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

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0115)
12 FEBRERO 2021

Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda 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. 3302 del 23 de noviembre de 2020

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° 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

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 Ley 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, identificado con el NIT 830121208-5 *"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 de Occidente S.A. – Fiduocidente 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 Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- "Mi Casa Ya", tiene por objeto facilitar el acceso a la vivienda a los hogares que tienen ingresos totales mensuales hasta por el equivalente a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMLMV).

Que el Artículo 2.1.1.4.1.5.2 del Decreto 1077 de 2015, establece el procedimiento para la asignación del subsidio familiar de vivienda, otorgado en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- "Mi Casa Ya".

Que según prescribe el artículo 2.1.1.4.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, los hogares que resulten beneficiarios del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- "Mi Casa Ya", recibirán un Subsidio Familiar de Vivienda de acuerdo con los siguientes parámetros:

a) A los hogares de hasta dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2 SMLMV), podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes (30 SMLMV), al momento de la solicitud de la asignación.

b) A los hogares con ingresos superiores a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2 SMLMV) y hasta cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV), podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a veinte salarios mínimos legales mensuales vigentes (20 SMLMV), al momento de la solicitud de la asignación.

Que el artículo 2.1.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, indica la definición de la Concurrencia del Subsidio Familiar de Vivienda, y de los Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda.

Que el artículo 2.1.1.8.1 del Decreto 1077 de 2015, establece la aplicación concurrente y complementaria de los nuevos subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional para zonas urbanas, a través del Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces, con los subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, para las nuevas postulaciones al subsidio familiar de vivienda destinado a la adquisición de vivienda nueva.

Que el artículo 2.1.1.8.3 del Decreto 1077 de 2015, consagra las condiciones de acceso al subsidio concurrente a hogares con ingresos de hasta 2 SMMLV.

Que a través de la Resolución No. 3302 del 23 de noviembre de 2020, el Fondo Nacional de Vivienda asignó novecientos trece (913) subsidios familiares de vivienda, cuatrocientos ochenta y ocho (488) subsidios familiares de vivienda con aplicación concurrente, nueve (9) subsidios familiares de vivienda con aplicación concurrente y de semillero de propietarios ahorradores y tres (3) subsidios familiares de vivienda complementarios con semillero de propietarios ahorradores a hogares beneficiarios del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – "Mi Casa" atendiendo los principios de economía, celeridad y eficacia administrativa y en la actualidad goza de los atributos de existencia y validez por cuanto el Acto Administrativo cumplió con todos los requisitos establecidos en la ley, en especial los de los artículos 65 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Que dentro de los subsidios familiares de vivienda asignados mediante el acto administrativo antes mencionado, se encuentra el del hogar de la señora AMPARO GÓMEZ MUÑOZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.989.416, con Id del hogar 662826.

Que la señora JENNY MONCADA, Analista I de Subsidios, de la Gerencia Comercial de la empresa Amarilo S.A.S., mediante correo electrónico de fecha 28 de diciembre de 2020, solicitó que no se desembolsara el subsidio familiar de vivienda, porque se realizó el cobró por un error involuntario, ya que la cliente escrituró solo con el subsidio de la caja de compensación y adjuntó fotocopia de la escritura pública del inmueble.

Que revisada la imagen de la copia de la Escritura No. 2546 de fecha 27 de noviembre de 2020, otorgada en la Notaría Setenta y Uno (71) del Círculo de Bogotá, se observa que se celebró un contrato de compraventa de vivienda de interés social entre la empresa AMARILO S.A.S., sociedad que actúa en condición de Fideicomitente Comercializador, Constructor y Gerente de una parte y FIDEICOMISO CAYENA- FIDUBOGOTÁ, quien para los efectos del mencionado contrato de compraventa se denominó La Vendedora, y de la otra parte la señora AMPARO GÓMEZ MUÑOZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.989.416 y Id del hogar 662826, quien se denominó La Compradora, para adquirir el apartamento No. 1204 de la Torre 8, el cual hace parte del Conjunto Residencial Cayena –Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle 15 A # 36 – 103 del Municipio de Soacha, Departamento de Cundinamarca, y en la Cláusula Sexta de la citada escritura pública, se consignó el Precio y la Forma de Pago, indicando que el precio del inmueble

objeto de la venta es la suma de Ciento Dieciocho Millones Quinientos Dos Mil Setecientos Pesos Moneda Corriente ($118.502.700), que La Compradora pagará a la Vendedora, así: **1)** La suma de Veintinueve Millones Ciento Sesenta y Ocho Mil Seiscientos Diez Pesos Moneda Corriente ($29.168.610), que la Vendedora declara recibida en la fecha a satisfacción. **2)** La suma de Ocho Millones de Pesos Moneda Corriente ($8.000.000), con el producto de las cesantías de Colfondos Pensiones y Cesantías, que La Vendedora declara recibidas a entera satisfacción a la fecha de la de la presente escritura. **3)** La suma de Cinco Millones de Pesos Moneda Corriente ($5.000.000), con el producto del ahorro programado del Fondo Nacional del Ahorro, que La Vendedora declara recibidas a entera satisfacción a la fecha de la presente escritura. **4)** La suma de Veintiséis Millones Trescientos Treinta y Cuatro Mil Noventa Pesos Moneda Corriente ($26.334.090), que la Compradora pagará con recursos provenientes del Subsidio Familiar de Vivienda que le fue asignado el 30 de julio de 2020, por la Caja Colombiana de Subsidio Familiar – Colsubsidio, cuyo monto deberá ser desembolsado directamente a la Vendedora. **5)** El saldo del precio, o sea la suma de Cincuenta Millones de Pesos ($50.000.000), que La Compradora pagará con el producto de un préstamo, que le concedió el Banco Caja Social S.A. Crédito que será garantizado con hipoteca de primer grado a favor de dicha entidad.

Que en razón a lo anterior, se colige que el hogar de la señora AMPARO GÓMEZ MUÑOZ, adquirió la vivienda sin que tuviera en cuenta para el cierre financiero de la misma, el valor del subsidio de Fonvivienda, por lo que ya no se cobrará y por ende éste no será aplicado.

Que el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece: *"**ARTÍCULO 91. PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO.** Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:*

1. Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.

3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.

4. Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto.

5. Cuando pierdan vigencia."

Que la situación presentada se enmarca en el numeral 4o de la norma antes transcrita, como quiera que al desaparecer el sujeto activo del beneficio en cuestión a causa de los motivos anteriormente explicados, le impide comparecer para concluir el negocio jurídico de compra venta del bien ofertado y objeto del subsidio asignado, lo que imposibilita que se concrete el cierre

financiero, condición establecida en el artículo octavo de la Resolución de asignación No. 3302 del 23 de noviembre de 2020.

"(…) ***Artículo 8.*** *Los hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, relacionados en los artículos 1°, 2°, 3° y 4° de la presente Resolución, que incumplan con las condiciones y requisitos indicados en el artículo 2.1.1.4.1.2.1, en el Parágrafo del artículo 2.1.1.4.1.5.3 y en el artículo 2.1.1.8.3 del Decreto 1077 de 2015, en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya", se les aplicará la pérdida de ejecutoriedad del acto administrativo, respecto de su asignación, según lo establecido en el numeral 4 del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).(…)"*

Con base en lo anterior se hace improrrogable declarar la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución No. 3302 del 23 de noviembre de 2020, sobre la asignación del hogar de la señora AMPARO GÓMEZ MUÑOZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.989.416 y Id del hogar 662826, afectándose con ello la eficacia del acto administrativo particularmente en la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de la señora AMPARO GÓMEZ MUÑOZ, la cual es imposible que sobreviva si se da una de las causales del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.

Que en tal virtud, se procederá a modificar parcialmente la Resolución de asignación No 3302 del 23 de noviembre de 2020, en el sentido 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 resulta afectado, de la siguiente manera:

No. Resolución que asigna	Fecha de Asignación	Valor Total Inicial	Vr. SFV que perdió fuerza de Ejecutoriedad
3302	23 de noviembre de 2020	$30.547.544.400	$17.556.060

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución No. 3302 del 23 de noviembre de 2020, sobre la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda del hogar de la señora AMPARO GÓMEZ MUÑOZ, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.989.416 y Id del hogar 662826, en el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- "Mi Casa Ya", por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Modificar parcialmente la Resolución No. 3302 del 23 de noviembre de 2020, en el sentido 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 resulta afectado, de la siguiente manera:

Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda 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. 3302 del 23 de noviembre de 2020

No. Resolución que asigna	Fecha de Asignación	Valor Total Inicial	Vr. SFV que perdió fuerza de Ejecutoriedad
3302	23 de noviembre de 2020	$30.547.544.400	$17.556.060

ARTÍCULO TERCERO.- Los demás acápites y apartes de la Resolución No. 3302 del 23 de noviembre de 2020, expedida por Fonvivienda, no sufre modificación alguna y debe darse estricto cumplimiento a lo allí ordenado.

ARTÍCULO CUARTO.- La presente resolución será publicada 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.

ARTICULO QUINTO.- Notifíquese mediante correo electrónico el contenido del presente acto administrativo al hogar citado en el artículo primero de la presente resolución en la forma prevista en el numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO.- Contra el presente acto administrativo, proceden los recursos de ley, de acuerdo con lo prescrito en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- La presente Resolución rige a partir de la expedición del presente acto administrativo.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los **12 FEBRERO 2021**

Erles E. Espinosa
Director Ejecutivo Fonvivienda

Proyectó: Katia Arroyo
Revisó: Viviana Rozo
Aprobó: Daniel Contreras