RESOLUCIÓN NÚMERO

(0617 **)**
20 SEPTIEMBRE 2024

"Por la cual se rechaza la postulación del predio identificado con el FMI 260-190496 para la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda del hogar del señor MATEO NIETO MONTES, "Priorizados por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas" en cumplimiento a la sentencia No.13 de fecha 23 de julio de 2019, emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, proceso de restitución y formalización de tierras No. 540013121002-201800034-01".

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 8° y numeral 9° del artículo 3º del Decreto Ley 555 de 2003, y de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

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 *"3. Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones."*

Que el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 dispuso que, a partir del año 2020, la formulación y ejecución de la política de vivienda rural se encuentra a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que, en consonancia con lo anterior, el parágrafo del artículo 255 de la Ley 1955 de 2019 estableció que a partir del año 2020, FONVIVIENDA administrará y ejecutará los recursos asignados en el Presupuesto General de la Nación en inversión para vivienda de interés social urbana y rural en los términos del artículo 6 de la Ley 1537 de 2012.

Que en el artículo 2.1.10.1.1.2.1. del Decreto 1077 de 2015 se establece que FONVIVIENDA es la entidad encargada del otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural.

Que en virtud de lo dispuesto por el artículo 2.1.10.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 FONVIVIENDA celebró con la Sociedad Fiduciaria de Desarrollo Agropecuario S.A. – FIDUAGRARIA S.A. el contrato de fiducia mercantil Nro. 027 de 2020, con el objeto de constituir un patrimonio autónomo denominado Fideicomiso – Programa de Promoción de Vivienda Rural, por medio del cual se realizará la administración de los Recursos que transfiera el Fideicomitente o que, en general, se transfieran al fideicomiso constituido, para la ejecución de las actividades en materia de vivienda rural, destinada a la atención de hogares a los que se refiere el Programa de Promoción de Vivienda Rural, de conformidad con las normas que le sean aplicables y de acuerdo con las instrucciones impartidas por el Fideicomitente, y/o los órganos contractuales del Patrimonio Autónomo.

Que, el Decreto 1077 de 2015, para la asignación de un subsidio familiar de vivienda, en cumplimiento a sentencias de restitución de tierras, conforme a lo estipulado en el artículo 2.1.10.1.1.4.6. del Decreto 1077 de 2015, establece que:

"*La Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas o quien haga sus veces, enviará periódicamente al Fondo Nacional de Vivienda el listado de las personas a favor de las cuales se haya emitido sentencia ejecutoriada de restitución de tierras con orden de asignación de subsidio de vivienda rural*.

(…) Para efectos de lo anterior, los listados contendrán cómo mínimo:
1. La identificación del hogar postulado al subsidio familiar de vivienda rural.
2. La identificación del predio sobre el cual se aplicará el subsidio familiar de vivienda rural y la modalidad del subsidio por beneficiario.
3. La constatación de que el hogar postulado cuente con el ánimo de asentamiento sobre el predio en el que se aplicará el subsidio familiar de vivienda rural.

Que, recibidos los listados de postulados, el Fondo Nacional de Vivienda iniciará el proceso de otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural.".

Que los artículos 2.1.10.1.1.4.3 y 2.1.10.1.1.4.4. del Decreto 1077 de 2015, establecen las condiciones para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural y las restricciones para la postulación y posterior asignación dicho Subsidio.

Que la Resolución No. 00536 de 2020 en su artículo 66 consagra que "*en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.1.10.1.1.4.6 del Decreto 1077 de 2015, establézcase como única ruta de atención para hogares restituidos, el listado de personas a favor de las cuales se haya emitido sentencia ejecutoriada de restitución de tierras con orden de asignación de subsidio de vivienda rural, enviado por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas. Recibidos los listados de postulados, el Fondo Nacional de Vivienda iniciará el proceso de otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural.*"

Que FONVIVIENDA suscribió convenio interadministrativo con la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras - UAEGRTD, para la atención al cumplimiento de las órdenes de jueces y magistrados de restitución de tierras el día 1 de octubre de 2021 - Convenio interadministrativo de intercambio de información No 4137 de 2021.

Que la UAEGRTD priorizó a los hogares objeto de atención y cumplimiento de sentencias por parte de la jurisdicción de Restitución de Tierras.

Que FIDUAGRARIA S.A. actuando como vocera y administradora del patrimonio autónomo Fideicomiso Programa de Promoción de Vivienda Rural, y en cumplimiento del objeto contractual del contrato de fiducia mercantil No. 027-2020, adelantó el proceso de selección, de acuerdo con el Manual Operativo, aprobado por el Comité Fiduciario, con el fin de contratar la "Interventoría técnica, administrativa, financiera, contable, económica, jurídica, de riesgos y seguros para el diagnóstico, estudios y diseños y construcción necesaria para la ejecución de los subsidios familiar de vivienda rural de conformidad con las especificaciones establecidas en el presente documento, para la ejecución del PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE VIVIENDA RURAL", en atención a lo establecido en los numerales 10 y 11 del punto 8.3.1., de dicho manual.

Que en virtud de lo anteriormente expuesto, se suscribió el contrato de prestación de servicios de interventoría No. 004F-2021 suscrito entre FIDUAGRARIA S.A., como vocera y administradora del patrimonio autónomo fideicomiso – programa de promoción de vivienda rural y la empresa nacional promotora de desarrollo territorial, Enterritorio (221014).

Que de acuerdo con el artículo 30 de la Resolución No. 0536 de 2020, FONVIVIENDA a través de la Subdirección de Subsidios y Ejecución de Vivienda Rural verificó la información del cumplimiento de requisitos de los hogares postulantes.

Que la Subdirección de Subsidios y Ejecución de Vivienda Rural del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio encargada de ejecutar los procesos de validaciones y cruces en forma sistematizada, informó el resultado de la verificación de los hogares que cumplen y no cumplen requisitos, con el respectivo control de calidad.

Que se suscribió contrato de obra Nro. 017F-2022 entre FIDUAGRARIA S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso – Programa de Promoción de Vivienda Rural y la CORPORACION AYUDA HUMANITARIA, para la ejecución de las unidades habitacionales contratadas.

Que mediante acta de inicio suscrita entre FIDUAGRARIA S.A., como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo Fideicomiso –Programa de Promoción de Vivienda Rural, el ejecutor y la interventoría se consignó como fecha de inicio el 27 de abril de 2022.

Que mediante otrosí No. 3 del 21 de abril de 2023, se estableció que el plazo de ejecución tendría una duración máxima de hasta veinte (20) meses, es decir, que su término de ejecución sería hasta el 27 de diciembre de 2023.

Que mediante otrosí No. 6 del 28 de diciembre de 2023, se estableció que el plazo de ejecución tendría una duración máxima de hasta veintiséis (26) meses y dos días, es decir, que su término de ejecución sería hasta el 30 de junio de 2024.

Que mediante otrosí No. 8 del 27 de junio de 2024, se estableció que el plazo de ejecución tendrá una duración máxima de hasta treinta y dos (32) meses y dos días, es decir que su término de ejecución es hasta el 30 de diciembre de 2024.

Que en consideración al artículo 33 de la Resolución No. 0536 de 2020, previo al proceso de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural bajo la modalidad de vivienda nueva por parte de FONVIVIENDA, se realizó por parte del contratista ejecutor la etapa de preconstrucción de los hogares habilitados y se presentó, el resultado del diagnóstico y verificación de las condiciones de los predios objeto de intervención.

> ***ARTÍCULO 33. PRECONSTRUCCIÓN**. Después de habilitados los hogares y previo al proceso de asignación del SFVR bajo la modalidad de vivienda nueva por parte de Fonvivienda, deberá verificarse y rendirse un informe técnico que contenga:*
>
> *i) Verificación y diagnóstico en sitio de las condiciones del predio presentado por el hogar postulado para la construcción de vivienda nueva.*
> *ii) Estudios, diseños y presupuesto de la solución de vivienda planteada.*
>
> *Parágrafo 1. Estas actividades de preconstrucción se ejecutarán mediante los mecanismos establecidos en el artículo 2.1.10.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 1 del Decreto 1341 de 2020.*
>
> *Parágrafo 2. Si en esta etapa llegara a determinarse que el predio para la construcción de la solución de vivienda de interés social rural no cumple con los requisitos señalados en la presente resolución, deberá liberarse el cupo habilitado y asignarlo a otro hogar, de acuerdo con el orden establecido en los listados de focalización poblacional expedidos por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*

Que el artículo 2.1.10.1.1.4.3 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 1 del Decreto 1341 de 2020 establece las condiciones para el otorgamiento del subsidio familiar de vivienda:

> ***ARTÍCULO 2.1.10.1.1.4.3. Condiciones para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural.*** *El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definirá mediante acto administrativo, las condiciones específicas para el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, el cual como mínimo, deberá contar con los siguientes requisitos:*
>
> *1. Haber sido focalizado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.*
>
> *2. Tener título o posesión del predio donde se realizará la vivienda o el mejoramiento.*
>
> *3. Que el predio cuente con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico, acorde a las normas legales y a las reglamentarias.*
>
> *4. Que el predio no se encuentre ubicado sobre ronda de cuerpo de agua o zona de riesgo, y no esté ubicado en zona de reserva, de obra pública o de infraestructura básica de nivel nacional.*

Que las actividades de pre-construcción se ejecutaron mediante los mecanismos establecidos en el artículo 2.1.10.1.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015, adicionado por el artículo 1 del Decreto 1341 de 2020, en tal sentido, el contratista mediante oficio 20232400111741 informa al interventor sobre el resultado de las actividades desarrolladas respecto al diagnóstico integral FMI 260-190496, detallando la situación evidenciada en el predio postulado:

"(…) CONDICION AMBIENTAL: Anexo 1. Pag. 26 – 79 f) Tiene disponibilidad inmediata o acceso a una fuente de agua para consumo humano y doméstico. "El predio en referencia presenta un uso de suelo de producción agrícola y suelo de protección, por tanto, no cuenta con disponibilidad de acceso a una fuente de agua para consumo humano ya que el agua tendría que ser tratada previamente para su consumo, por lo tanto, las posibles fuentes de agua que existan dentro o alrededor del predio no es apta para consumo humano." (…)".

Que la anterior inviabilidad implica que no existen los requisitos mínimos entre los que se encuentra que el predio cuente con la posibilidad de acceder a agua para consumo humano y doméstico, acorde a las normas legales y a las reglamentarias, por lo tanto, se informó al despacho judicial y se trasladó el documento antes mencionado en aras de que se analizara la información y se indicara la manera de dar cumplimiento a la orden judicial para garantizarle el derecho a la vivienda al postulante, y que el despacho judicial en su análisis jurídico tomara la decisión de si se mantenía o no la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural, para el hogar del señor *MATEO NIETO MONTES* identificado con cédula de ciudadanía No. 13.458.216, en el predio identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. *FMI 260-190496* o se determinaba cambiar por otro predio para objeto de atención.

Que mediante Auto T No.339 del 17 de mayo de 2024 emitido por la Sala Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta dentro del proceso No. 54001312100220180003401 ordenó:

> *"(…)* ***2. MATEO NIETO MONTES***
>
> *Ante lo informado por la subdirectora de Subsidios y Ejecución de Vivienda Rural del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio –Laura Marcela Sanguino Gutiérrez1, requiérasele para que sin más dilaciones adopte y comunique la determinación frente al*

subsidio de vivienda en favor del hogar restituido. Requerimiento extensivo director de Inversiones en Vivienda de Interés Social –David Ochoa Yepes y a la jefe de la Oficina de Control Interno de la cartera ministerial –Olga Aragón Sánchez, que procedan a gestionar lo pertinente e inicien las acciones disciplinarias respecto al proceder de la funcionaria antes advertida a efectos de lograr el cumplimiento al requerimiento judicial."

Que mediante Auto T No.518 del 02 de agosto de 2024 emitido por la Sala Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta dentro del proceso No. 54001312100220180003401 ordenó:

"(…) ***1. MATEO NIETO MONTES***

La subdirectora de Subsidios y Ejecución de Vivienda Rural –Laura Marcela Sanguino Gutiérrez, indicó que el predio no cuenta con condiciones ambientales favorables para la construcción de vivienda según concepto técnico emitido por la interventoría y comunicado al comité de supervisión, razón por la cual, solicitó al despacho que se les indicara la forma como debían dar cumplimiento a lo ordenado, ya que por lo expuesto no era posible continuar con las demás etapa.

En consecuencia, reitéresele a Sanguino Gutiérrez, que es a dicha entidad a quien le corresponde, en virtud de sus funciones legales, ***adoptar mediante decisión debidamente motivada****, la decisión que corresponda en aras de lograr la materialización de las prerrogativas que la ley estableció en favor de las víctimas del conflicto armado restituidas y notificarla a los beneficiarios, motivo por el que se le requiere así como al Director de Inversiones en Vivienda de Interés Social –David Ochoa Yepes, para que comuniquen al despacho y a los beneficiarios, sobre la decisión que se adopte al respecto. Requerimiento del que se da traslado a Hernández Solano, en concordancia con lo precisado por esta en los numerales segundo y tercero de la solicitud, y por secretaría, remítasele copia de los documentos requeridos en el numeral primero de la referida solicitud*

Que, con base en el Auto T No.518 del 02 de agosto de 2024, que ordena se emita mediante acto administrativo motivado y debidamente notificado a los interesados la aceptación o no de la procedencia del subsidio familiar de vivienda rural se procederá a rechazar la postulación del predio identificado con el folio de Matricula Inmobiliaria No. **260-190496,** en concordancia con el artículo 32 de la Resolución No. 0536 de 2020 el cual estable las circunstancias por las cuales se puede realizar el rechazo de la postulación toda vez que el predio no cumple con las especificaciones técnicas de viabilidad requeridas para la construcción de vivienda:

> ***ARTÍCULO 32. RECHAZO DE LA POSTULACIÓN****. Fonvivienda rechazará los hogares que presenten alguna de siguientes condiciones:*
>
> *(…)*
>
> *e) Que una vez recolectada y registrada la información de ubicación del hogar postulante, no se encuentre dentro de las zonas de operación o áreas de intervención óptimas definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.* (Subrayado fuera de texto).

Que una vez el hogar cuente con la propiedad de un predio diferente a los identificados con FMI 260-190496, a través de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - UAEGRTD se deberá informar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y realizar nuevamente la postulación del hogar con la información correspondiente del nuevo predio.

Que la anterior decisión de toma debido a que, si bien el subsidio aplica como una medida de reparación, se trata de que las actuaciones de la administración pública se

desarrollen en el marco del debido proceso y garantizando *"la seguridad jurídica, así como el adecuado uso y asignación de recursos públicos con el fin que permita a mayor número de personas, acceder a las medidas del estado, en este caso como es el subsidio familiar de vivienda."* (Circular 0007 del 22 de octubre de 2021 de Fonvivienda).

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECHAZAR la postulación del predio identificado con los *FMI 260-190496* perteneciente al hogar del señor MATEO NIETO MONTES**,** identificado con cédula de ciudadanía No. 13.458.216, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo.

ARTÍCULO SEGUNDO: COMUNICAR a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas - UAEGRTD para que una vez le sea informado por parte del hogar del señor MATEO NIETO MONTES, identificado con cédula de ciudadanía No. 13.458.216, que cuenta con la propiedad de un predio diferente al identificado con los FMI 260-190496, informen al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y realicen nuevamente la postulación del hogar con la información correspondiente del nuevo predio.

ARTÍCULO TERCERO: NOTIFÍQUESE personalmente al hogar relacionado en el artículo primero, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66 y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, indicando que contra la presente resolución procede el recurso de reposición en los términos y oportunidad señalados en los artículos 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

Dada en Bogotá, D.C., el 20 SEPTIEMBRE 2024

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

ARTURO GALEANO ÁVILA
Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda
FONVIVIENDA

Alvaro Vargas
Contratista SSEVR

Laura Marcela Sanguino Gutiérrez
Subdirector SSEVR

David Ricardo Ochoa Yepes
Director DIVIS

Sergio Muñoz
Contratista SSEVR

María José Morales
Contratista C-392
DIVIS - Fonvivienda