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

RESOLUCIÓN NÚMERO

(3459)
09 DICIEMBRE 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 unipersonal fallecido en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa Ya de Jorge Eduardo Chamorro Calvo

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- "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 2.1.1.1.1.5.2.2.*"**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 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 concurran 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 unipersonal del señor JORGE EDUARDO CHAMORRO CALVO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.014.257, mediante la Resolución de Asignación proferida por Fonvivienda No. Resolución No. 0037 del 22 de febrero de 2019, fue beneficiario 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 $24.843.480.

Que la legalización del Subsidio Familiar de Vivienda del hogar unipersonal del señor JORGE EDUARDO CHAMORRO CALVO, se realizó sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 244 -110531, ubicado en la Calle 1 E No. 2-57 Apartamento 108 Torre 1 Urbanización San Sebastián, en el Municipio de Ipiales, Departamento de Nariño.

Que el Fondo Nacional de Vivienda expidió la Resolución No. 3371 del 02 de diciembre de 2020, *"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución No. 0037 del 22 de febrero de 2019 sobre un (1) hogar unipersonal fallecido en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa Ya y se modifica parcialmente la Resolución No. 0037 del 22 de febrero de 2019*"; comoquiera que desapareció el sujeto activo del beneficio del mencionado subsidio a causa de la muerte del señor JORGE EDUARDO CHAMORRO CALVO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.014.257 y Id del hogar 313709. Además, con el fin de establecer el valor del Subsidio Familiar de Vivienda objeto de la pérdida de ejecutoriedad para que sea descontado del acto administrativo de asignación que resultó afectado.

Que mediante comunicación con Radicado 2020ER0099114 de fecha 05 de octubre de 2020, la señora MARÍA ELISA CALVO DE CHAMORRO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.048.482, *solicita "(…) Se levanten las inscripciones de PROHIVICIÓN (sic) DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA, que recaen sobre el folio de Matricula Inmobiliaria Número 244-110531, lo anterior con base a los siguientes hechos: 1.- Mi hijo JORGE EDUARDO CHAMORRO CALVO, identificado con la Cédula de Ciudadanía Nro. 13.014.257, falleció el día 01 de Noviembre de 2019. 2.- En vida mi hijo suscribió la escritura pública Número 2110 del 21 de junio de 2019, en la cual adquirió el inmueble registrado al folio de matrícula inmobiliaria Numero 244- 110531, esto con el subsidio otorgado en calidad de beneficiario del programa MI CASA YA, dineros que según manifiesta el vendedor el señor GERMAN MORA INSUASTI no se han desembolsado. 3.- Mediante radicado 2020ER0068151, su entidad manifiesta que en efecto no se ha desembolsado dichos dineros, y que se solicita el registro civil de defunción de mi hijo y la escritura pública de compraventa en cita. A efectos de que se despache favorablemente mi solicitud anexo lo solicitado: Registro civil de Defunción JORGE EDUARDO CHAMORRO CALVO. Escritura Pública Número 110 del 21 de junio de 2019 (…)"*

Que el Director Ejecutivo de Fonvivienda, a través del Oficio con Radicado 2020EE0098537 de fecha 23 de noviembre de 2020 le dio respuesta a la mencionada solicitud con el Radicado 2020ER0099114 de fecha 05 de octubre de 2020, presentada por la señora MARÍA ELISA CALVO DE CHAMORRO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.048.482, mediante el cual se autorizó el levantamiento de la condición resolutoria de Prohibición de Transferencia y de la condición resolutoria del Derecho de Preferencia, 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 la Calle 1 E No 2 - 57 Apartamento 108 Torre 1 Urbanización San

Sebastián, en el Municipio de Ipiales, Departamento de Nariño, con Matrícula Inmobiliaria 244-110531, al hogar unipersonal fallecido del señor JORGE EDUARDO CHAMORRO CALVO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.014.257.

Que de la misma manera el Subdirector de Subsidio Familiar de Vivienda, con el Oficio Radicado bajo el número 2020EE0098537 del 23 de noviembre de 2020, remitió la copia de la aludida autorización a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ipiales, para que la señora MARÍA ELISA CALVO DE CHAMORRO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.048.482, adelantará los trámites pertinentes, ante esa entidad.

Que revisada la imagen de la copia de la escritura pública No. 2.110 de fecha 01 de junio de 2019, otorgada en la Notaría Primera de Ipiales, Departamento de Nariño, se observa que se celebró un contrato de compraventa de vivienda de interés social, entre el señor GERMÁN EUGENIO MORA INSUASTI**,** identificado con la cédula de ciudadanía No. 12.965.821, actuando en su calidad de Vendedor y Constructor del Proyecto, y por otro lado, JORGE EDUARDO CHAMORRO CALVO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.014.257, obrando en su propio nombre, quien para los efectos del mencionado contrato de compraventa se denominó el Comprador, para adquirir el apartamento No. 108 Torre 1 Parte Integrante del Conjunto Residencial San Sebastián, ubicado en la Calle 1 E No. 2-57 en el Municipio de Ipiales, Departamento de Nariño, con Matrícula Inmobiliaria 244-110531 y en la Cláusula Quinta de la citada escritura pública, se consignó el Precio y Forma de Pago: indicando que el precio del inmueble es la suma de Cuarenta y Ocho Millones Doscientos Sesenta y Un Mil Ochocientos Cincuenta Pesos M/Cte. ($48.261.850), que serán cancelados así: **a)** Trece Millones Cuatrocientos Dieciocho Mil Trescientos Setenta Pesos M/Cte. ($13.418.370), entregados a satisfacción, **b)** La suma de Veinticuatro Millones Ochocientos Cuarenta y Tres Mil Cuatrocientos Ochenta Pesos M/Cte. ($24.843.480), con el producto del subsidio familiar de vivienda dentro del marco del Programa "Mi Casa Ya", que a el Comprador le fue otorgado por FONVIVIENDA, según la Resolución No. 0037 de 2019, **c)** La suma de Diez Millones de Pesos M/Cte.($10.000.000), que serían cancelados como producto del crédito que para tal fin le fue aprobado, por la entidad financiera Fondo Nacional de Ahorro.

Que revisada la imagen de la copia del Registro Civil de Defunción del señor JORGE EDUARDO CHAMORRO CALVO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.014.257, se observa que el referido documento contiene la fecha del fallecimiento: 01 de noviembre de 2019, el funcionario que autoriza la inscripción, el día 05 de noviembre de 2019, la Notaria encargada de la Notaría Primera de Ipiales, Departamento de Nariño; por lo tanto, es un documento válido, con el cual se pudo constatar el fallecimiento del señor JORGE EDUARDO CHAMORRO CALVO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.014.257; razón por la que desaparecen los fundamentos de hecho y de derecho de conformidad a los requisitos y condiciones del Programa, expuestos con antelación.

Que el hogar unipersonal fallecido, pactó 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 No. 0037 del 22 de febrero de 2019; sin embargo, por el fallecimiento del señor JORGE EDUARDO CHAMORRO CALVO, 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.

Que en ese orden de ideas, y no obstante que a través del Oficio radicado bajo el número 2020EE0098537 del 23 de noviembre de 2020, se autorizó el levantamiento de las mencionadas condiciones resolutorias sobre el inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. 244-110531 al hogar unipersonal fallecido del señor JORGE EDUARDO CHAMORRO CALVO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.014.257; es procedente ordenar la cancelación de las condiciones resolutorias de prohibición de transferencia, establecida en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 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 la Calle 1 E No. 2-57 en el Municipio de Ipiales, Departamento de Nariño, con Matrícula Inmobiliaria 244-110531, al hogar unipersonal fallecido del señor JORGE EDUARDO CHAMORRO CALVO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.014.257.

Que en mérito de lo expuesto**,**

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR la cancelación de la CONDICIÓN RESOLUTORIA DE PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA, establecida 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 la Calle 1 E No. 2-57 Apartamento 108 Torre 1 Urbanización San Sebastián, en el Municipio de Ipiales, Departamento de Nariño, identificado con Matrícula Inmobiliaria No 244 -110531, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

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 la Calle 1 E No. 2-57 Apartamento 108 Torre 1 Urbanización San Sebastián, en el Municipio de Ipiales, Departamento de Nariño, identificado con Matrícula Inmobiliaria No 244 -110531, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

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 la

Calle 1 E No. 2-57 Apartamento 108 Torre 1 Urbanización San Sebastián, en el Municipio de Ipiales, Departamento de Nariño, identificado con Matrícula Inmobiliaria No 244 -110531, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

ARTÍCULO CUARTO: La presente resolución será publicada en el Diario Oficial, en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y comunicada al Patrimonio Autónomo Fideicomiso- Mi Casa Ya, constituido según el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 421 de 2015, suscrito con la Fiduciaria de Occidente S.A., de conformidad con el artículo 73 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

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

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los **09 DICIEMBRE 2020**

Erles E. Espinosa
Director Ejecutivo De Fonvivienda

Proyectó: Katia Arroyo
Revisó: Viviana Rozo / Daniel Contreras