



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

RESOLUCIÓN NÚMERO

(3325)
26 NOVIEMBRE 2020

“Por medio de la cual se ordena la cancelación de las condiciones resolutorias sobre el inmueble adquirido en parte con un subsidio familiar de vivienda al hogar de PAOLA ANDREA ARTUNDUAGA PLAZAS y con renuncia dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 9° del artículo 3° y el numeral 3° del artículo 8° del Decreto Ley 555 de 2003 y de conformidad con lo establecido en las Secciones 1 y 2 del capítulo 4 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, y en la Ley 1537 de 2012, y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto Ley 555 de 2003, creó el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA como un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal propia; sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden nacional y adscrito al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que de conformidad con el numeral 3 del artículo 8° del Decreto 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA *“Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.”*

Que el Decreto Ley 555 de 2003, consagra en el artículo 3° las Funciones del Fondo Nacional de Vivienda, señalando en el numeral 9 la siguiente: *“Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno Nacional.”*

Que en el Capítulo 4 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015, se incorporó el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social-

Por medio de la cual se ordena la cancelación de las condiciones resolutorias sobre el inmueble adquirido en parte con un subsidio familiar de vivienda al hogar de PAOLA ANDREA ARTUNDUAGA PLAZAS con renuncia con restitución dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya".

"Mi Casa Ya", destinado a la solución de vivienda de interés social – VIS, de hogares con ingresos hasta 4 smmlv.

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.1.1.4.1.1.1 del Decreto No. 1077 de 2015, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, suscribió con la Fiduciaria Occidente S.A. – Fiduoccidente el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 421 del 21 de mayo de 2015 en la radicación interna de Fonvivienda, radicado ante la Superintendencia Financiera de Colombia con el número 314688, por medio del cual se realizará la administración de los recursos para la ejecución de las actividades necesarias para el desarrollo del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya", a través del Patrimonio Autónomo constituido.

Que la Subsección 2 de la sección 1 del capítulo 4 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 incorpora los beneficios para los hogares objeto del Programa Mi Casa Ya y en la Subsección 3 de la sección 1 del capítulo 4 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del citado decreto determina las condiciones y requisitos de los hogares, para ser beneficiarios del Programa Mi Casa Ya.

Que el Decreto Ley 555 de 2003, establece en su artículo 2.1.1.1.5.2.2. **"Autorización para enajenación de viviendas de interés social adquiridas con subsidio. No habrá lugar a la restitución del subsidio cuando la entidad otorgante autorice la enajenación de una vivienda adquirida o construida con este, en los términos del artículo 8° de la Ley 3ª de 1991.**

Sin perjuicio de las solicitudes de autorización para enajenación de las soluciones de vivienda de que trata el presente artículo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará, mediante resolución, las situaciones en las cuales procederá la autorización de parte de la entidad otorgante para la enajenación de las soluciones de vivienda adquiridas, construidas o mejoradas, con el subsidio de vivienda, antes de transcurrido el término mencionado en el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991."

Que la Ley 1537 de 2012, dispone en su artículo 21. Que el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991 quedará así: **"Artículo 8°. Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda 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 diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.**

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán

Por medio de la cual se ordena la cancelación de las condiciones resolutorias sobre el inmueble adquirido en parte con un subsidio familiar de vivienda al hogar de PAOLA ANDREA ARTUNDUAGA PLAZAS con renuncia con restitución dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya"-

ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

Parágrafo 1°. *La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.*

Parágrafo 2°. *Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000."*

Que el hogar de la señora Paola Andrea Artunduaga Plazas, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.297.327, mediante la Resolución de Asignación proferida por Fonvivienda No. 920 de fecha 17 de junio de 2020, fue beneficiaria de un Subsidio Familiar de Vivienda, en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- "Mi Casa Ya", por valor de \$17.556.060,00.

Que la legalización del Subsidio Familiar de Vivienda del hogar de la señora Paola Andrea Artunduaga Plazas, se realizó sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 200- 264413, Ubicado en el Lote. 6 Manzana Y Sector 2 La Coruña de Berdez, del Municipio de Palermo, Departamento de Huila.

Que el artículo 2.1.1.1.4.2.6 del Decreto Único de Vivienda 1077 de 2015, establece: **"Renuncia al subsidio.** *El beneficiario del subsidio podrá, en cualquier momento, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita en forma conjunta por los miembros del grupo familiar mayores de edad y la devolución a la entidad otorgante del documento que acredita la asignación del subsidio respectivo. La renuncia oportuna al subsidio implica el derecho a postular nuevamente."*

Que dicho hogar, presentó comunicación escrita y renuncia al Subsidio Familiar de Vivienda asignado por Fonvivienda en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "Mi Casa Ya", por cuanto no harán uso del mismo.

Que con fundamento en el numeral 9° del artículo 3° del Decreto Ley 555 de 2003, el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, expidió la Resolución 3015 de fecha del 29 de octubre de 2020, mediante la cual se aceptó la renuncia al Subsidio Familiar de Vivienda, al hogar de la señora Paola Andrea Artunduaga Plazas, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.297.327.

Que mediante solicitud de fecha 24 de noviembre de 2020, presentada por la señora Paola Andrea Artunduaga Plazas, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.297.327, manifiesta lo siguiente: "(...)PAOLA ANDREA ARTUNDUAGA PLAZAS mayor y vecina de Neiva Huila identificada como aparece al pie de mi correspondiente firma, me permito solicitar se sirva extender autorización ante la notaria primera del círculo de Neiva Huila tendiente a rescindir la escritura pública adjunta en el archivo #857 del 26 de junio del año que cursa, celebrada ante la misma notaria primera de este círculo.

Por medio de la cual se ordena la cancelación de las condiciones resolutorias sobre el inmueble adquirido en parte con un subsidio familiar de vivienda al hogar de PAOLA ANDREA ARTUNDUAGA PLAZAS con renuncia con restitución dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya".

Informándole en ocasión a que no se culminó el trámite y correspondiente desembolso del dinero por parte del BBVA, como tampoco se hizo efectivo el desembolso del subsidio MI CASA YA, a pesar de estar la escritura debidamente registrada ante la oficina de instrumentos público de esta ciudad.

por lo anterior reitero en consecuencia que se hace necesario la resciliación anunciada de un lado para que el vendedor pues disponer del inmueble y del otro lado para efectos de la nueva postulación para el subsidio de vivienda que me corresponde.

Adjunto copia de la escritura anunciada y aceptación de renuncia al subsidio por parte del a MINISTERIO DE VIVIENDA. (...)” y posteriormente mediante oficio de fecha 25 de noviembre donde expone: “(...) Por medio de la presente solicito la colaboración Por Parte de ustedes en la cancelación de las condiciones resolutorias ya que no se logro llegar a aun acuerdo con la constructora pues esta entrego un inmueble que no estaba pactado en el proceso de compra, excediendo el costo, lo que genera mayor inversión por mi parte y no cuento con dicho ingreso economico.

Por lo anterior me permito solicitar se sirva extender autorización ante la notaria primera del círculo de Neiva Huila tendiente a rescindir la escritura pública adjunta en el archivo #857 del 26 de junio del año que cursa, celebrada ante la misma notaria primera de este círculo. (...)”.

Que revisado el Folio de Matrícula Inmobiliaria 200- 264413 de Neiva, Departamento de Huila, se pudo comprobar que el No. 857, corresponde a la Escritura Pública de fecha 26 de junio de 2020, otorgada en la Notaría Primera del Círculo de Neiva, con la cual el hogar de la señora Paola Andrea Artunduaga Plazas, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.297.327 y código de familia 508737, realizó la compraventa del inmueble, ubicado en el Lote. 6 Manzana Y Sector 2 La Coruña de Berdez, del Municipio de Palermo, Departamento de Huila, sobre el cual se aplicó el Subsidio Familiar de Vivienda del Programa Mi Casa Ya.

Que el hogar ha pactado la condición resolutoria de la transferencia del derecho de la vivienda transferida a título de Subsidio Familiar de Vivienda en cuya escritura incluyó la anotación relativa a la prohibición de enajenación de cualquier derecho real sobre el inmueble por el término de diez (10) años, contados a partir de la fecha de la transferencia del inmueble, y el derecho de preferencia de que trata el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012. Además, constituyó el patrimonio de familia inembargable, contenida en los términos de los artículos 60 de la Ley 9ª de 1989 y 38 de la Ley 3ª de 1991.

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 de interés social, pretenda realizar dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de transferencia de la vivienda, salvo que se adjunte autorización para la enajenación de la vivienda expedida por la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda.

El inmueble adquirido en parte con el Subsidio Familiar de Vivienda, fue afectado con ocasión a la asignación mediante la Resolución 920 de fecha 17 de junio de 2020, no obstante al renunciar al Subsidio Familiar de Vivienda Asignado y no cobrado, Fonvivienda pierde la calidad de entidad otorgante y desaparecen los fundamentos de hecho y de derecho para mantener la condición resolutoria respecto a la prohibición legal mencionada con antelación.

Por medio de la cual se ordena la cancelación de las condiciones resolutorias sobre el inmueble adquirido en parte con un subsidio familiar de vivienda al hogar de PAOLA ANDREA ARTUNDUAGA PLAZAS con renuncia con restitución dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya".

Que en ese orden de ideas, es procedente ordenar la cancelación de las condiciones resolutorias de prohibición de transferencia, establecida en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2011 que modificó el artículo 8 de la Ley 3ª de 1991 (limitación al dominio); ordenar la cancelación de la condición resolutoria de derecho de preferencia, indicada en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3ª de 1991 (limitación al dominio), y ordenar el levantamiento del patrimonio de familia inembargable, contenida en los términos de los artículos 60 de la Ley 9ª de 1989 y 38 de la Ley 3ª de 1991, sobre el inmueble ubicado en el Lote. 6 Manzana Y Sector 2 La Coruña de Berdez, del Municipio de Palermo, Departamento de Huila, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 200- 264413, al hogar de la señora Paola Andrea Artunduaga Plazas, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.297.327.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR la cancelación de la CONDICIÓN RESOLUTORIA DE PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA, establecida en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2011 que modificó el artículo 8 de la Ley 3ª de 1991 (Limitación al Dominio), sobre el inmueble adquirido en parte con un Subsidio Familiar de Vivienda dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- "Mi Casa Ya", ubicado en el Lote. 6 Manzana Y Sector 2 La Coruña de Berdez, del Municipio de Palermo, Departamento de Huila, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 200- 264413, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo. En ese contexto la señora Paola Andrea Artunduaga Plazas, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.297.327, podrá enajenarlo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la CONDICIÓN RESOLUTORIA DE DERECHO DE PREFERENCIA, indicada en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 que modificó el artículo 8 de la Ley 3ª de 1991 (Limitación al Dominio), sobre el inmueble adquirido en parte con un Subsidio Familiar de Vivienda dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "Mi Casa Ya", ubicado en el Lote. 6 Manzana Y Sector 2 La Coruña de Berdez, del Municipio de Palermo, Departamento de Huila, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 200- 264413, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo. En ese contexto la señora Paola Andrea Artunduaga Plazas, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.297.327, podrá enajenarlo..

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR el levantamiento del patrimonio de familia contenida en los términos de los artículos 60 de la Ley 9ª de 1989 y 38 de la Ley 3ª de 1991, sobre el inmueble adquirido en parte con un Subsidio Familiar de Vivienda dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- "Mi Casa Ya", ubicado en el Lote. 6 Manzana Y Sector 2 La Coruña de Berdez, del Municipio de Palermo, Departamento de Huila, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 200- 264413, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo. En ese contexto la señora Paola Andrea Artunduaga Plazas, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.297.327, podrá enajenarlo.

Por medio de la cual se ordena la cancelación de las condiciones resolutorias sobre el inmueble adquirido en parte con un subsidio familiar de vivienda al hogar de PAOLA ANDREA ARTUNDUAGA PLAZAS con renuncia con restitución dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya".

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese mediante correo electrónico el contenido del presente acto administrativo al hogar de la señora Paola Andrea Artunduaga Plazas, identificada con la cédula de ciudadanía No. 36.297.327, en la forma prevista en el numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, haciéndole saber que contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

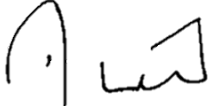
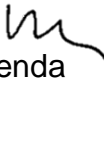
ARTÍCULO QUINTO: Comunicar la presente resolución al Patrimonio Autónomo Matriz, Fideicomiso – Programa de Acceso a la Vivienda de Interés Social Mi Casa Ya, de conformidad con lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil No. 421 de 2015, suscrito con Fiduciaria de Occidente.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución será publicada en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

ARTÍCULO QUINTO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 26 NOVIEMBRE 2020


Erles E. Espinosa
Director Ejecutivo De Fonvivienda 

Proyectó: Milagro Comas
Revisó: Viviana Rozo / Daniel Contreras