



Bogotá D.C., 16-Junio-2009

1200-E2-48641

Señora
Catherine Ojeda
e-mail: keterineojeda@hotmail.com
Cel. 315 3319627
La Ciudad

Referencia: Venta Vivienda Adquirida con SFV, Derecho de Petición No. 4120-E1-48641 del 5 de mayo de 2009.

Respetada señora,

Mediante la presente me permito dar respuesta a su consulta presentada vía e-mail ante la Comisión Nacional de Televisión el pasado 14 de abril de 2009, quien la remitió por competencia a este Ministerio el pasado 5 de mayo con radicación 4120-E1-48641, siendo direccionada al Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, quien la redireccionó a FONVIVIENDA mediante Memorando 1000-4-48641 del 11 de mayo de 2009, remitiéndola a esta Oficina Jurídica el día 11 de junio de 2009 mediante Memorando 3200-4-48641 del 6 de junio del presente año.

Previo a dar respuesta a su inquietud, debe señalarse que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial tiene dentro de sus funciones asignadas por la Ley 99 de 1993 y el Decreto-Ley 216 de 2003, expedir las políticas y regulaciones en materia de ambiente, vivienda, desarrollo territorial, agua y saneamiento, en ejercicio de lo cual emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus funciones y competencias, razón por la cual no puede pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto.

No obstante, con el ánimo de brindar información le comentamos lo siguiente en respuesta a su consulta de la referencia en donde se plantea que:

“Por favor su colaboración deseo información mas clara sobre el artículo 51 para las personas que adquirimos vivienda interés social con subsidio de vivienda familiar y si según este articulo podemos vender a los 3 años después de la asignación del subsidio teniendo en cuenta que la venta se realiza cuando tenemos un remate.” (sic)

Acerca del artículo 51 de la Ley 9 de 1989, podemos manifestarle que esta norma atañe a la prescripción adquisitiva de viviendas de interés social; la cual se enmarca dentro del capítulo de la legalización de títulos para vivienda de interés social. De manera tal, que se esta hablando de uno de los modos de adquirir la propiedad, diferente al del caso subexamine que sería la tradición de inmueble adquirido con el SFV, previa autorización de la entidad otorgante.

En efecto, su consulta hace referencia es a la venta del inmueble a los tres (3) años de la asignación del subsidio, la norma que rige este aspecto del Subsidio Familiar de Vivienda es la Ley 3 de 1991, la cual contempla que el subsidio asignado se deberá restituir si se trasfiere el



dominio o se deja de residir en el inmueble antes de cinco (5) años¹; lo que nos lleva a inferir que para poder transferir la propiedad del bien deberá haber pasado el tiempo enunciado, para no tener que incurrir en la devolución del subsidio asignado para la adquisición del inmueble.

De otra parte, en lo que respecta al remate de la vivienda de interés social adquirida con SFV, el Decreto 975 de 2004 (Reglamentario de la Ley 3 de 1991), establece que el subsidio se deberá restituir en el caso que el inmueble adquirido o construido con aplicación del SFV fuere objeto de remate judicial dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda².

El presente concepto se expide de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

Elsa Judith Garavito Gómez
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Alexander Torres Morales
Revisó: Andrés Mejía

¹ “Ley 3 de 1991. Artículo 8. El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando el beneficiario transfiera el dominio de la solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco años desde la fecha de su asignación, 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.” (Subrayado fuera de texto)

² “Decreto 975 de 2004. Artículo 51. Restitución del subsidio en caso de remate. En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial dentro del plazo de cinco años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

Parágrafo. El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del Índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del Subsidio y la de restitución.”