporó el Subsidio Familiar de Vivienda con requisito de ahorro en modalidad de adquisición en el marco del Programa "Semillero de Propietarios-Ahorradores", el cual tiene como objetivo general promover la adquisición de vivienda a través del ahorro y el acceso al crédito hipotecario y el leasing habitacional como mecanismos de financiación, entre la población con ingresos de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes para que sea complementario al otorgado en el marco del Programa de Adquisición de Vivienda "Mi Casa Ya".

Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.1.1.9.2 del Decreto nro. 1077 de 2015, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda suscribió con la Sociedad Fiduciaria BBVA ASSET Management Sociedad Fiduciaria S.A. el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos nro. 006 del 16 de Julio de 2020 en la radicación interna de Fonvivienda, por medio del cual se realizará la administración de los recursos para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés social prioritaria urbana, destinadas a la atención de hogares en el marco del Programa "Semillero de Propietarios – Ahorradores".

Que, a través de la Resolución 0276 del 09 de mayo de 2023, el Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda asignó cincuenta y cuatro (54) Subsidios Familiares de Vivienda para "hogares beneficiarios del Programa Semillero de Propietarios – Ahorradores para la adquisición de vivienda de interés social nueva", atendiendo los principios de economía, celeridad y eficacia administrativa, el cual goza en la actualidad de los atributos de existencia y validez, toda vez que el citado acto cumplió con todos los requisitos establecidos en la ley, en especial, los de los artículos 65 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Resolución No. 0402 del 09 JULIO 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad y se modifica parcialmente la Resolución nro. 0276 del 09 de mayo de 2023, respecto de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa Semillero de Propietarios-Ahorradores"

Que, dentro de los subsidios familiares de vivienda asignados mediante el acto administrativo antes mencionado se encuentra el otorgado al hogar ID 26269, cuyo titular es la señora MARIA ALEJANDRA VARELA MIRA, identificada con la cédula de ciudadanía nro.1018347914, quien cumplió con los requisitos descritos en el artículo 2.1.1.9.8 y las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.9.5 del Decreto 1077 de 2015 para la obtención del subsidio.

Que, una vez realizadas las verificaciones de la escritura pública y del certificado de libertad y tradición de la vivienda, mediante correo electrónico de fecha 06 de junio del 2025, la Subdirección del Subsidio Familiar de Vivienda reportó el cierre financiero utilizado por el hogar para la adquisición de la vivienda, de la siguiente manera:

Nro. Resolución que asigna	Fecha de Asignación	Valor Total Inicial	Valor SFV asignado al hogar
0276	09/05/2023	\$ 375.840.000	\$ 6.960.0000

NOMBRE Y CÉDULA	MARIA ALEJANDRA VARELA MIRA CC 1018347914	
MATRICULA INMOBILIARIA	001-1429203	
NRO. DE ESCRITURA PÚBLICA	3789	
FECHA ESCRITURA	DICIEMBRE 29 DE 2023	
NOTARIA	TERCERA DEL CIRCULO NOTARILA DE MEDELLIN	
VALOR DE LA VIVIENDA	\$ 145.891.087,00	
	\$ 14.592.000,00	RECURSOS PROPIOS
	\$ 30.000.000,00	CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFAMA
	\$ 23.200.000,00	SUBSIDIO MI CASA YA, RESOLUCION No. 0282 - 12 de mayo DE 2023
	\$ 78.099.087,00	CREDITO FONDO NACIONAL DEL AHORRO

Que de la información reportada se evidencia que no se incluyó el subsidio familiar de vivienda otorgado en el marco del programa "Semillero de Propietarios – Ahorradores" en el cierre financiero para la adquisición de la vivienda.

Que, de acuerdo con lo señalado, se acoge lo dispuesto en el numeral 2 del 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

Resolución No. 0402 del 09 JULIO 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad y se modifica parcialmente la Resolución nro. 0276 del 09 de mayo de 2023, respecto de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa Semillero de Propietarios-Ahorradores"

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."* (subrayado fuera de texto).

Que, al analizar la situación particular del hogar beneficiario, se evidencia que el subsidio otorgado bajo el programa Semilleros de Propietarios, en su calidad de complemento del subsidio Mi Casa Ya, no hizo parte del cierre financiero requerido para la adquisición de la vivienda, circunstancia que implica la pérdida de los fundamentos de hecho y de derecho que motivaron su asignación, dado que la destinación específica del subsidio estaba supeditada a integrar el cierre financiero del hogar, presupuesto indispensable para su eficacia y legalidad conforme a la normativa vigente que regula los subsidios familiares de vivienda.

Que, con base en lo anterior, se hace necesario e improrrogable declarar la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución nro. 0276 del 09 de mayo de 2023, respecto de la asignación del subsidio mencionado, al desaparecer los fundamentos que la motivaron.

Que, en tal virtud, se procederá a modificar parcialmente la Resolución nro. 0276 del 09 de mayo de 2023, en el sentido de descontar el valor del subsidio familiar de vivienda otorgado al hogar de la señora MARIA ALEJANDRA VARELA MIRA, identificada con la cédula de ciudadanía nro.1018347914.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Declarar la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución nro. 0276 del 09 de mayo de 2023, respecto del subsidio familiar de vivienda asignado al hogar de la señora MARIA ALEJANDRA VARELA MIRA, identificada con la cédula de ciudadanía nro.1018347914, en el programa "Semillero de Propietarios – Ahorradores", por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

Artículo 2. Modificar parcialmente la Resolución nro. 0276 del 09 de mayo de 2023, en el sentido de descontar del acto administrativo el valor del subsidio familiar de vivienda otorgado al hogar de la señora MARIA ALEJANDRA VARELA MIRA, identificada con la cédula de ciudadanía nro.1018347914, a saber:

nro. Resolución de asignación	Fecha de Asignación	Valor total inicial de los recursos asignados	Valor SFV asignado al hogar
0276	09 de mayo de 2023	\$ 375.840.000	\$ 6.960.0000

Artículo 3. Los demás acápite y apartes de la Resolución nro. 0276 del 09 de mayo de 2023, expedida por el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, no sufren modificación alguna y debe darse estricto cumplimiento a lo allí ordenado.

Artículo 4. Publicar la presente resolución en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Resolución No. 0402 del 09 JULIO 2025

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad y se modifica parcialmente la Resolución nro. 0276 del 09 de mayo de 2023, respecto de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa Semillero de Propietarios-Ahorradores"

Artículo 5. Comunicar el presente acto administrativo al hogar de la señora MARIA ALEJANDRA VARELA MIRA, identificada con la cédula de ciudadanía nro.1018347914, y al Patrimonio Autónomo Fideicomiso - Programa de Semillero de Propietarios – Ahorradores, constituido según el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos nro. 006 de 2020 suscrito con la BBVA ASSET Management Sociedad Fiduciaria S.A.

Artículo 6. La presente resolución rige a partir del día siguiente a su publicación.

Dada en Bogotá D.C., 09 JULIO 2025

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

GALEANO AVILA
ANDERSON
ARTURO

Firmado digitalmente
por GALEANO AVILA
ANDERSON ARTURO
Fecha: 2025.07.09
10:23:35 -05'00'

ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda - Fonvivienda

Elaboró:

Claudia Bustamante V.
Contratista
Contrato nro. 27 - 2025
SSFV

Revisó

Geraldine Campo
Contratista
Contrato nro. 397 - 2025
SSFV

Aprobó:

Rosa Elena Espitia R.
Directora (E)
DIVIS

María Fernanda Merlano
Contratista
Contrato nro. 233 - 2025
SSFV

Jackeline Díaz M.
Subdirectora
SSFV (E)

Juan Diego Díaz
Abogado Contratista
DIVIS – Fonvivienda