RESOLUCIÓN NÚMERO

(0937)10 NOVIEMBRE 2026

"Por medio de la cual se cancelan unas limitaciones al derecho real de dominio"

LA DIRECTORA EJECUTIVA DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, los numerales 7 y 9 del artículo 3 y numeral 3 del artículo 8 del Decreto Ley 555 de 2003, y

CONSIDERANDO:

Que el numeral 3º del artículo 8 del Decreto Ley 555 de 2003 establece que le compete al director ejecutivo de Fonvivienda *"Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones."*

Que el artículo 8º de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 establece una limitación al derecho real de dominio de las soluciones de vivienda que se adquieran en virtud de la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado 100% en especie, consistente en la prohibición de transferencia o enajenación, en los siguientes términos:

> *"(…)* ***Artículo 8. Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda.*** *El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación.*
>
> *Adicionalmente, el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado a título 100% en especie seré restituible al Estado, cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, excepto cuando medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.*
>
> *También será restituible cuando se compruebe por medio de autoridad competente, en el mismo periodo mencionado en el inciso anterior, que las viviendas otorgadas a través del subsidio 100% en especie han sido utilizadas de forma permanente o temporal como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas. En este último caso, la restitución procederá sin perjuicio de que se adelanten las investigaciones penales a que haya lugar o en los eventos en los que aún iniciadas no se cuente con decisión judicial.*
>
> ***PARÁGRAFO 2º.*** *La prohibición de transferencia de que trata el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (…)"*

Que el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, por medio del cual se modificó el artículo 8º de la Ley 3 de 1991, incluyó la siguiente disposición transitoria:

> *"**PARÁGRAFO TRANSITORIO**. Las modificaciones contenidas en esta disposición beneficiarán a los hogares que hubieren recibido el subsidio con anterioridad a su promulgación.*
>
> *En este sentido, se podrá realizar la disminución en sus años de aplicación en el caso del Subsidio Familiar de Vivienda 100% en especie o el levantamiento de la prohibición de transferencia para todas las demás modalidades del subsidio en los folios de matrícula inmobiliaria, acto que se encontrará exento del pago de derechos registrales".*

Que en tal sentido, la prohibición de transferencia aplica por un período de cinco (5) años a los beneficiarios de Subsidios Familiares de Vivienda 100% en especie, que lo hubieren recibido incluso con anterioridad a la Ley 2079 de 2021.

Que el artículo 2.1.1.2.5.2. del Decreto 1077 de 2015 dispone que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos al momento de registrar las escrituras públicas de transferencia incluirán la anotación relativa a la prohibición de enajenación de cualquier derecho real sobre el inmueble por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la transferencia del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo octavo de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.

Que el mismo artículo indica que, en el caso en que se haya pactado la condición resolutoria de la transferencia del derecho de dominio de la vivienda transferida a título de Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, esta deberá inscribirse en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos.

Que el artículo 2.1.1.2.5.2. del Decreto 1077 de 2015 indica que los Registradores de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos deberán abstenerse de inscribir cualquier acto de disposición total o parcial de cualquier derecho real que el propietario de las viviendas a las que hace referencia la presente sección, pretenda realizar dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha de transferencia de la vivienda, salvo que se adjunte autorización para la enajenación de la vivienda emitida por la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie.

Que el artículo 4° de la Ley 1579 de 2012 *"Por medio de la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos",* instituye los actos, títulos y documentos sujetos a registro en su literal *a) todo acto, contrato, decisión contenida en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho principal o accesorio sobre bienes inmuebles."*

Que así mismo, en la norma referenciada, se declara como sujeto a registro las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones, y la caducidad administrativa en los casos de Ley.

Que teniendo en cuenta lo anterior y verificados los antecedentes correspondientes, se estableció que la **FIDUCIARIA BOGOTA S.A., hoy (AVAL FIDUCIARIA S.A.) COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PERDIZ-ALAMEDA DEL RIO-FIDUBOGOTA** con **NIT 830.055.897-7**, efectuó la transferencia del derecho real del dominio del inmueble

identificado con el folio de matrícula inmobiliaria **040-593654** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, Atlántico, a título de compraventa mediante Escritura Pública 2819 otorgada el 05 de septiembre de 2019 por la Notaria Primera de Barranquilla, Atlántico, al señor Rafael Jesús Flórez Rodríguez.

Que en el folio de matrícula inmobiliaria **040-593654** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico), se inscribieron limitaciones al derecho real del dominio, consistentes en prohibición de transferencia (anotación No. 05) y derecho de preferencia (anotación No. 06) en los términos señalados por el parágrafo 2º del artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.

Que a partir de lo descrito, a la fecha, resulta evidente que el plazo establecido para las limitaciones al derecho real del dominio se encuentra cumplido, razón por la que se considera viable su cancelación.

Que así mismo, a partir de la documentación e información revisada se evidencia que a la fecha se extinguieron de pleno derecho las condiciones, plazos y motivos que dieron lugar a la constitución de las limitaciones al derecho real de dominio que recaen sobre los inmuebles asignados en virtud del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Ordenar la inscripción de la cancelación de la limitación al derecho real del dominio constituida por el **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**, sobre el folio de matrícula inmobiliaria **040-593654** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla (Atlántico), mediante Escritura Pública 2819 otorgada el 05 de septiembre de 2019 por la Notaria Primera de Barranquilla, Atlántico, teniendo en cuenta que, a la fecha, se extinguieron de pleno derecho las condiciones, plazos y motivos que dieron lugar a la constitución de las mismas, sobre los predios que se relacionan a continuación:

No.	MUNICIPIO DEPTO	FOLIO	LIMITACIÓN VIGENTE	ANOTACIÓN	ACTO CONSTITUCIÓN	ESTADO DE LA OBLIGACIÓN
1	ATLÁNTICO BARRANQUILLA	040-593654	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	5-6	EP 2819 OTORGADA EL 05 DE SEPTIEMBRE DE 2019 POR LA NOTARIA PRIMERA DE BARRANQUILLA, ATLÁNTICO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN

Parágrafo. Como consecuencia se proceda a cancelar las anotaciones señaladas en este artículo a través de las cuales se había registrado las limitaciones al derecho real de dominio dispuestas por el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.

Artículo 2. Comunicar el presente acto administrativo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, Atlántico, para que proceda a realizar la inscripción ordenada a través de esta Resolución de conformidad con lo dispuesto en el artículo el artículo 2.1.1.2.5.2. del Decreto 1077 de 2015.

Artículo 3. El registro del presente acto administrativo no generará cobro de derechos registrales de conformidad con lo señalado en el parágrafo transitorio del artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.

Artículo 4. De acuerdo con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, contra la presente resolución no procede recurso alguno

Artículo 5. La presente Resolución rige de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 del Código Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Artículo 6. Publicar la presente resolución en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Dada en Bogotá, D.C. 10 días de noviembre de 2026

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MARÍA DEL ROSARIO TORRES VARGAS
Directora Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA

Elaboró:
Yady Juliana Camargo
Abogada – Contratista
Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Revisó:
Rafael Hernández
Abogado – Contratista
Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Aprobó:
Ismael Enrique López Lizarazo
Coordinador
Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Jorge Álvarez
Abogado Contratista
DIVIS – F.N.V