

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

RESOLUCIÓN No. 357

FECHA 05 AGO. 2026

"Por medio de la cual se resuelve solicitud de prórroga de la vigencia de cuatro (4) Subsidios Distritales Complementarios de Vivienda nueva asignados en el marco del programa 'Mi Casa Va'"

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

En ejercicio de las facultades legales y reglamentarias, en especial las conferidas por el Acuerdo Distrital No. 037 de 1991, el Acuerdo No. 004 de 2003 del Consejo Directivo de CORVIVIENDA, el Decreto Distrital No. 0699 de 2025, el Acuerdo No. 001 de 2025 del Consejo Directivo de CORVIVIENDA, el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política reconoce el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna y dispone que el Estado promoverá las condiciones necesarias para hacer efectivo dicho derecho.

Que la Ley 3 de 1991 creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y estableció los mecanismos para facilitar el acceso de los hogares de menores ingresos a una solución habitacional.

Que mediante Decreto Distrital No. 0699 de 2025 se reglamentó el Subsidio Distrital Complementario de Vivienda administrado por CORVIVIENDA.

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 mediante la Resolución No. 972 del 6 de noviembre de 2024, modificada parcialmente por la Resolución No. 154 del 17 de junio de 2025, convocó la oferta de Subsidios Distritales Complementarios de Vivienda denominada 'Mi Casa Va', estableciendo los requisitos, condiciones y procedimiento para su asignación.

Que es así como, mediante **Resolución No. 299 del 24 de julio de 2025**, fueron asignados cuatro (4) Subsidios Distritales Complementarios de Vivienda nueva a los siguientes beneficiarios postulados por la **Constructora KAUA**:

ITEM RES.	NOMBRE COMPLETO	DOCUMENTO	VALOR SUBSIDIO	PROYECTO	NIT	CONSTRUCTORA
1	ALIS KENDRITH MARTELO ROMERO	1143383179	\$11.388.000,00	EDIFICIO KAUA	901311257-9	PROMOTORA KAUA S.A.S
2	CARLOS MAURICIO NAUFFAL GONZALEZ	1047465615	\$14.235.000,00	EDIFICIO KAUA	901311257-9	PROMOTORA KAUA S.A.S
3	SEBASTIAN YEPES HERNANDEZ	1234091337	\$14.235.000,00	EDIFICIO KAUA	901311257-9	PROMOTORA KAUA S.A.S
46	NESTOR ALONSO ACEVEDO JULIO	73317274	\$14.235.000,00	EDIFICIO KAUA	901311257-9	PROMOTORA KAUA S.A.S

Que el artículo vigésimo primero de la Resolución No. 972 de 2024 establece que la vigencia del subsidio será de doce (12) meses contados a partir del primer día del mes siguiente a la expedición del acto administrativo de asignación.

Que, mediante escrito radicado ante CORVIVIENDA junto con sus anexos probatorios, la **Constructora KAUA** solicitó prórroga del subsidio justificando lo siguiente; (...)

Durante la ejecución y legalización del proyecto se presentó una situación jurídica sobreviniente ocasionada por las actuaciones de un tercero, la cual derivó en la imposición de una medida cautelar sobre el folio de matrícula inmobiliaria de mayor extensión. Esta afectación limitó temporalmente el comercio del predio y paralizó de manera obligatoria las gestiones de escrituración. Aunque dicha situación ya fue resuelta y la medida se encuentra plenamente levantada, el tiempo que tomó el trámite judicial para su cancelación impactó inevitablemente la programación inicialmente prevista para la transferencia de las viviendas.

Que, antes de entrar a resolver esta solicitud de prórroga, resulta pertinente señalar que el artículo 2.1.1.1.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015 dispone que la vigencia del subsidio podrá ser prorrogada mediante acto administrativo debidamente motivado cuando las circunstancias particulares del caso así lo justifiquen.

Que el artículo 36 del Acuerdo No. 001 de 2025 del Consejo Directivo de CORVIVIENDA prevé la posibilidad de prorrogar la vigencia del Subsidio Distrital Complementario de Vivienda mediante Resolución administrativa. La figura de la prórroga busca proteger al hogar cuando el subsidio no puede aplicarse por hechos sobrevinientes que escapan totalmente a su control, tales como; suspensión del proyecto, actos administrativos, fuerza mayor, decisiones judiciales, desastres naturales o actuaciones atribuibles a terceros.

Que, una vez revisado el Certificado de Tradición y Libertad, aportado por la Constructora, se verificó la inscripción de una medida cautelar y su posterior cancelación por la autoridad competente, circunstancia que suspendió temporalmente la posibilidad jurídica de protocolizar la escritura pública y adelantar el correspondiente registro inmobiliario, actuaciones indispensables para la legalización del subsidio. Por lo que esta entidad observa que dicha circunstancia constituye un hecho sobreviniente, objetivo y ajeno a la voluntad de los hogares beneficiarios, quienes no tuvieron control sobre la restricción registral.

Que, adicional, se evidencia que, una vez levantada la medida cautelar, la constructora adelantó nuevamente las actuaciones tendientes a la legalización, apertura de matrículas, escrituración y solicitud oportuna de la prórroga antes del vencimiento de la vigencia del subsidio, por lo cual resulta procedente ejercer la facultad excepcional de prórroga, garantizando la finalidad del subsidio y los principios de eficacia, buena fe, igualdad y confianza legítima

Que, en consecuencia, se encuentran acreditados los presupuestos fácticos y jurídicos que justifican el ejercicio excepcional de la facultad prevista en el artículo 2.1.1.1.4.2.5 del Decreto 1077 de 2015 y en el artículo 36 del Acuerdo No. 001 de 2025 del Consejo Directivo de CORVIVIENDA, razón por la cual resulta jurídicamente procedente acceder a la solicitud de prórroga presentada.

Que esta decisión garantiza la finalidad de los subsidios y la observancia de los principios de eficacia, economía y conservación de las actuaciones administrativas, privilegiando la efectividad del derecho reconocido mediante la Resolución de asignación, cuando la imposibilidad de su materialización obedeció a circunstancias ajenas a los beneficiarios.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CONCEDER por el término de seis (6) meses la prórroga de la vigencia de cuatro (4) Subsidios Distritales Complementarios de Vivienda nueva asignados mediante Resolución No. 299 del 24 de julio de 2025, a los siguientes hogares beneficiarios;

ITEM RES.	NOMBRE COMPLETO	DOCUMENTO	VALOR SUBSIDIO	PROYECTO	NIT	CONSTRUCTORA
1	ALIS KENDRITH MARTELO ROMERO	1143383179	\$11.388.000,00	EDIFICIO KAUA	901311257-9	PROMOTORA KAUA S.A.S

2	CARLOS MAURICIO NAUFFAL GONZALEZ	1047465615	\$14.235.000,00	EDIFICIO KAUA	901311257-9	PROMOTORA KAUA S.A.S
3	SEBASTIAN YEPES HERNANDEZ	1234091337	\$14.235.000,00	EDIFICIO KAUA	901311257-9	PROMOTORA KAUA S.A.S
46	NESTOR ALONSO ACEVEDO JULIO	73317274	\$14.235.000,00	EDIFICIO KAUA	901311257-9	PROMOTORA KAUA S.A.S

ARTÍCULO SEGUNDO: La prórroga concedida en el artículo anterior tendrá una duración de seis (6) meses, contados a partir del vencimiento del término de vigencia inicialmente establecido en la Resolución No. 299 del 24 de julio de 2025, mediante la cual se asignó el Subsidio Distrital Complementario de Vivienda Nueva a los hogares relacionados en el artículo primero de la presente resolución. Durante dicho término, la Constructora y los hogares beneficiarios deberán adelantar de manera diligente las actuaciones necesarias para culminar los tramites de escrituración, registro y legalización del subsidio, de conformidad con las condiciones previstas en la convocatoria y en la normativa vigente, sin que la presente prórroga implique modificación alguna de las demás condiciones de asignación del subsidio.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR la presente Resolución a los beneficiarios, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO: Contra la presente Resolución procede el recurso de reposición, el cual podrá interponerse por escrito dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, de conformidad con lo establecido en los artículos 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Dada en Cartagena de Indias D. T. y C., a los 05 AGO. 2026

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE


GISSELLA PAOLA ROMÁN CEBALLOS
Gerente 4423
CORVIVIENDA

OK

Vo. Bo. Asesor Jurídico Externo Gerencia.
Proyectó y revisó: Miguel Eduardo Figueroa Caro – Profesional Especializado OAJC
Aprobó: Verónica García Nieves - Jefe Oficina Asesora de Planeación
Aprobó: Luis Alberto Morillo Sánchez - Jefe Oficina Asesora Jurídica.

