



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

RESOLUCIÓN NÚMERO
(2424)
27 DICIEMBRE 2022

“Por la cual se rechaza la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda del hogar de VÍCTOR SAAVEDRA Y CECILIA DEVIA, emitido dentro del proceso de restitución de tierras identificado con el número de radicado No. 54001-3121-002-2014-00251-02, por la Sala Civil de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta”

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 3° del Decreto Ley 555 de 2003, y de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, es una entidad adscrita al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto 3571 de 2011, y que el artículo 36 del mencionado decreto, manifiesta que el Fondo continuara rigiéndose por lo establecido en el Decreto Ley 555 del 2003, y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Que es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda, dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones de conformidad con el numeral 3° del artículo 8 del Decreto Ley 555 de 2003.

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 a 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.

“Por la cual se rechaza la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda del hogar de los señores VÍCTOR SAAVEDRA Y CECILIA DEVIA, emitido dentro del proceso de restitución de tierras identificado con el número de radicado No. 54001-3121-002-2014-00251-02, por la Sala Civil de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta”

Que los señores Víctor Saavedra y Cecilia Devia, iniciaron proceso de restitución de tierras por intermedio de la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente – Territorial Norte de Santander, por considerar vulnerado su derecho fundamental a la restitución de tierras. De dicho proceso tuvo conocimiento la Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, con el radicado 002-2014-00251-02 acumulado 002-2014-00280-00.

Que mediante la resolución No. RC-GF-00137 del 16 de junio de 2021 se da cumplimiento a la orden de compensación contenida en la sentencia del 24 de noviembre de 2017 y auto del 01 de febrero de 2019, del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta - Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, dentro del proceso dentro del proceso radicado No. 54001-31-21-002-2015-00251-00 Acumulado 54001-31-21-002-2015-00280-01 y 54001-31-21-002-2015-00324-01 que tiene como beneficiarios a los señores VÍCTOR SAAVEDRA y CECILIA DEVIA.

Que, para dar cumplimiento a la orden de compensación con predio equivalente, la Unidad tuvo las siguientes consideraciones:

“Que teniendo en cuenta la opción presentada por los beneficiarios se entiende agotado el procedimiento de compensación para dar cumplimiento a la orden de compra del predio urbano Lote 43 Manzana L-14 S/C. ASV. 25 10AN-20 Urbanización Juan Atalaya del municipio de Cúcuta, departamento Norte de Santander, identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-74229 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cúcuta, tomando como referencia el valor acordado por el vendedor WILLIAM ROLANDO SILVA BLANCO y los beneficiarios VÍCTOR SAAVEDRA y CECILIA DEVIA en CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$110.000.000).

Que el anterior valor no excede el fijado por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras para realizar la compensación a favor de los señores VÍCTOR SAAVEDRA y CECILIA DEVIA, esto es, hasta el monto de los avalúos indexados por CIENTO VEINTISIETE MILLONES CUATROCIENTOS CATORCE MIL SETECIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS CON SETENTA Y CINCO CENTAVOS”

Que el artículo segundo de la Resolución RC-GF-00137 del 16 de junio de 2021, ordenó:

“ARTÍCULO SEGUNDO - COMPRA DEL PREDIO: Ordenar al Consorcio Unidad de Tierras 2021 con NIT. 901488780-1, conformado por las sociedades FIDUPREVISORA S.A. y FIDUAGRARIA S.A, que una vez le sea comunicada la presente resolución, realice los trámites para efectuar la compra del predio urbano Lote 43 Manzana L-14 S/C. ASV. 25 10AN-20 Urbanización Juan Atalaya del municipio de Cúcuta, departamento Norte de Santander, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 260-74229 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cúcuta, por valor de CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$110.000.000), a favor de los señores VÍCTOR SAAVEDRA y CECILIA DEVIA, lo cual comprende la elaboración de la

“Por la cual se rechaza la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda del hogar de los señores VÍCTOR SAAVEDRA Y CECILIA DEVIA, emitido dentro del proceso de restitución de tierras identificado con el número de radicado No. 54001-3121-002-2014-00251-02, por la Sala Civil de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta”

promesa de compraventa, la escrituración del inmueble a nombre de los beneficiarios, el desembolso del valor del inmueble al actual propietario WILLIAM ROLANDO SILVA BLANCO, identificado cédula de ciudadanía No. 13.476.203, la inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y los demás trámites que se requieran para su efectiva transferencia, el cual debe estar totalmente saneado a la fecha de entrega.”

Que el Decreto 1077 de 2015 “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”, en el artículo 2.1.1.1.1.2 define las modalidades de Mejoramiento y Construcción en Sitio Propio del Subsidio Familiar de Vivienda así:

“2.5.3. Construcción en sitio propio. Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el título de propiedad debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda, los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social.

Esta modalidad de subsidio también podrá otorgarse a hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social, desarrollados en lotes urbanizados de propiedad de las entidades territoriales, siempre que tales lotes hayan sido previamente otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el subsidio en especie dentro del respectivo territorio.

En este caso, el proyecto debe tener asegurada la financiación de la totalidad de la construcción de las viviendas.

Esta modalidad de subsidio podrá aplicarse en barrios susceptibles de ser legalizados para lo cual deberá verificarse que las viviendas no se encuentren ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

2.5.4. Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y

“Por la cual se rechaza la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda del hogar de los señores VÍCTOR SAAVEDRA Y CECILIA DEVIA, emitido dentro del proceso de restitución de tierras identificado con el número de radicado No. 54001-3121-002-2014-00251-02, por la Sala Civil de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta”

mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

Las intervenciones podrán realizarse en barrios susceptibles de ser legalizados, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial respectivo, siempre y cuando se hubiese iniciado el proceso de legalización, ya sea de oficio o por solicitud de los interesados, en los términos del presente decreto. Cada programa establecerá las condiciones para certificar su correspondencia con los planes de ordenamiento territorial, los esquemas de cofinanciación y los certificados que sean necesarios por parte de las autoridades correspondientes. En todo caso, los barrios deben contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y las viviendas no pueden encontrarse ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.

En aquellos casos en que la vivienda se encuentre construida totalmente en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio, previa validación técnica de la entidad otorgante del subsidio. Cuando la utilización de materiales provisionales sea parcial, podrá aplicarse la modalidad de mejoramiento previo concepto técnico favorable de la entidad otorgante.

Esta modalidad de subsidio podrá beneficiar a propietarios, ocupantes de bienes fiscales que puedan ser objeto de titulación en los términos del artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, o a quienes demuestren posesión de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio.

El valor del subsidio de mejoramiento de vivienda podrá estar representado, en todo o en parte, en materiales de construcción.”

Que, por su parte el Decreto 1077 de 2015 en la Sección 2-Subsidio Familiar de Vivienda para población en situación de desplazamiento - Subsección 1 Generalidades del Subsidio Familiar de Vivienda para población en situación de desplazamiento, regula en su artículo 2.1.1.1.2.1.8. los tipos de solución habitacional a los que se destina el subsidio de vivienda:

“ARTÍCULO 2.1.1.1.2.1.8. Tipos de solución habitacional a los que se destina el subsidio de vivienda. *Para efectos de lo previsto en la presente subsección, las soluciones de vivienda en las cuales se puede aplicar el subsidio de vivienda deberán cumplir, en lo que no sea contrario con la presente subsección, con lo señalado en la sección 2.1.1.1 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.*

El valor de las soluciones habitacionales nuevas o usadas, en las áreas urbanas incluyendo el valor del lote, no podrá superar los noventa (90) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

“Por la cual se rechaza la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda del hogar de los señores VÍCTOR SAAVEDRA Y CECILIA DEVIA, emitido dentro del proceso de restitución de tierras identificado con el número de radicado No. 54001-3121-002-2014-00251-02, por la Sala Civil de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta”

Que para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda (SFV), bajo los esquemas y/o modalidades de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, modalidades en que podría darse una eventual asignación del SFV a los Señores Víctor Saavedra y Cecilia Devia, deberá recaer y resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo establecido de la Vivienda de Interés Prioritario.

De conformidad con la Resolución No. RC-GF-00137 del 16 de junio de 2021 emitida por la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas en favor de los Señores Víctor Saavedra y Cecilia Devia, se tiene que, le fue adjudicado en compensación el siguiente inmueble ubicado en el Lote 43 Manzana L-14 S/C. ASV. 25 10AN-20 Urbanización Juan Atalaya del municipio de Cúcuta, departamento Norte de Santander, identificado con matrícula inmobiliaria No. 260-74229 de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos de Cúcuta, tomando como referencia el valor acordado por el vendedor WILLIAM ROLANDO SILVA BLANCO y los beneficiarios VÍCTOR SAAVEDRA y CECILIA DEVIA en CIENTO DIEZ MILLONES DE PESOS M/CTE. (\$110.000.000).

Que, con fundamento en lo anterior, no procede la asignación del SFV de los Señores VÍCTOR SAAVEDRA y CECILIA DEVIA, debido a que el valor de la vivienda otorgada en compensación por la URT, supera el valor del tope de Vivienda de Interés Prioritario - VIP, el cual está dirigido a la población víctima de desplazamiento forzado, de acuerdo con la Sección 2 del Decreto 1077 de 2015 artículo 2.1.1.1.2.1.8.

Que la vivienda supera el tope VIP dispuesto en el artículo 2.1.1.1.2.1.8. del Decreto 1077 de 2015 y por tanto no es procedente la asignación de un Subsidio Familiar de Vivienda.

Que, de conformidad con los argumentos expuestos, se procederá a rechazar la postulación del hogar de VÍCTOR SAAVEDRA y CECILIA DEVIA, toda vez que no cumple con los parámetros y requisitos para la asignación del SFV, establecidos en el Decreto 1077 de 2015.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECHAZAR la postulación del hogar de Víctor Saavedra Y Cecilia Devia, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo por no cumplir con los requisitos establecidos por la normativa vigente, en los términos del Decreto 1077 de 2015.

“Por la cual se rechaza la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda del hogar de los señores VÍCTOR SAAVEDRA Y CECILIA DEVIA, emitido dentro del proceso de restitución de tierras identificado con el número de radicado No. 54001-3121-002-2014-00251-02, por la Sala Civil de Decisión Especializada en Restitución de Tierras del Tribunal Superior de Cúcuta”

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese 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 TERCERO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 27 DICIEMBRE 2022



SANDRA CRISTINA PEDRAZA CALIXTO
Directora Ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda (D)

Elaboró: César Augusto Avila Gonzalez
Revisó: Jorge Andres Montaña
Aprobó: David Ricardo Andrade Martínez (E)