

**FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL
CORVIVIENDA**

RESOLUCIÓN No. 581
FECHA 26 NOV. 2025

"Por medio de la cual se ordena el desembolso de ocho (08) subsidios distritales de vivienda nueva, en el marco de la oferta "Mi Casa Va", los cuales se aplicarán de manera concurrente con el subsidio y crédito de otra entidad participe del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.

**LA GERENTE DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA
URBANA DISTRITAL "CORVIVIENDA"**

En ejercicio de sus atribuciones legales conferidas mediante la Ley 3 de 1991, Ley 1537 de 2012, Decreto 1077 de 2015, Acuerdo 037 de 1991 del Concejo Distrital, Decreto No. 0699 de 2025, Acuerdo No. 004 de 2003, Acuerdo No. 001 de 2024, Acuerdo No. 001 de 2025 expedido por el Consejo Directivo de la Entidad, demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Constitución Política consagra que son fines esenciales del Estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Que el artículo 51 de la Constitución Política reconoce el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna y establece que el Estado debe promover planes de vivienda de interés social y condiciones adecuadas de financiación que permitan su acceso progresivo, en particular para los hogares en situación de pobreza o vulnerabilidad.

Que la Ley 3 de 1991 creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrado por entidades públicas y privadas que cumplen funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza, y dispuso que las entidades integrantes del sistema de vivienda actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional y sus respectivos Planes de Desarrollo.

Que la Ley 388 de 1997, en su artículo 91, desarrolló el concepto de vivienda de interés social, definiéndola como aquella que se desarrollan para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. En cada Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares teniendo en cuenta entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda.

Que la Ley 1537 de 2012, reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 2088 del 2012, establece normas tendientes a determinar competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial y la influencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y de Interés Prioritario, destinados a las familias de menores recursos la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

Que dentro de las entidades que integran el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se encuentran los organismos Nacionales, Departamentales, Municipales y de los Distritos especiales que cumplan funciones conducentes al fomento, diseño o ejecución de planes y programas de soluciones de vivienda de interés social.

Que, en el marco de las disposiciones antes señaladas y con apego de las metas trazadas en el Plan de Desarrollo Distrital 2024-2027 "Cartagena Ciudad de Derechos", Corvivienda expidió la Resolución No. 972 del 6 de noviembre de 2024 *"por medio de la cual se convoca la Oferta de Subsidios Distritales Complementarios de Vivienda 2024 denominada "Mi Casa Va", los cuales se aplicarán de manera concurrente con los subsidios otorgados por otra entidad del Sistema Nacional de Vivienda"*.

Que dicho acto administrativo, además de contener los requisitos consagrados en el artículo 2.1.1.4.1.3.1. del Decreto 1077 de 2015 para ser beneficiarios de un subsidio de vivienda, también fijó las condiciones que deberán cumplir los hogares para resultar beneficiarios del subsidio distrital, el cual se destinará para la adquisición de una vivienda de interés social-VIS- o de vivienda de interés prioritario -VIP, seleccionada por el grupo familiar dentro de un proyecto habitacional de igual naturaleza ubicado en el Distrito de Cartagena de Indias.

Que mediante el Decreto No. 0699 de 2025, la Alcaldía Mayor de Cartagena de Indias, reglamentó el Acuerdo No. 037 de 1991, estableciendo los lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias, regulando de manera general el esquema para la asignación del subsidio de vivienda en sus diferentes modalidades, así como cada una de sus etapas.

Que, en el mencionado Decreto Distrital, se impuso la carga a Corvivienda de reglamentar el procedimiento de entrega de Subsidios Distritales de Vivienda desde su postulación hasta el pago y/o desembolso de este.

Que, en mérito de lo anterior, se expidió el Acuerdo No. 001 de 2025 por parte del Consejo Directivo del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – Corvivienda, *"Por medio del cual se reglamenta el Decreto Distrital No. 0699 de 2025 que "reglamenta el Acuerdo No. 037 de 1991 estableciendo los lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda (SDV) en el Distrito de Cartagena y se establecen condiciones especiales de entrega o giro del SDV y se dictan otras disposiciones"*. En dicho **Acuerdo 001 de 2025, artículo 5**, se asigna a CORVIVIENDA la función de adoptar los procedimientos y expedir los actos de desembolso.

Que dicho Acuerdo reglamentó, tal como lo dispuso el Decreto 0699 de 2025, en lo atinente a los lineamientos para la postulación, asignación y pago del Subsidio Distrital de Vivienda nueva (SDV) en el Distrito de Cartagena de Indias, además de establecer condiciones especiales para el giro de dicho Subsidio de Vivienda.

Que a fin de garantizar la eficiencia, transparencia y oportunidad en el uso de recursos públicos destinados al subsidio distrital de vivienda (SDV) y en acatamiento del procedimiento de pago instituido por medio del Acuerdo No. 001 de 2025 expedido por el Consejo Directivo de Corvivienda con el cual se reglamenta el Decreto No. 0699 de 2025, se acoge como modalidad de desembolso y pago de dichos subsidios la de *"pago directo al constructor enajenador de vivienda, oferente del proyecto o patrimonio autónomo"*. En mérito de ello, se hizo necesario establecer dentro de la Oferta "Mi Casa Va" el procedimiento de pago que se surtirá con respecto a los subsidios distritales de vivienda previamente asignado a los hogares beneficiarios. En este sentido, se expidió la Resolución No. 154 del 17 de junio del 2025, *"Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 972*

del 06 de noviembre de 2024, la cual convoca la oferta de Subsidios Distritales Complementarios de Vivienda 2024 denominada "Mi Casa Va", para establecer modalidad de pago, requisitos y procedimiento de desembolso de los subsidios distritales de vivienda asignados.

Que se expidió la Resolución 540 del 16 de octubre del 2025, "Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 567 del 20 de diciembre de 2018, modificada por la Resolución No. 008 del 20 de enero de 2025, "Por medio de la cual se adopta y modifica el Manual de Procesos y Procedimientos del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA", y se adiciona el procedimiento para la orden de pago de subsidios de vivienda nueva".

Que se asignaron un total de 361 subsidios distritales de vivienda nueva, en el marco de la oferta "Mi Casa Va", mediante las Resoluciones de asignación No. 1224 y 1225 del 2024, y 080, 120, 157, 299, 368 y 403 del 2025.

Que conforme al artículo 29 del Decreto Distrital 0699 de 2025, los desembolsos del Subsidio Distrital de Vivienda se efectuarán una vez verificado el cumplimiento de los requisitos de aplicación, incluyendo la suscripción y registro de la escritura pública y la presentación del certificado de tradición y libertad del inmueble.

Que de acuerdo con información suministrada por la Dirección Técnica de Corvivienda en memorando No. 897 de fecha 06 de noviembre de 2025 e informe técnico de desembolso y planilla de control de programación de pago No. 002-2025 de fecha 04 de noviembre de 2025, los cuales hacen parte integral de la presente resolución, se encuentran en estado de **'pendiente para pago' ocho (8) beneficiarios** que, a la fecha, han cumplido con la totalidad de los requisitos exigidos para el desembolso del Subsidio Distrital de Vivienda Nueva, conforme a la normativa vigente, los cuales se relacionan a continuación:

N°	No DOCUMENTO	NOMBRES	APELLIDOS	NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL PROYECTO	VALOR SUBSIDIO	TITULAR CUENTA AUTORIZADA	NIT TITULAR CUENTA	TIPO CUENTA	N° CUENTA
1	1143396650	SANDRA	CAUSIL OTERO	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S	PARMA	\$11.388.000	CARTERA COLECTIVA ABIERTA ALIANZA	800.194.297-4	CORRIENTE	509012944
2	1047451855	JENIFFER	VARGAS SAYAS	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S	PARMA	\$11.388.000	CARTERA COLECTIVA ABIERTA ALIANZA	800.194.297-4	CORRIENTE	509012944
3	45544626	CAROLINA	CAYCEDO BEJARANO	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S	PARMA	\$14.235.000	CARTERA COLECTIVA ABIERTA ALIANZA	800.194.297-4	CORRIENTE	509012944
4	1047416130	YESENIA	ALZAMORA CASTAÑO	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN AZUCENA	\$14.235.000	CARTERA COLECTIVA ABIERTA ALIANZA	800.194.297-4	CORRIENTE	509011540
5	1143360310	KATTYA LUZ	FIGUEROA GONZALEZ	TU CASA PROYECTO SAS	MAGNOLIA	\$11.388.000	ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISOS	830.053.812-2	AHORROS	4000010023
6	45462337	DINA ESTHER	FRIAS JIMENEZ	MVC ENTRELAGOS S.A.S	ENTRELAGOS	\$11.388.000	FIDEICOMISO TORICES 2020-FIDUBOGOTA	830.055.897-7	CORRIENTE	000626937
7	1047482619	CRISTIAN MIGUEL	MARTINEZ LOPEZ	MANAOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S	MANAOS	\$11.388.000	FIDUBOGOTA SA- PA MANAOS	830055897	CORRIENTE	69000003623
8	1047371266	YULIS PAOLA	YEPES SANTANA	PROMOTORA PARQUE DE GALILEA S.A.S	PARQUE DE GALILEA	\$11.388.000	FIDUCIARIA SA FIDEICOMISOS	830053812	AHORROS	548-000101-71

Que, en este sentido, se hace necesario expedir la orden de pago a favor de los **ocho (8) beneficiarios** que cumplieron con la totalidad de los requisitos establecidos para el desembolso del Subsidio Distrital de Vivienda Nueva – SDV, de conformidad con el procedimiento adoptado por la entidad. Así mismo, el pago se efectuará bajo la modalidad de **pago directo** al constructor o enajenador de vivienda, conforme a lo dispuesto en el Acuerdo No. 001 de 2025, expedido por el Consejo Directivo del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA, mediante el cual se reglamenta

el Decreto Distrital No. 0699 de 2025 y se establecen las condiciones especiales para la entrega y giro del Subsidio Distrital de Vivienda.

Que la modalidad de pago directo al constructor o enajenador de vivienda busca garantizar la destinación específica de los recursos públicos y prevenir el uso indebido del subsidio, en cumplimiento de los principios de eficacia, eficiencia y transparencia en la gestión del gasto público.

Que mediante el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 116 del 10 de junio de 2025, expedido con cargo al rubro 'Subsidio familiar de vivienda de interés social del programa *Unidos por una Vivienda para Ti* del Distrito de Cartagena de Indias', identificado con el código presupuestal 2.3.400.2024130010012, se acredita la existencia de los recursos necesarios para atender el compromiso derivado del pago del Subsidio Distrital de Vivienda Nueva.

Que de conformidad con las anteriores consideraciones, la suscrita Gerente del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital “CORVIVIENDA”.

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: AFECTAR el presupuesto de la vigencia 2025, respaldada en el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 116 del 10 de junio de 2025, con cargo al rubro “Subsidio familiar de vivienda de interés social del programa Unidos por una Vivienda para Ti del Distrito de Cartagena de Indias”, código presupuestal 2.3.400.2024130010012.

ARTICULO SEGUNDO: ORDENAR el desembolso del Subsidio Distrital de Vivienda Nueva – SDV a los **ocho (08) beneficiarios** que, conforme a la verificación técnica, jurídica y administrativa realizada por la entidad, cumplieron con la totalidad de los requisitos establecidos para el pago del subsidio, de acuerdo con el Decreto Distrital 0699 de 2025, el Acuerdo No. 001 de 2025 y la Resolución No. 154 de 2025. Los beneficiarios, constructora, nombre del proyecto inmobiliario y titular de la cuenta autorizada se relacionan a continuación;

N°	No DOCUMENTO	NOMBRES	APELLIDOS	NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL PROYECTO	VALOR SUBSIDIO	TITULAR CUENTA AUTORIZADA	NIT TITULAR CUENTA	TIPO CUENTA	N° CUENTA
1	1143396650	SANDRA	CAUSIL OTERO	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S	PARMA	\$11.388.000	CARTERA COLECTIVA ABIERTA ALIANZA	800.194.297-4	CORRIENTE	509012944
2	1047451855	JENIFFER	VARGAS SAYAS	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S	PARMA	\$11.388.000	CARTERA COLECTIVA ABIERTA ALIANZA	800.194.297-4	CORRIENTE	509012944
3	45544626	CAROLINA	CAYCEDO BEJARANO	CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S	PARMA	\$14.235.000	CARTERA COLECTIVA ABIERTA ALIANZA	800.194.297-4	CORRIENTE	509012944
4	1047416130	YESENIA	ALZAMORA CASTAÑO	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN AZUCENA	\$14.235.000	CARTERA COLECTIVA ABIERTA ALIANZA	800.194.297-4	CORRIENTE	509011540
5	1143360310	KATTYA LUZ	FIGUEROA GONZALEZ	TU CASA PROYECTO SAS	MAGNOLIA	\$11.388.000	ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISOS	830.053.812-2	AHORROS	4000010023
6	45462337	DINA ESTHER	FRIAS JIMENEZ	MVC ENTRELAGOS S.A.S	ENTRELAGOS	\$11.388.000	FIDEICOMISO TORICES 2020- FIDUBOGOTA	830.055.897-7	CORRIENTE	000626937
7	1047482619	CRISTIAN MIGUEL	MARTINEZ LOPEZ	MANAOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S	MANAOS	\$11.388.000	FIDUBOGOTA SA- PA MANAOS	830055897	CORRIENTE	69000003623
8	1047371266	YULIS PAOLA	YEPES SANTANA	PROMOTORA PARQUE DE GALILEA S.A.S	PARQUE DE GALILEA	\$11.388.000	FIDUCIARIA SA FIDEICOMISOS	830053812	AHORROS	548-000101-71

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR que el pago del Subsidio Distrital de Vivienda Nueva – SDV, a favor de cada uno de los **ocho (08) beneficiarios** relacionados, se efectúe bajo la modalidad de **pago directo** a la cuenta del constructor o enajenador de vivienda correspondiente, conforme a lo dispuesto en el artículo 29 del Decreto Distrital 0699 de

2025 y en el artículo 5 del Acuerdo No. 001 de 2025, efectuándose dicho pago de la siguiente manera:

N°	NIT CONSTRUCTOR Y/O VENDEDOR	NOMBRE DEL CONSTRUCTOR	NOMBRE DEL PROYECTO	NIT TITULAR CUENTA	TITULAR DE LA CUENTA / FIDUCIA	N° CUENTA	VALOR SUBSIDIO
1	890211777	CONSTRUCCION ES MARVAL S.A.S	PARMA	800.194.297-4	CARTERA COLECTIVA ABIERTA ALIANZA	509012944	\$37.011.000
2	830012053	URBANIZADORA MARVAL S.A.S	EL JARDIN AZUCENA	800.194.297-4	CARTERA COLECTIVA ABIERTA ALIANZA	509011540	\$14.235.000
3	900596838	TU CASA PROYECTO S.A.S	MAGNOLIA	830.053.812-2	ALIANZA FIDUCIARIA SA FIDEICOMISOS	4000010023	\$11.388.000
4	901576120-6	MVC ENTRELAGOS S.A.S	ENTRELAGOS	830.055.897-7	FIDEICOMISO TORICES 2020-FIDUBOGOTA	000626937	\$11.388.000
5	901464113-3	MANAOS DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.A.S	MANAOS	830055897	FIDUBOGOTA SA- PA MANAOS	69000003623	\$11.388.000
6	900810339	PROMOTORA PARQUE DE GALILEA S.A.S	PARQUE DE GALILEA	830053812	FIDUCIARIA SA FIDEICOMISOS	548-000101-71	\$11.388.000

ARTÍCULO CUARTO: COMUNICAR la presente decisión a la Dirección Técnica, a la Oficina Asesora de Planeación y remitir a la Dirección Administrativa del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA" para efectos de trámite contable y presupuestal.

ARTÍCULO QUINTO: ORDÉNESE a la Oficina Asesora Jurídica y al área de sistemas de la Oficina de Planeación del Fondo de Vivienda de Interés y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA", para que publiquen la presente Resolución, respectivamente, en la página web de la entidad www.corvivienda.gov.co

ARTÍCULO SEXTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Cartagena de Indias D. T. y C.,

26 NOV. 2025

PUBLIQUESE y CÚMPLASE

5819

GISELLA PAOLA ROMÁN CEBALLOS
Gerente
CORVIVIENDA

Revisó: Asesor Jurídico de Gerencia. 
Proyectó: Edson Jair Ahumada Pinedo - Abogado Asesor Externo OPLAN 
Proyectó: Javier David Carrasquilla de la Rosa - Abogado Asesor Externo OPLAN 
Revisó: Antonio Urquijo Cruz - Abogado Asesor Externo OAJ. 
Aprobó: Verónica García Nieves - Jefe Oficina Asesora de Planeación. 
Aprobó: Miguel Eduardo Figueroa Caro - Jefe Oficina Asesora Jurídica. (e) 