

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Fondo Nacional de Vivienda
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0560)

28 DE JUNIO DE 2023

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – "Mi Casa Ya" y se modifica parcialmente la Resolución No. 0126 del 28 de febrero de 2018"

LA DIRECTORA EJECUTIVA DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 9º del artículo 3º del Decreto Ley 555 de 2003 y de conformidad con lo establecido en las Secciones 1 y 2 del capítulo 4 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, y el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y

CONSIDERANDO

Que el Decreto Ley 555 de 2003, creó el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA como un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal propia; sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden nacional y adscrito al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

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, identificado con el NIT 830121208-5 "*Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.*"

Que el Decreto Ley 555 de 2003, consagra en el Artículo 3º las Funciones del Fondo Nacional de Vivienda, señalando en el numeral 9 la siguiente: "*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 el Capítulo 4 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015 se



"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – "Mi Casa Ya" y se modifica parcialmente la Resolución No. 0126 del 28 de febrero de 2018"

incorporó el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya", modificado por el Decreto 490 de 2023, con el objetivo de facilitar la adquisición de una solución de vivienda de interés social ubicada en suelo rural o urbano para aquellas familias que cuenten con una clasificación de Sisbén IV entre A1 y D20 y cumplan con los demás requisitos del programa, a través de un subsidio familiar de vivienda y una cobertura a la tasa de interés del crédito hipotecario o leasing habitacional.

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.1.1.4.1.1.1 del Decreto No. 1077 de 2015, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, suscribió con la Fiduciaria de Occidente S.A. – Fiduoccidente el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 421 del 21 de mayo de 2015 en la radicación interna de Fonvivienda, radicado ante la Superintendencia Financiera de Colombia con el número 314688, por medio del cual se realizará la administración de los recursos para la ejecución de las actividades necesarias para el desarrollo del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya", a través del Patrimonio Autónomo constituido.

Que la Subsección 2 de la sección 1 del capítulo 4 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, incorpora los beneficios para los hogares objeto del Programa "Mi Casa Ya" y en la Subsección 3 de la sección 1 del capítulo 4 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del citado decreto, determina las condiciones y requisitos de los hogares, para ser beneficiarios del Programa Mi Casa Ya.

Que el artículo 2.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, indica la definición de la Concurrencia del Subsidio Familiar de Vivienda, y de los Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda.

Que el artículo 2.1.1.8.1 del Decreto 1077 de 2015, establece la aplicación concurrente y complementaria de los nuevos subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional para zonas urbanas, a través del Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces, con los subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, para las nuevas postulaciones al subsidio familiar de vivienda destinado a la adquisición de vivienda nueva.

Que a través de la Resolución No. 0126 del 28 de febrero de 2018, el Fondo Nacional de Vivienda asignó doscientos ochenta y un (281) subsidios familiares de vivienda a hogares beneficiarios del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – "Mi Casa ya" atendiendo los principios de economía, celeridad y eficacia administrativa y en la actualidad goza de los atributos de existencia y validez por cuanto el Acto Administrativo cumplió con todos los requisitos establecidos en la ley, en especial los de los artículos 65 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Que, dentro de los subsidios familiares de vivienda asignados mediante el acto administrativo antes mencionado, se encuentra el del hogar del señor JUAN SEBASTIAN GUZMAN FERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No 1110579188, con Id hogar 163657.



"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "Mi Casa Ya" y se modifica parcialmente la Resolución No. 0126 del 28 de febrero de 2018"

Que el señor ESNEIDER OLAYA RODRIGUEZ, Representante legal CONSTRUSERVICIOS B&H LTDA, a través de correo electrónico de fecha 10 de marzo de 2023, solicitó que se le indicará cómo debía realizar el proceso de devolución de los recursos de un subsidio familiar de vivienda, el cual había sido desembolsado a la constructora, sin que este, les correspondiera, ya que su cliente desistió de la compra en el proyecto.

Que mediante correo electrónico de fecha 14 de junio de 2023, el área jurídica de CONSTRUSERVICIOS B&H LTDA, remite soportes de pago correspondiente a la devolución de los recursos, para la restitución del subsidio familiar de vivienda en el marco del Programa "Mi Casa Ya", otorgado al hogar del señor JUAN SEBASTIAN GUZMAN FERNANDEZ, identificado con cédula de ciudadanía número 1110579188, con Id Hogar 163657, en el correo se adjunta, la transacción virtual realizada el día 13 de junio de 2023, a la cuenta de aportes No 256932070, del Banco de Occidente, por valor de QUINCE MILLONES SEISCIENTOS VEINTICUATRO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE. (\$15.624.840).

Por concepto de los rendimientos que dejó de percibir la cuenta de ahorros No. 256943119 del Banco de Occidente del Fideicomiso 314688, en el marco del Programa Mi Casa Ya, desde la fecha del desembolso del subsidio familiar de vivienda a la empresa CONSTRUSERVICIOS B&H LTDA, se efectuó la transacción el día 13 de junio de 2023, por valor de TRES MILLONES SEISCIENTOS OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN PESOS M/CTE. (\$3.608.651)

Que, en razón a lo anterior, se colige que el hogar del señor JUAN SEBASTIAN GUZMAN FERNANDEZ, al momento de desistir de la compra en el proyecto, no podría comprometer el valor del subsidio familiar de vivienda asignado en el cierre financiero para la compra de vivienda.

Que, en la actualidad el hogar del señor JUAN SEBASTIAN GUZMAN FERNANDEZ, registra en estado, APTO CON SUBSIDIO VENCIDO, con fecha 28 de febrero de 2019 razón por la cual no podría ejercer ningún proceso de legalización para aplicarlo.

Que el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, 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 los actos que le correspondan para ejecutarlos.
4. Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto.



"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "Mi Casa Ya" y se modifica parcialmente la Resolución No. 0126 del 28 de febrero de 2018"

5. Cuando pierdan vigencia."

Que la situación presentada se enmarca en el numeral 2o de la norma antes transcrita, como quiera que, al desaparecer el sujeto activo del beneficio en cuestión a causa de los motivos anteriormente explicados, le impide comparecer para concluir el negocio jurídico de compraventa del bien ofertado y objeto del subsidio asignado, lo que imposibilita que se concrete el cierre financiero, condición establecida en la Resolución de asignación No. 0126 del 28 de febrero de 2018.

Los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, relacionados en los artículos 1º y 2º de la presente Resolución, que incumplan con las condiciones y requisitos indicados en el artículo 2.1.1.4.1.2.1, en el Parágrafo del artículo 2.1.1.4.1.5.3 y en el artículo 2.1.1.8.3 del Decreto 1077 de 2015, en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya", se les aplicará la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo, respecto de su asignación, según lo establecido en el numeral 4 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo)".

Que la situación presentada se enmarca en el numeral segundo de la norma antes transcrita, como quiera que el subsidio familiar de vivienda, de conformidad con lo reportado por el módulo de consultas Mi Casa Ya, se asignó con la siguiente información:

Información del proyecto:					
Departamento	Municipio	Nombre del Constructor y/o Vendedor	Nombre del Proyecto de vivienda	Tipo de suelo donde se va a adquirir la vivienda	Tipo de vivienda
TOLIMA	IBAGUE	CONSTRUSERVICIOS B&H LTDA	TORRE MARANTA	URBANO	VIS

Que, en tal virtud, desaparecen los fundamentos de hecho y de derecho, pues el subsidio se le otorgó al hogar que nos ocupa para aplicarlo en el proyecto relacionado en el cuadro anterior. Así las cosas, bajo la premisa de que el subsidio se otorgó como un aporte en dinero para hacer posible la adquisición de la vivienda, y dado que el hogar desistió del proyecto y no utilizó el subsidio asignado, se desvanecen los hechos que dieron origen a la solicitud de este.

Que, ante la comunicación del vendedor, haciendo referencia a que no aplicará el subsidio, evidenciamos que también desaparece el sujeto activo del beneficio, en razón a que no será posible materializar el mismo. Lo anterior significa que en derecho tampoco habría posibilidad en un marco legal para aplicar el subsidio.

Con base en lo anterior se hace improrrogable declarar la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución No. 0126 del 28 de febrero de 2018, sobre la asignación del hogar del señor JUAN SEBASTIAN GUZMAN FERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No 1110579188, afectándose con ello la eficacia del acto administrativo particularmente en la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda del señor JUAN SEBASTIAN GUZMAN FERNANDEZ, la cual es imposible que sobreviva si se da una de las causales del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.



"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "Mi Casa Ya" y se modifica parcialmente la Resolución No. 0126 del 28 de febrero de 2018"

Que en tal virtud, se procederá a modificar parcialmente la Resolución de asignación No 0126 del 28 de febrero de 2018, en el sentido de establecer el valor del Subsidio Familiar de Vivienda objeto de la pérdida de ejecutoriedad para que sea descontado del acto administrativo de asignación que resulta afectado, de la siguiente manera:

No. Resolución que asigna	Fecha de Asignación	Valor Total Inicial	Vr. SFV que perdió fuerza de Ejecutoriedad
0126	28 de febrero de 2018	\$5.187.446.880	\$15.624.840

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución No. 0126 del 28 de febrero de 2018, sobre la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda del hogar del señor JUAN SEBASTIAN GUZMAN FERNANDEZ, identificado con la cédula de ciudadanía No 1110579188, y con Id del hogar 163657, en el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- "Mi Casa Ya", por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - Modificar parcialmente la Resolución No. 0126 del 28 de febrero de 2018, en el sentido de establecer el valor del Subsidio Familiar de Vivienda objeto de la pérdida de ejecutoriedad para que sea descontado del acto administrativo de asignación que resulta afectado, de la siguiente manera:

No. Resolución que asigna	Fecha de Asignación	Valor Total Inicial	Vr. SFV que perdió fuerza de Ejecutoriedad
0126	28 de febrero de 2018	\$5.187.446.880	\$15.624.840

ARTÍCULO TERCERO. - Los demás acápite y apartes de la Resolución No. 0126 del 28 de febrero de 2018, expedida por Fonvivienda, no sufre modificación alguna y debe darse estricto cumplimiento a lo allí ordenado.

ARTÍCULO CUARTO. - La presente resolución será publicada en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y comunicada al Patrimonio Autónomo Fideicomiso- Mi Casa Ya, constituido según el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 421 de 2015 suscrito con la Fiduciaria de Occidente S.A.



"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "Mi Casa Ya" y se modifica parcialmente la Resolución No. 0126 del 28 de febrero de 2018"

ARTICULO QUINTO. - Notifíquese mediante correo electrónico el contenido del presente acto administrativo al hogar citado en el artículo primero de la presente resolución en la forma prevista en el numeral 1º del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO. - Contra el presente acto administrativo, proceden los recursos de ley, de acuerdo con lo prescrito en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SÉPTIMO. - La presente Resolución rige a partir de la expedición del presente acto administrativo.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 28 de Junio de 2023

NORMA JANETH GÓMEZ CÁCERES
Directora Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró: Julissa López/Contratista SSFV
Revisó: Milagro Comas/ContratistaSSFV
Aprobó: Marcela Rey/Subdirectora SSFV/