



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

**RESOLUCIÓN NÚMERO**

( 0 5 6 7 )

0 7 MAY 2018

Por medio de la cual se formulan cargos al hogar encabezado por el señor **EDGAR LUNA GUZMAN**, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 5885998, beneficiario del Programa de Vivienda Gratuita en el Proyecto Conjunto Residencial Torrentes, ubicado en el municipio de Soacha, departamento de Cundinamarca, dado el presunto incumplimiento de la obligación consagrada en el numeral 2.9. del artículo 2.1.1.2.6.2.3. del Decreto 1077 de 2015".

**EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA-  
FONVIVIENDA,**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 3° del artículo 8° del Decreto Ley 555 de 2003, y de conformidad con lo establecido en la Ley 1537 de 2012, los artículos 2.1.1.2.6.2.3, 2.1.1.2.6.3.2. y 2.1.1.2.6.3.3. del Decreto 1077 de 2015, el artículo 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo- expedido mediante la Ley 1437 de 2011, y

**CONSIDERANDO**

Que en el numeral 3° del artículo 8° del Decreto 555 de 2003, se consagra como función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA el "*Dictar los Actos Administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones*"

Que la Ley 1537 de 2012, "*Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda*", instituye como objeto de la misma el "*señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda*".

Que en el artículo 12 de la normatividad ibídem, se instituye que las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con los recursos destinados a otorgar subsidios familiares de vivienda por parte del Gobierno Nacional, se podrán asignar a título de Subsidio en Especie- a los beneficiarios que cumplan con los requisitos de priorización y focalización que establezca el Gobierno Nacional.

Por medio de la cual se formulan cargos al hogar encabezado por el señor EDGAR LUNA GUZMAN, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 5885998, beneficiario del Programa de Vivienda Gratuita en el Conjunto Residencial Torrentes, ubicado en el municipio de Soacha, departamento de Cundinamarca, dado el presunto incumplimiento de la obligación consagrada en el numeral 2.9. del artículo 2.1.1.2.6.2.3. del Decreto 1077 de 2015".

Que el artículo 2.1.1.2.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 establece que el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA, expedirá Acto Administrativo de Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, a los beneficiarios señalados en la Resolución emitida por el Departamento Administrativo para la Prosperidad Social - DPS.

Que la Subsección 3 de la Sección 6 del Capítulo II del Título I de la Parte I del Libro II de la normatividad ibídem, define la responsabilidad de los hogares beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, otorgando la facultad al Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA de verificar el cumplimiento de aquellas, tanto en el momento de transferencia de las viviendas como posterior al acto de enajenación de las mismas.

Que el artículo 2.1.1.2.6.2.3. del Decreto 1077 de 2015, instituye dentro de las obligaciones de los beneficiarios, en condición de propietarios, del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, en su numeral 2.9., el deber de pagar en forma debida y oportuna las cuotas a que haya lugar por concepto de administración de la vivienda asignada y de las zonas comunes del proyecto en que esta se haya construido, cuando sea el caso.

Que, a su vez, el artículo 2.1.1.2.6.3.2 ibídem- establece las causales de Revocatoria del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, contemplando- en su numeral 7°, en concordancia con la obligación descrita en el párrafo anterior, cuando el hogar beneficiario incurra en mora de más de tres meses en el pago de las cuotas a que haya lugar por concepto de administración de la vivienda asignada y de las zonas comunes del proyecto en que esta se haya construido, cuando sea el caso.

Que el artículo 2.1.1.2.6.3.3. del Decreto 1077 de 2015, instituye que el Trámite de Revocatoria del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie- se realizará de conformidad con el Procedimiento Administrativo Sancionatorio contemplado en el Artículo 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, expedido mediante la Ley 1437 de 2011.

Que la presente Resolución da observancia integral a los postulados consagrados en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el cual infiere que concluidas las averiguaciones preliminares, si fuere el caso, la Autoridad Administrativa formulará cargos mediante Acto Administrativo de trámite.

## I. ANTECEDENTES

El grupo familiar encabezado por el señor **EDGAR LUNA GUZMAN**, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 5885998, se postuló dentro la Convocatoria contenida en la Vivienda Gratuita - Proceso X Varios Proyectos- junio 2013 II, en la modalidad Adquisición de Vivienda por medio de Subsidio en Especie, para el Conjunto Residencial Torrentes, ubicado en el municipio de Soacha, departamento de Cundinamarca.

En observancia a las disposiciones contenidas en el artículo 2.1.1.2.1.4.1. del Decreto 1077 de 2015, el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA expidió la Resolución N° 459 de fecha treinta (30) de julio de dos mil trece (2013), en el

Por medio de la cual se formulan cargos al hogar encabezado por el señor EDGAR LUNA GUZMAN, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 5885998, beneficiario del Programa de Vivienda Gratuita en el Conjunto Residencial Torrentes, ubicado en el municipio de Soacha, departamento de Cundinamarca, dado el presunto incumplimiento de la obligación consagrada en el numeral 2.9. del artículo 2.1.1.2.6.2.3. del Decreto 1077 de 2015".

cual se incluyó al hogar del señor **EDGAR LUNA GUZMAN**, asignándole un Subsidio Familiar de Vivienda en Especie por cuantía de treinta y ocho millones novecientos siete mil pesos (\$38.907.000,00), que correspondía a la vivienda ubicada en la CALLE 10 N° 5-32, Bloque 4, apto 302, del Conjunto Residencial Torrentes 2, del municipio de Soacha, Cundinamarca.

El Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, en virtud de la facultad verificación consagrada en el artículo 2.1.1.2.6.3.2. del Decreto 1077 de 2015, conoce del presunto incumplimiento por parte del investigado de su obligación de pagar las expensas de la administración correspondientes a la unidad habitacional entregada.

Por lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA procede a verificar el asignatario de la vivienda objeto de allanamiento, y encuentra que la misma fue transferida al señor **EDGAR LUNA GUZMAN**, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 5885998, mediante escritura pública 552 de fecha 28 de febrero de 2014.

En este orden de ideas, en fecha dos (02) de diciembre de 2015 se notifica personalmente el requerimiento con número de Radicado No. 2015EE0106870, del 11 de noviembre de 2015, que comunica el inicio al Trámite de Revocatoria del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie al hogar de la referencia, por la incursión de la conducta en la causal de revocatoria contenida en el numeral 2.9 del artículo 2.1.1.2.6.2.3. del Decreto 1077 de 2015, la cual hace alusión a que se ha informado al Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA, por parte de la Autoridad competente, de que en el inmueble asignado a través del Programa de Vivienda Gratuita presuntamente se ha incumplido con la obligación de pagar las expensas de administración. El hogar investigado no presentó descargos.

Con posterioridad, se recibe en el Ministerio de Vivienda el estado de cartera a 30 de abril de 2018, elaborado por la Administradora del Conjunto Residencial Torrentes 2, encontrándose que el señor **EDGAR LUNA GUZMAN** adeuda a la Administración del Conjunto la suma ciento cuarenta y cuatro mil pesos (\$144.000), sin que se tenga conocimiento de que se haya producido acuerdo de pago o abonos realizados.

Bajo esta perspectiva y al no ser procedente la toma de una decisión en la presente instancia procedimental, el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA da seguimiento a las etapas previstas en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, y resuelve formular cargos en contra del hogar encabezado por el señor **EDGAR LUNA GUZMAN**, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 5885998, dado el presunto incumplimiento de la obligación consagrada en el numeral 2.9. del artículo 2.1.1.2.6.2.3. del Decreto 1077 de 2015, concordante con la causal de revocatoria a la que hace referencia el numeral 7° del artículo 2.1.1.2.6.3.2. de la misma normatividad.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo expedido a través de la Ley 1437 de 2011, o normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, se establece el término perentorio de quince (15) días hábiles, contados desde el momento de la notificación de la presente Resolución, para

Por medio de la cual se formulan cargos al hogar encabezado por el señor EDGAR LUNA GUZMAN, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 5885998, beneficiario del Programa de Vivienda Gratuita en el Conjunto Residencial Torrentes, ubicado en el municipio de Soacha, departamento de Cundinamarca, dado el presunto incumplimiento de la obligación consagrada en el numeral 2.9. del artículo 2.1.1.2.6.2.3. del Decreto 1077 de 2015".

presentar los descargos y- solicitar o aportar- las pruebas que se pretendan hacer valer dentro del Procedimiento de Revocatoria del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie.

## II. PERSONAS NATURALES OBJETO DE INVESTIGACIÓN

La investigación que motiva el presente Trámite de Revocatoria del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, fue gestada en contra del hogar que se individualiza a continuación, representado por la persona natural que ostenta la condición de titular beneficiario.

Nombre	Apellido	Documento
EDGAR	LUNA GUZMAN	5885998

## III. DISPOSICIONES PRESUNTAMENTE VULNERADAS

Las disposiciones normativas que presuntamente ha vulnerado el hogar encabezado por el señor **EDGAR LUNA GUZMAN**, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 5885998, dados los hechos generadores del Trámite de Revocatoria del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, se enuncian a continuación:

**DECRETO 1077 DE 2015** "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio."

1. **Artículo 2.1.1.2.6.2.3. de la subsección 2 de la sección 6 del capítulo 2 del libro II del Decreto 1077 de 2015. Obligaciones de los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie (SFVE):** "Los hogares que resulten beneficiados con la asignación de una vivienda de interés prioritario, a título de subsidio familiar de vivienda en especie, en el marco del programa de vivienda gratuita, por parte de FONVIVIENDA, tendrán las siguientes obligaciones: (...)"
  2. *En su condición de propietarios de las viviendas interés prioritario otorgadas a título de subsidio en especie:*
    - 2.1. *Destinar el inmueble recibido para vivienda, como uso principal, y para los usos permitidos y compatibles con la misma, de conformidad con lo establecido en las normas urbanísticas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial respectivo y/o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.*
    - 2.2. *Mantener la vivienda asignada en condiciones de habitabilidad y salubridad y no destruirla o desmantelarla total ni parcialmente*
    - 2.3. *Abstenerse de destinar la vivienda para la comisión de actividades ilícitas.*
    - 2.4. *Residir en la vivienda asignada por el término mínimo de diez (10) años contados desde la fecha de su transferencia, salvo que medie permiso de entidad otorgante fundamentado en razones de fuerza mayor o caso fortuito, en los términos señalados en la presente sección. En consecuencia, debe abstenerse de arrendar o entregar a título de comodato, total o parcialmente, la vivienda asignada, dentro del término establecido en el presente numeral.*

Por medio de la cual se formulan cargos al hogar encabezado por el señor EDGAR LUNA GUZMAN, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 5885998, beneficiario del Programa de Vivienda Gratuita en el Conjunto Residencial Torrentes, ubicado en el municipio de Soacha, departamento de Cundinamarca, dado el presunto incumplimiento de la obligación consagrada en el numeral 2.9. del artículo 2.1.1.2.6.2.3. del Decreto 1077 de 2015".

- 2.5. *Abstenerse de transferir total o parcialmente cualquier derecho real que ejerza sobre la vivienda, antes de haber transcurrido diez (10) años la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor, según lo señalado en la presente sección. La prohibición incluye la suscripción de documentos privados o el otorgamiento de escrituras públicas en las cuales se prometa transferir o se transfiera, total o parcialmente, cualquiera de los referidos derechos reales.*
- 2.6. *Abstenerse de realizar modificaciones a la vivienda asignada, o construcciones en el predio en que se haya ejecutado la misma, sin obtener previamente las licencias urbanísticas correspondientes y los demás permisos a que haya lugar.*
- 2.7. *Pagar en forma debida y oportuna las obligaciones tributarias que recaigan sobre la vivienda asignada. Si por cualquier razón, previa entrega de la vivienda, el patrimonio autónomo constituido por FONVIVIENDA para la ejecución del Programa de Vivienda Gratuita, efectúa pagos de obligaciones tributarias, el beneficiario deberá devolver, dentro del término que establezca FONVIVIENDA el valor proporcional del tributo, desde la fecha en que reciba efectivamente la vivienda.*
- 2.8. *Pagar en forma debida y oportuna los servicios públicos domiciliarios de la vivienda asignada.*
- 2.9. **Pagar en forma debida y oportuna las cuotas a que haya lugar por concepto de administración de la vivienda asignada y de las zonas comunes del proyecto en que ésta se haya construido, cuando sea el caso.** (Negrillas y subrayas fuera del texto).
- 2.10. *En el caso en se encuentre incluido en un programa estatal para la superación de la pobreza, mantenerse en el programa hasta cumplir todas las etapas del mismo, acogiéndose a los requisitos y condiciones señalados en el programa.*
- 2.11. *Ofrecer la vivienda en primer término a la entidad otorgante del SFVE si decide enajenarla, transcurridos diez años (10) después de la transferencia de la vivienda asignada, a efectos de cumplir con el derecho de preferencia en cabeza de la misma, para la compra del inmueble, acorde a los lineamientos del artículo 21 de la Ley 1537 de 2012."*

**2. Artículo 2.1.1.2.6.3.2. de la subsección 3 de la sección 6 del capítulo 2 del libro II del Decreto 1077 de 2015. "Causales de Revocatoria de la asignación del SFVE:** La entidad otorgante del SFVE dará inicio al procedimiento para la revocatoria de la asignación del subsidio, al cual hace referencia el artículo 2.1.1.2.6.3.3. de la presente sección, cuando por cualquier medio advierta la ocurrencia de alguna o algunas de las siguientes situaciones: (...)

1. *Cuando se acredite objetivamente la descripción típica del delito de falsedad, en cualquier documento suministrado o suscrito por el hogar beneficiario, durante la postulación, asignación, reconocimiento, transferencia o entrega de la vivienda.*
2. *Cuando se compruebe por un certificado emitido por la autoridad competente, que el beneficiario ha sido condenado por delitos cometidos en contra de*

Por medio de la cual se formulan cargos al hogar encabezado por el señor EDGAR LUNA GUZMAN, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 5885998, beneficiario del Programa de Vivienda Gratuita en el Conjunto Residencial Torrentes, ubicado en el municipio de Soacha, departamento de Cundinamarca, dado el presunto incumplimiento de la obligación consagrada en el numeral 2.9. del artículo 2.1.1.2.6.2.3. del Decreto 1077 de 2015".

*menores de edad, caso en el cual los niños menores de edad no perderán el subsidio de vivienda y lo conservarán a través de la persona que los represente, de conformidad con lo establecido en el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991, modificado por el 21 de la Ley 1537 de 2012.*

3. *Cuando se presente la inobservancia de las obligaciones señaladas en el artículo 2.1.1.2.6.3.1. de la presente sección, durante la etapa de transferencia y entrega de las viviendas.*
4. *Cuando se incumplan las obligaciones contenidas en los numerales 4.2.1., 4.2.2., 4.2.4., 4.2.5., 4.2.6., 4.2.10., 4.2.11. de la presente sección.*
5. *Cuando la autoridad competente considere que la vivienda asignada ha sido utilizada en forma permanente o temporal, para la comisión de actividades ilícitas.*
6. *Cuando el hogar beneficiario incurra en mora de más de seis meses en el pago de los servicios públicos domiciliarios de la vivienda asignada o en el pago del impuesto predial u otros tributos que recaigan sobre la vivienda asignada, incluyendo el pago al patrimonio autónomo referido en el numeral 4.2.7. de la presente sección.*
7. **Cuando el hogar beneficiario incurra en mora de más de tres meses en el pago de las cuotas a que haya lugar por concepto de administración de la vivienda asignada y de las zonas comunes del proyecto en que esta se haya construido, cuando sea el caso.** (Negrillas y subrayas fuera del texto).

#### **IV. SANCIONES QUE SERIAN PROCEDENTES**

El Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA revocará mediante Acto Administrativo el Subsidio Familiar de Vivienda en Especie asignado, en caso de verificar la ocurrencia de alguna o algunas de las causales previstas en el artículo 2.1.1.2.6.3.2. del Decreto 1077 de 2015.

En el evento en que se revoque el Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, el mismo Acto Administrativo ordenará la restitución de la titularidad del inmueble, según las previsiones contenidas en el parágrafo cuarto (4°) del artículo 90 de la Ley 1753 de 2015 – Por medio de la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014- 2018 "Todos por Nuevo País".

En este sentido, de conformidad con el artículo 2.1.1.2.6.3.4 del Decreto 1077 de 2015, la vivienda deberá ser restituida a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria del Acto Administrativo mediante el cual el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA revoque el Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, en las mismas condiciones en las cuales fue entregada, salvo por el deterioro normal por el transcurso del tiempo y el uso legítimo de la misma.

La entidad otorgante podrá solicitar la indemnización de los perjuicios a que haya lugar, cuando la vivienda no se encuentre en condiciones de habitabilidad o haya tenido un deterioro diferente al mencionado en el párrafo anterior. Las mejoras realizadas a la vivienda restituida por el hogar beneficiario, en ningún caso serán

Por medio de la cual se formulan cargos al hogar encabezado por el señor EDGAR LUNA GUZMAN, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 5885998, beneficiario del Programa de Vivienda Gratuita en el Conjunto Residencial Torrentes, ubicado en el municipio de Soacha, departamento de Cundinamarca, dado el presunto incumplimiento de la obligación consagrada en el numeral 2.9. del artículo 2.1.1.2.6.2.3. del Decreto 1077 de 2015°.

pagadas por la entidad otorgante, y solo podrán retirarse cuando con ello no se cause ningún perjuicio al bien inmueble.

Que en mérito de lo expuesto,

### RESUELVE

**ARTÍCULO PRIMERO:** Formular Cargos en contra del hogar encabezado por el señor **EDGAR LUNA GUZMAN**, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 5885998, por estar presuntamente incumpliendo la obligación instituida en el numeral 2.9. del artículo 2.1.1.2.6.2.3. del Decreto 1077 de 2015, concordante con la causal de Revocatoria consagrada en el numeral 7° del artículo 2.1.1.2.6.3.2. de la misma normatividad.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** El hogar investigado podrá, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de la presente Resolución, presentar los descargos y -solicitar o aportar- las pruebas que pretendan hacer valer dentro del actual trámite de revocatoria del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie.

**ARTÍCULO TERCERO:** Notificar en forma personal la presente Resolución al hogar encabezado por el señor **EDGAR LUNA GUZMAN**, identificado con Cédula de Ciudadanía N° 5885998, a través de cualquier canal por medio del cual se logre legítimamente tal cometido.

**ARTÍCULO CUARTO:** Comunicar este Acto Administrativo a la Personería Municipal de del municipio de Soacha (Cundinamarca), para que se ejerzan las funciones a su cargo en virtud de lo consagrado en el artículo 178 de la Ley 136 de 1994.

**ARTÍCULO QUINTO:** Dada la naturaleza de la presente Resolución, la cual no constituye un Acto Administrativo decisorio, no es procedente la interposición de ningún recurso.

La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición

**PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C. a los 07 MAY 2018

**ALEJANDRO QUINTERO ROMERO**

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Aprobó: Arellys Bravo Pereira  
Revisó: Sindy Carolina Forero Martínez  
Proyectó: Sandra Fonseca

