

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0536) DE 29 AGOSTO 2024

"Por medio de la cual se cancelan unas limitaciones al derecho real del dominio"

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, los numerales 7 y 9 del artículo 3 y numeral 3 del artículo 8 del Decreto Ley 555 de 2003, y

CONSIDERANDO:

Que el numeral 3º del artículo 8 del Decreto Ley 555 de 2003 establece que le compete al Director Ejecutivo de Fonvivienda *"Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones."*

Que el artículo 8º de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021 establece una limitación al derecho real del dominio de las soluciones de vivienda que se adquieran en virtud de la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda otorgado 100% en especie, consistente en la prohibición de transferencia o enajenación, en los siguientes términos:

*"(...) **Artículo 8.** Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible si se comprueba que existió falsedad en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación.*

Adicionalmente, el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado a título 100% en especie 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 cinco (5) años desde la fecha de su transferencia, excepto cuando medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.

También será restituible cuando se compruebe por medio de autoridad competente, en el mismo periodo mencionado en el inciso anterior, que las viviendas otorgadas a través del subsidio 100% en especie han sido utilizadas de forma permanente o temporal como medio o instrumento para la comisión de actividades ilícitas. En este último caso, la restitución procederá sin perjuicio de que se adelanten las investigaciones penales a que haya lugar o en los eventos en los que aún iniciadas no se cuente con decisión judicial.

"Por medio de la cual se cancelan unas limitaciones al derecho real de dominio"

PARÁGRAFO 2º. *La prohibición de transferencia de que trata el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos (...)"*

Que el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, por medio del cual se modificó el artículo 8º de la Ley 3 de 1991, incluyó la siguiente disposición transitoria:

"PARÁGRAFO TRANSITORIO. *Las modificaciones contenidas en esta disposición beneficiarán a los hogares que hubieren recibido el subsidio con anterioridad a su promulgación.*

En este sentido, se podrá realizar la disminución en sus años de aplicación en el caso del Subsidio Familiar de Vivienda 100% en especie o el levantamiento de la prohibición de transferencia para todas las demás modalidades del subsidio en los folios de matrícula inmobiliaria, acto que se encontrará exento del pago de derechos registrales".

Que en tal sentido, la prohibición de transferencia aplica por un período de cinco (5) años a los beneficiarios de Subsidios Familiares de Vivienda 100% en especie, que lo hubieren recibido incluso con anterioridad a la Ley 2079 de 2021.

Que el artículo 2.1.1.2.5.2. del Decreto 1077 de 2015 dispone que las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos al momento de registrar las escrituras públicas de transferencia incluirán la anotación relativa a la prohibición de enajenación de cualquier derecho real sobre el inmueble por el término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la transferencia del inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo octavo de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.

Que el mismo artículo indica que en el caso en que se haya pactado la condición resolutoria de la transferencia del derecho de dominio de la vivienda transferida a título de Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, esta deberá inscribirse en los folios de matrícula inmobiliaria respectivos.

Que el artículo 2.1.1.2.5.2. del Decreto 1077 de 2015 indica 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 a las que hace referencia la presente sección, pretenda realizar dentro de los cinco (5) años siguientes a la fecha de transferencia de la vivienda, salvo que se adjunte autorización para la enajenación de la vivienda emitida por la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie.

Que el artículo 4º de la Ley 1579 de 2012 *"Por medio de la cual se expide el Estatuto de Registro de Instrumentos Públicos"*, instituye los actos, títulos y documentos sujetos a registro en su literal a) *todo acto, contrato, decisión contenida en escritura pública, providencia judicial, administrativa o arbitral que implique constitución, declaración, aclaración, adjudicación, modificación, limitación, gravamen, medida*

"Por medio de la cual se cancelan unas limitaciones al derecho real de dominio"

cautelar, traslación o extinción del dominio u otro derecho principal o accesorio sobre bienes inmuebles."

Que así mismo, en la norma referenciada se declara como sujeto a registro las escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que dispongan la cancelación de las anteriores inscripciones, y la caducidad administrativa en los casos de Ley.

Que teniendo en cuenta lo anterior y verificados los antecedentes correspondientes, se estableció que el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA asignó los subsidios familiares de vivienda en especie, según los criterios de selección y priorización contenidos en el artículo 2.1.1.2.1.3.1 del Decreto 1077 de 2015 y efectuó la transferencia del derecho real del dominio de la vivienda a través de las escrituras públicas citadas como acto de constitución en el artículo 1º de la parte Resolutiva del presente Acto Administrativo.

Que en los folios de matrícula inmobiliaria individual objeto del subsidio familiar de vivienda determinados en el artículo 1º de la parte resolutiva del presente acto administrativo se inscribieron las limitaciones al derecho real del dominio en los términos señalados por el parágrafo 2º del artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021.

Que a partir de lo descrito, a la fecha, resulta evidente que el plazo establecido para las limitaciones al derecho real del dominio se encuentra cumplido, razón por la que se considera viable su cancelación.

Que así mismo, a partir de la documentación e información revisada se evidencia que a la fecha se extinguieron de pleno derecho las condiciones, plazos y motivos que dieron lugar a la constitución de las limitaciones al derecho real de dominio que recaen sobre los inmuebles asignados en virtud del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Ordenar la inscripción de la cancelación de las limitaciones al derecho real del dominio constituidas por el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, como entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, sobre 111 folios de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, correspondientes al proyecto de vivienda El Porvenir, teniendo en cuenta que a la fecha se extinguieron de pleno derecho las condiciones, plazos y motivos que dieron lugar a la constitución de las mismas, sobre los predios que se relacionan a continuación:

No.	DEPTO MUNICIPIO	FOLIO	LIMITACIÓN VIGENTE	ANOTACIÓN	ACTO CONSTITUCIÓN	ESTADO DE LA OBLIGACIÓN
1	BOGOTÁ D.C.	50S-40696481	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 3374 DE 2015 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
2	BOGOTÁ D.C.	50S-40696482	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 3353 DE 2015 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN

Resolución No. 0536 del 29 AGOSTO 2024

"Por medio de la cual se cancelan unas limitaciones al derecho real de dominio"

No.	DEPTO MUNICIPIO	FOLIO	LIMITACIÓN VIGENTE	ANOTACIÓN	ACTO CONSTITUCIÓN	ESTADO DE LA OBLIGACIÓN
81	BOGOTÁ D.C.	50S-40696557	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3341 DE 2015 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
82	BOGOTÁ D.C.	50S-40696558	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 3342 DE 2015 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
83	BOGOTÁ D.C.	50S-40696499	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3379 DE 2015 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
84	BOGOTÁ D.C.	50S-40696500	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 3380 DE 2015 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
85	BOGOTÁ D.C.	50S-40696502	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3389 DE 2015 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
86	BOGOTÁ D.C.	50S-40696504	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3408 DE 2015 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
87	BOGOTÁ D.C.	50S-40696505	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 3407 DE 2015 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
88	BOGOTÁ D.C.	50S-40696506	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3406 DE 2015 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
89	BOGOTÁ D.C.	50S-40696507	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 3405 DE 2015 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
90	BOGOTÁ D.C.	50S-40696508	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3404 DE 2015 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
91	BOGOTÁ D.C.	50S-40696509	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3403 DE 2015 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
92	BOGOTÁ D.C.	50S-40696510	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 3401 DE 2015 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
93	BOGOTÁ D.C.	50S-40696512	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3400 DE 2015 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
94	BOGOTÁ D.C.	50S-40696513	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 3399 DE 2015 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
95	BOGOTÁ D.C.	50S-40696514	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3398 DE 2015 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
96	BOGOTÁ D.C.	50S-40696515	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3397 DE 2015 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
97	BOGOTÁ D.C.	50S-40696516	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3396 DE 2015 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
98	BOGOTÁ D.C.	50S-40696529	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 272 DE 2016 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
99	BOGOTÁ D.C.	50S-40696491	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3029 DE 2016 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
100	BOGOTÁ D.C.	50S-40696497	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3034 DE 2016 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
101	BOGOTÁ D.C.	50S-40696525	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3035 DE 2016 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
102	BOGOTÁ D.C.	50S-40696540	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3036 DE 2016 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
103	BOGOTÁ D.C.	50S-40700108	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3032 DE 2016 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
104	BOGOTÁ D.C.	50S-40700128	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3033 DE 2016 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
105	BOGOTÁ D.C.	50S-40696470	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3031 DE 2016 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
106	BOGOTÁ D.C.	50S-40696543	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3027 DE 2016 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
107	BOGOTÁ D.C.	50S-40696501	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 3028 DE 2016 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
108	BOGOTÁ D.C.	50S-40696492	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 263 DE 2017 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
109	BOGOTÁ D.C.	50S-40700121	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 266 DE 2017 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
110	BOGOTÁ D.C.	50S-40696472	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 265 DE 2017 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
111	BOGOTÁ D.C.	50S-40696554	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	4 - 5	EP 264 DE 2017 - NOTARÍA 43 DE BOGOTÁ D.C.	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN

Parágrafo. Como consecuencia se proceda a cancelar las anotaciones señaladas en este artículo a través de las cuales se había registrado las limitaciones al derecho real del dominio dispuestas por el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021

Artículo 2. Comunicar el presente acto administrativo a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C., Zona Sur, para que proceda a realizar las inscripciones ordenadas a través de esta Resolución de conformidad con lo dispuesto en el artículo el artículo 2.1.1.2.5.2 del Decreto 1077 de 2015

Resolución No. 0536 del 29 AGOSTO 2024

"Por medio de la cual se cancelan unas limitaciones al derecho real de dominio"

Artículo 3. El registro del presente acto administrativo no generará cobro de derechos registrales de conformidad con lo señalado en el párrafo transitorio del artículo 13 de la Ley 2079 de 2021

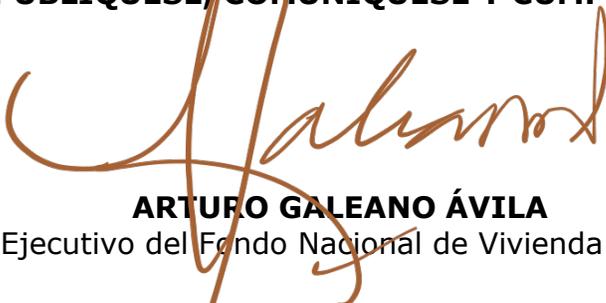
Artículo 4. De acuerdo con lo establecido en el artículo 75 de la Ley 1437 de 2011, contra la presente resolución no procede recurso alguno

Artículo 5. La presente Resolución rige de conformidad con lo dispuesto en el artículo 87 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo

Artículo 6. Publicar la presente resolución en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Dada en Bogotá, D.C., a los 29 AGOSTO 2024

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE



ARTURO GALEANO ÁVILA

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda

Elaboró:

Juliana Camargo

Abogada – Contratista
Grupo de Titulación y Saneamiento Predial



Revisó:

Rafael Hernández

Abogado – Contratista
Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Aprobó:

Orlando Díaz Molina

Coordinador
Grupo de Titulación y Saneamiento Predial

Jorge Álvarez

Abogado Contratista
D.S.H – F.N.V

Lizeth Bermúdez

Abogada Contratista
DIVIS - Fonvivienda