

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0770) DEL 27 JULIO 2023

“Por la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social urbano, al hogar de la señora ANA REBECA GARZÓN DE MUÑOZ, en cumplimiento al auto del 19 de julio de 2023 proferido dentro de restitución de tierras identificado con número de radicado 2015-00079, por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali”.

LA DIRECTORA EJECUTIVA DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA-FONVIVIENDA,

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 3° del artículo 8° del Decreto Ley 555 de 2003 y, en seguimiento a las directrices consagradas en el artículo 2.1.1.2.6.3.3. del Decreto 1077 de 2015, Ley 2079 de 2021, Decreto 739 de 2021, y el parágrafo cuarto (4°) del artículo 85 de la Ley 1955 de 2019, en el numeral 7° del artículo 3° y numeral 3° del artículo 8° del Decreto 555 de 2003 y lo dispuesto en el artículo 95 de la Ley 388 de 1997 y los artículos 10, 12 y 43 de la Ley 1537 de 2012, y,

CONSIDERANDO

Que mediante el Decreto 555 de 2003, se creó el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA, con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden nacional, adscrito al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que en el numeral 3° del artículo 8° del Decreto 555 de 2003, se consagra como función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA el “*Dictar los Actos Administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones*”.

Que en virtud de lo dispuesto por el numeral 9° del artículo 3° del Decreto Ley 555 de 2003 corresponde al Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, asignar subsidios familiares de vivienda de interés social bajo las distintas modalidades de acuerdo con la normativa vigente sobre la materia y de conformidad con el reglamento y las condiciones definidas por el Gobierno Nacional.

Que de conformidad con lo establecido en la Ley 1448 de 2011, la población considerada víctima, como medida de reparación tiene derecho a la restitución de tierras, comprendido esto como la devolución de su predio cuando éste fue despojado o abandonado a causa del conflicto armado.

Que la señora ANA REBECA GARZÓN DE MUÑOZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.187.408, inició proceso de restitución y formalización de tierras por intermedio de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente - Dirección Territorial Regional - Valle del Cauca, por considerar vulnerado su derecho fundamental a la restitución de tierras. De dicho proceso tuvo conocimiento el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali, con el radicado 2015-00079.



Que el numeral sexto de la sentencia de fecha primero (1) de julio de dos mil dieciséis (2016), emitida dentro del proceso identificado con radicado 2015-00079, dispuso:

"6.- ORDENASE a los representantes legales del: MINISTERIO DE GRICULTURA Y DESARROLLO RURAL, GOBERNACIÓN DEL VALLE DEL CAUCA, UAEGRTD y BANCO AGRARIO REGIONAL DEL VALLE DEL CAUCA, para que dentro de las órbita de sus respectivas competencias, en un término de tres (3) meses incluyan a los beneficiarios de esta sentencia, dentro de los programas de subsidio integral de tierras y de vivienda, para adecuación, asistencia técnica agrícola e inclusión en programas de proyectos productivos que se estén adelantando en favor de la población desplazada.

Que mediante auto de fecha dieciséis (16) de julio de 2019, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali, redireccionó la orden a este Ministerio por tratarse de un predio ubicado en sector urbano, así:

"2. La Oficina Asesora de Planeación de la Alcaldía de Bolívar (V), se refiere a las inconsistencias advertidas por el Banco Agrario de Colombia e informa que el uso del suelo es urbano-residencial, aportando el certificado de condiciones ambientales correspondiente (fol. 1330 a 1381).

Revisado el documento se aprecia que, en efecto, el predio de la señora Ana Rebeca Garzón se encuentra ubicado en suelo urbano, aspecto que incide radicalmente en el componente de vivienda, pues inicialmente, debido a que se había establecido que el inmueble adquirido era de carácter rura¹, la orden se perfiló a cargo del Banco Agrario de Colombia.

Ahora, en atención a que variaron las condiciones del predio destinado para la aplicación del proyecto de vivienda, se procederá a re-direccionar la orden dispuesta, exonerando a la entidad financiera de aquella orden, y en su lugar ORDENAR a los representantes legales de la URT, y del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio – Fondo Nacional de Vivienda, para que dentro de la órbita de sus respectivas competencias, la primera priorizando y la segunda tramitando y si es del caso aprobando; que en el término de diez días incluyan a la señora Ana Rebeca Garzón y su núcleo familiar en los programas de subsidio para la construcción o mejoramiento de vivienda, otorgándolos y ejecutándolos materialmente.

Se remitirá a las entidades, copia del fallo emitido, copia de la Escritura Pública No. 395 del 24 de septiembre del 2018², copia del folio de matrícula inmobiliaria No. 380-338493 y copia del certificado de condiciones ambientales⁴, con el fin de adelantar las gestiones referente al proyecto de vivienda."

Que posteriormente el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali, mediante auto de fecha 20 de agosto de 2019, dispuso:

*"2. La URT señala que priorizó el hogar de la señora Ana Rebeca Garzón, para inclusión en los programas de subsidio de vivienda ante el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio (Fol.1423 y 1437 a 1444). Se **requiere** por lo tanto al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio - Fondo Nacional de Vivienda, para que dentro de los diez días remita informe de gestión y adjudicación del mencionado subsidio."*



Resolución No. 0770

del 27 JULIO 2023

Hoja No. 3

Que a efectos de conocer el estado del predio restituido se solicitó a la Secretaría de Planeación del municipio de Bolívar-Valle del Cauca, llevar a cabo visita técnica al predio.

Que una vez efectuada la visita técnica se evidenció que el predio restituido carece de estructuras, que puedan constituir una solución de vivienda.

Que de conformidad con la visita técnica realizada se hizo procedente la asignación de un Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, atendiendo a los requisitos establecidos en la normativa vigente.

Que la señora la señora ANA REBECA GARZÓN DE MUÑOZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.187.408, se postuló ante la Caja de Compensación Familiar Comfenalco-Valle, con el fin de acceder al Subsidio Familiar de Vivienda de interés social en la Modalidad de Construcción en Sitio Propio.

Que el valor del subsidio familiar de vivienda bajo la modalidad de construcción en sitio propio se encuentra reglamentado el artículo 2.1.1.1.2.1.13. del Decreto 1077 de 2015, así:

"ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.13. Valor del subsidio. Para la población en situación de desplazamiento el valor del subsidio familiar de vivienda asignado por el Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA– aplicable tanto en suelo urbano, será el siguiente:

Modalidad	Valor (SMMLV)
Adquisición de Vivienda Nueva	Hasta 30
Adquisición de Vivienda Usada	Hasta 30
Construcción en sitio propio	Hasta 30
Mejoramiento de vivienda	Hasta 15
Arrendamiento de Vivienda	Hasta 12.5

Que como consecuencia a lo ordenado en el fallo de restitución de tierras proferido por por el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali en el proceso de restitución y formalización de tierras identificado con número de radicado 2015-00079, este Ministerio asignó un Subsidio Familiar de Vivienda a la señora Ana Rebeca Garzón, bajo la modalidad "CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO" con Resolución de Asignación No. 0630 del 19 de marzo de 2020, por valor de \$ 26.334.090.

Que en el caso en concreto la modalidad se definió de acuerdo con el resultado de la visita técnica efectuada al predio restituido, arrojando la modalidad de "CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO", por ser el predio restituido un lote el cual no tiene construcción alguna, al respecto es relevante resaltar la naturaleza de los procesos de restitución de tierras, conlleva intrínsecamente a que el Subsidio Familiar de Vivienda previamente asignado al hogar de la beneficiaria en cumplimiento de una orden judicial, sea aplicado en el predio restituido; es decir

AL

Resolución No. 0770

del 27 JULIO 2023

Hoja No. 4

en el inmueble urbano restituído ubicado en el municipio de Bolívar corregimiento de la Tulia barrio el Porvenir identificado con número de matrícula No. 380-27807 y que la excepción a esta aplicación se da cuando no se cuenta con el visto bueno para el retorno bajo condiciones de seguridad, que sería una excepción para poder aplicar el Subsidio Familiar de Vivienda en otro lugar u otra modalidad como lo es adquisición de vivienda nueva (según modulación del despacho), situación que no aplica para este caso.

Que posteriormente el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali, mediante auto de fecha veintiséis (26) de agosto de 2020, ordenó:

"2.1 De conformidad con el objetivo primordial establecido en el Decreto 1077 de 2015: "lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país (...)." (negritas del Juzgado), atañe al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la aplicación del subsidio familiar de vivienda asignado, para lo cual deberá tener en cuenta que se trata de personas víctimas de desplazamiento forzado, quienes no están en capacidad de soportar cargas adicionales o desmedidas al momento de su materialización. Por lo tanto, se hace necesario que sea la entidad otorgante quien adelante las gestiones que permitan escoger las entidades promotoras u oferentes que cumplan con las funciones de implantar los programas de vivienda para este sector vulnerable de la población.

A partir del año 2020, la implementación de la formulación y ejecución de la política de vivienda rural está a cargo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, según lo indica el artículo 255 de la Ley 1955 de 2019. Razón de más para que sea el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, la entidad que asuma las labores que estaban radicadas en cabeza del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, en lo que hace a la materialización del subsidio familiar de vivienda de interés social a los beneficiarios de los fallos emitidos dentro del marco del proceso de restitución de tierras, estableciendo el procedimiento correspondiente.

En consecuencia, se requiere a la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda del Ministerio de Vivienda y a FONVIVIENDA, para que dentro de la órbita de sus competencias procedan a coordinar conjuntamente con el abogado post fallo de la solicitante, la ejecución del subsidio de vivienda otorgado a la señora Ana Rebeca Garzón, rindiendo un informe de las actuaciones adelantadas, dentro de los 20 días siguientes."

Que por medio de radicado **2020EE0068715**, se dio respuesta al despacho judicial en el sentido de poner de presente la normatividad vigente que regula el procedimiento y requisitos de giro y movilización de los recursos por concepto de subsidios familiares de vivienda en dinero asignados a población desplazada, por lo que este ministerio no puede omitir dicha normatividad, toda vez que se estaría violando el principio de legalidad de la norma.

Que no obstante, mediante auto de fecha veinticinco (25) de enero de 2021, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali, dispuso:

AP

*"En ese orden de cosas se **requiere a Fonvivienda y a Comfenalco** para que proceda conforme a la normatividad aludida, movilizando o girando de manera anticipada los recursos desembolsados por Fonvivienda el 16 de junio de 2020 y que se encuentran en la cuenta de ahorro programado - CAP del Banco Agrario de Colombia, a nombre de la señora Ana Rebeca Garzón, para que sean destinados en la materialización del subsidio de vivienda a través de la empresa "Casa prefabricadas GAAM", como oferente del proyecto."*

Que debido a que el juzgado no tuvo en cuenta los argumentos señalados por esta entidad mediante radicado **2020EE0075550**, en el cual se explicaron las razones de hecho y de derecho que imposibilitan dar cumplimiento a la orden impartida siguiendo los parámetros establecidos en la normatividad vigente, por lo que ante la insistencia del despacho judicial se solicitó el desbloqueo de la cuenta de ahorro programado de la señora ANA REBECA GARZÓN y se culminaron con los trámites tendientes a la movilización de los recursos de manera directa a la beneficiaria, no sin antes advertirle al juzgado que el anterior procedimiento se realizó sin el cumplimiento de requisitos contemplados en la ley ante lo ordenado, así:

Movilización	
Número de Obligación	265100
Valor Pagado	26.334.090,00
Fecha de Cargue en el Sistema	21/DIC/2021
Entidad Financiera	BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A. BANAGRARIO
Número de Cuenta	469243005653
Nombre Titular de la Cuenta	ANA REBECA GARZON DE MUÑOZ
Estado del Pago	Pago enviado al banco (A.C.H.)
Porcentaje Pagado	100,00
Fecha Real de Pago Banco	23/DIC/2021
Solicitud de Pago	37500

Que posteriormente a través de auto de fecha 16 de noviembre de 2022, el Juzgado, ordenó:

*"3. En ese sentido, considera el Juzgado que, en este caso particular, dada la cantidad de trabas administrativas avistadas en relación con la ejecución del proyecto de vivienda, se torna necesario tomar medidas pertinentes en orden a que finalmente se materialice dicho componente en favor de la solicitante por cuanto estas no pueden estar diferidas indefinidamente. Así entonces, se **ordena** a la actora la devolución de los dineros que se encuentra depositados en su cuenta de ahorros programada (a título de subsidio de vivienda urbanas) y su entrega a la entidad que otorgó el subsidio, para lo cual la entidad financiera y la UAEGRD realizaran las labores correspondientes. En su lugar, se **autoriza la entrega de un nuevo subsidio de vivienda**, esta vez de conformidad con lo dispuesto en los Decretos 1077 del 20151 y 890 de 2017, que podrá ser de hasta 90 SMLMV², a cuyo efecto se **ordena al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio - Fondo Nacional de Vivienda**, para que en término de 20 días incluyan a la señora Ana Rebeca Garzón y su núcleo familiar en los programas de vivienda, asignándole un subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas en modalidad de adquisición de vivienda nueva."*

Que por medio de radicado **2022EE0118827**, se expuso al despacho judicial, que la norma señalada para modular la orden fue modificada por medio del

AG

artículo 1 del Decreto 046 del 16 de enero de 2020 que a su vez modificó el artículo 2.1.1.1.1.1.1.1.1 del Decreto 1077 de 2015, haciendo referencia a la modificación del valor máximo de las Vivienda de Interés Prioritario (VIP) quedando este valor en 90 SMMLV, valores que se tienen en cuenta en el marco de los proyectos adelantados bajo este esquema (Proyectos de vivienda de interés prioritario) y de los cuales pueden ser beneficiarios y objeto de asignación de subsidio familiar de vivienda población vulnerable o en ocasión a la atención de desastres naturales, damnificados por atentados terroristas, fenómenos de la niña entre otros; **es decir, estos topes se refieren al valor de las viviendas de interés prioritario en Colombia, más no del valor de los subsidios familiares de vivienda, dirigidos a población desplazada,** que si bien es cierto puede ser **hasta** este valor, únicamente hace alusión **al subsidio en especie** que se dio en el marco del programa de vivienda gratuita, el cual se cerró en el año 2019 y no cuenta con cupos disponibles, pues todos fueron asignados.

Sin embargo, el Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali, mediante auto del 13 de abril de 2023 insiste en la orden señalada en auto de noviembre de 2022, así:

*"En ese orden, considera el Juzgado que no existen razones para que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - Fondo Nacional de Vivienda, se niegue a proceder en este caso conforme a lo normado en materia de vivienda urbana respecto de la población desplazada, entre otras cosas, dada la urgencia con que se solicita la materialización del componente habitacional dispuesto en la sentencia (consactu 483), por lo que se **requiere** a los representantes del **Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio - Fondo Nacional de Vivienda**, para que **INMEDIATAMENTE** incluyan a la señora Ana Rebeca Garzón y su núcleo familiar en los programas de vivienda, asignándole el subsidio familiar de vivienda de interés social para áreas urbanas, de la forma en que se dispuso en auto que precede, de conformidad con la doctrina constitucional antes reseñada y con los Decretos 1077 del 20151, 046 del 2020 y 890 de 2017."*

Que en defensa de los intereses de la cartera y en aras de ser consecuentes con la normatividad en materia de vivienda urbana aplicable al caso en concreto, mediante radicado **2023EE0029211**, insistimos al juez que llevar a cabo el cumplimiento de lo ordenado en los términos señalados por el Juzgado, implica un desconocimiento de la norma, además de encontrarnos bajo una imposibilidad objetiva y jurídica de materializar la orden, dado que -como se indicó- las normas aducidas por el despacho hacen referencia a los topes de vivienda de interés prioritario, lo que conllevaría a asignar un subsidio en especie el cual el ministerio en la actualidad no cuenta con un programa vigente que permite la entrega de una vivienda bajo el monto ordenado por el despacho judicial.

Que por parte del Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali, por medio de auto del 19 de julio de 2023, insistió en lo ordenado so pena de iniciar los trámites correccionales pertinentes, así:

*"2.2 En ese orden de ideas, se **requiere** nuevamente a los representantes legales del **Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y al Fondo Nacional de Vivienda**, para que **INMEDIATAMENTE** incluyan a la señora ANA REBECA GARZÓN y su núcleo familiar en los programas de vivienda, asignándole el*



Resolución No. 0770

del 27 JULIO 2023

Hoja No. 7

subsidio familiar de vivienda de interés prioritario para áreas urbanas, de la forma en que se dispuso en autos precedentes, de conformidad con la doctrina constitucional sentada sobre la materia, la Ley 2294 del 19 de mayo del 2023, y con los Decretos 1077 del 2015, 046 del 2020 y 890 de 2017, so pena de iniciar los trámites correccionales pertinentes."

Que como consecuencia de lo anterior se expide la presente resolución mediante la cual se ASIGNA un Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social Urbano a la señora ANA REBECA GARZÓN DE MUÑOZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.187.408 para completar el subsidio ordenado por 90 SMMLV. Con el fin de no poner cargas administrativas al hogar para que haga devolución del dinero disponible en su cuenta personal por concepto de subsidio familiar de vivienda asignado anteriormente, se hace necesario restar este monto ya asignado por medio de Resolución No. 0630 del 19 de marzo de 2020, por valor de \$ 26.334.090,00, así:

90 SMMLV salario del año 2023	Subsidio asignado resolución 630 del 2020	Valor por asignar
\$ 104.400.000	\$ 26.334.090	\$ 78.065.910

Que la modalidad de subsidio familiar de vivienda a aplicar podrá ser bajo lo reglamentado en el artículo 2.1.1.1.2.1.5., del Decreto 1077 de 2015, la presente resolución se encuentra amparado con el Certificado de Disponibilidad Presupuestal No. 5023 del 27 de julio de 2023, por valor de SETENTA Y OCHO MILLONES SESENTA Y CINCO Y MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$78.065.910,00), expedido por la Subdirección de Finanzas y Presupuesto del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1. Dar cumplimiento a lo ordenado en auto de restitución de tierras de fecha veinte (19) de julio de dos mil veintitrés (2023), proferida por Juzgado Primero Civil del Circuito Especializado en Restitución de Tierras de Cali, dentro del Proceso de Restitución de Tierras identificado con el número de con el radicado 761113121001-2015-00079-00.

Artículo 2. Asignar un (1) Subsidio Familiar de Vivienda de interés social urbano, bajo la modalidad de subsidio familiar de vivienda reglamentadas en el artículo 2.1.1.1.2.1.5. del Decreto 1077 de 2015, al hogar de la señora ANA REBECA GARZÓN DE MUÑOZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.187.408, por valor de SETENTA Y OCHO MILLONES SESENTA Y CINCO Y MIL NOVECIENTOS DIEZ PESOS M/CTE (\$78.065.910), correspondientes a recursos presupuestales para la Bolsa Especial de Población Desplazada, en virtud de lo establecido en el artículo 2.1.1.1.2.1.13. del Decreto 1077 de 2015.



Resolución No. 0770

del **27 JULIO 2023**

Hoja No. 8

Artículo 3. Ordenar la expedición de la carta de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda al hogar de la señora ANA REBECA GARZÓN DE MUÑOZ, identificada con cédula de ciudadanía No. 29.187.408 y la publicación de la presente resolución en el Diario Oficial, en atención a lo dispuesto en los artículos 2.1.1.1.1.4.3.1. y 2.1.1.1.1.4.3.2. del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 4. Notificar personalmente al interesado, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66 y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a través de la Caja de Compensación Familiar del lugar en que se postuló, en desarrollo a la obligación contenida en el contrato de encargo de gestión suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda y CAVIS U.T., 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.


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

Dada en Bogotá, D.C., a los veintisiete (27) días del mes de Julio de 2023.


NOTIFIQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE




NORMA JANETH GÓMEZ CACERES

Directora Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA 

Elaboró:

Jorge Montaña 
Contratista
Subdirección del Subsidio
Familiar de Vivienda

Aprobó:

Marcela Rey Hernández 
Subdirectora SFSV