

RESOLUCIÓN NÚMERO

(1098) DE 20 DICIEMBRE 2024

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

EL DIRECTOR EJECUTIVO 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 será 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 (...)"*

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

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 4º 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

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

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 el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA asignó los subsidios familiares de vivienda en especie, según los criterios de selección y priorización contenidos en el artículo 2.1.1.2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y efectuó la transferencia del derecho real del dominio de la vivienda a través de las escrituras públicas citadas como acto de constitución en el artículo 1º de la parte Resolutiva del presente Acto Administrativo.

Que en los folios de matrícula individual objeto del subsidio familiar de vivienda determinados en el artículo 1º de la parte Resolutiva del presente acto administrativo se inscribieron las limitaciones al derecho real del dominio 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 las limitaciones al derecho real del dominio constituidas por el **Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA**, como entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, sobre **79** folios de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Ceja, Antioquia, correspondientes al Proyecto de Vivienda **URBANIZACIÓN TORRES ACACIAS Y TORRES ALMENDROS**, ubicado en El Retiro, Antioquia, 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	ANOTACIÓN	LIMITACIÓN VIGENTE	ACTO CONSTITUCIÓN	ESTADO OBLIGACIÓN
1	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54160	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 1373 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
2	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54209	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 1372 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
3	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54211	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 1371 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
4	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54219	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 1370 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
5	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54189	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 778 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN

Resolución No. 1098 del 20 DICIEMBRE 2024

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

No.	MUNICIPIO DEPTO	FOLIO	ANOTACIÓN	LIMITACIÓN VIGENTE	ACTO CONSTITUCIÓN	ESTADO OBLIGACIÓN
48	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54165	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 764 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
49	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54213	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 753 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
50	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54212	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 749 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
51	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54166	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 733 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
52	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54167	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 794 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
53	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54168	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 763 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
54	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54169	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 730 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
55	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54210	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 792 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
56	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54208	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 752 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
57	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54207	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 777 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
58	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54206	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 740 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
59	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54221	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 782 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
60	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54220	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 775 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
61	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54218	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 735 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
62	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54170	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 789 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
63	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54217	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 739 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
64	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54171	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 734 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
65	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54172	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 774 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
66	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54216	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 759 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
67	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54173	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 788 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
68	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54174	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 795 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
69	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54175	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 791 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
70	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54215	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 784 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
71	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54176	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 796 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
72	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54214	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 773 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
73	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54179	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 790 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
74	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54180	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 780 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
75	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54178	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 761 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
76	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54181	3 - 4	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 737 DE 2015 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
77	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54145	4 - 5	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 1080 DE 2016 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
78	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54147	4 - 5	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 1079 DE 2016 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
79	EL RETIRO ANTIOQUIA	017-54205	4 - 5	PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - DERECHO DE PREFERENCIA	EP 1078 DE 2016 NOTARÍA ÚNICA DE EL RETIRO	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 La Ceja, Antioquia, para que proceda a realizar las inscripciones ordenadas 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.

Resolución No. 1098 del 20 DICIEMBRE 2024

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

Artículo 3. El registro del presente acto administrativo no generará cobro de derechos registrales de conformidad con lo señalado en el párrafo 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. 20 DICIEMBRE 2024

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda

Elaboró: *paola v.*
Paola Vásquez
Abogada – Contratista
Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

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

Aprobó: 
Orlando Díaz Molina
Coordinador
Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Jorge Álvarez 
Abogado Contratista D.S.H – F.N.V