



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

## **RESOLUCIÓN NÚMERO**

**(0676)**  
**27 ABRIL 2022**

“Por la cual se rechaza la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda del hogar de RAMIRO CACERES PAEZ y AYDA ESNELI PEREZ, “Postulado” en cumplimiento a la sentencia No 023 de fecha 29 de noviembre de 2019, emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, proceso de restitución y formalización de tierras No. 2016-00114-01”

### **EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 3° del artículo 8° y numeral 9° del artículo 3° del Decreto Ley 555 de 2003, y de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, y

### **CONSIDERANDO**

Que el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, es una entidad adscrita al Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto 3571 de 2011, y que el artículo 36 del mencionado decreto, manifiesta que el Fondo continuara rigiéndose por lo establecido en el Decreto Ley 555 del 2003, y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Que es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda, dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones de conformidad con el numeral 3° del artículo 8 del Decreto Ley 555 de 2003.

Que en virtud de lo dispuesto por el numeral 9° del artículo 3° del Decreto Ley 555 de 2003 corresponde al Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, asignar subsidios familiares de vivienda de interés social bajo las distintas modalidades de acuerdo con la normativa vigente sobre la materia y de conformidad con el reglamento y las condiciones definidas por el Gobierno Nacional.

Que de conformidad a lo establecido en la Ley 1448 de 2011, la población considerada víctima, como medida de reparación tiene derecho a la restitución de tierras, comprendido esto como la devolución de su predio cuando éste fue despojado o abandonado a causa del conflicto armado.

Que Ramiro Cáceres Páez y Ayda Esneli Pérez, identificados con cédulas de ciudadanía No. 18925437 y 49664951 respectivamente, iniciaron proceso de restitución de tierras por intermedio de la Unidad Administrativa Especial de Gestión

**Calle 17 No. 9 – 36 Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 332 34 34

[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)

Versión: 6.0

Fecha:17/03/2021

Código: GDC-PL-11

Página 1 de 7

“Por la cual se rechaza la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda del hogar de RAMIRO CACERES PAEZ y AYDA ESNELI PEREZ, “Postulado” en cumplimiento a la sentencia No 023 de fecha 29 de noviembre de 2019, emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, proceso de restitución y formalización de tierras No. 2016-00114-01”

de Restitución de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente – Territorial Magdalena Medio, por considerar vulnerado su derecho fundamental a la restitución de tierras. De dicho proceso tuvo conocimiento la Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, con el radicado 2016-00114-01.

Que el numeral séptimo de la sentencia No 023 de fecha 29 de noviembre de 2019, proferida por la Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, dentro del proceso de restitución y formalización de tierras 2016-00114-01, ordenó:

**“SÉPTIMO. ORDENAR** a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas – Territorial Magdalena Medio, que una vez se entregue el inmueble por equivalente, incluya, por una sola vez a Ramiro Cáceres Páez y Ayda Esneli Pérez Gómez en el programa de proyectos productivos si el bien escogido es rural, o de auto sostenimiento en caso de que sea urbano, para que cuando sea entregado, se les brinde asistencia técnica a fin de implementarlos, teniendo en cuenta la vocación y el uso racional del suelo. Prerrogativa que deberá ser entregada conforme al artículo 130, atendiendo a parámetros y criterios de racionalidad, sostenibilidad y seguridad establecidas en los artículos 18, 19 y 73 de la Ley 1448 de 2011.

*Igualmente deberá priorizar a los beneficiarios de la restitución ante la entidad pertinente, para determinar si es viable que acceda al subsidio de vivienda conforme a la Ley 3 de 1991 y los Decretos 1160 de 2010, 900 de 2012, 1071 de 2015, 1934 de 2015 y 890 de 2017. Para lo que se concede el término de un mes.”*

Que el auto T - N° 836 del 3 de diciembre de 2021, del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, emitido dentro del proceso de restitución y formalización de tierras, identificado con el número de radicado No. 2016-00114-01, se dispuso:

*“Por último, la Subdirectora de Subsidio Familiar de Vivienda -Marcela Rey Hernández- con oficio 2021EE0125313 del 23 de noviembre, puso de presente el informe de visita técnica realizado al predio compensado a Ramiro Cáceres en el que se concluyó sus buenas condiciones de habitabilidad y la imposibilidad de entregarle un subsidio<sup>3</sup>, por lo tanto, **requiérase** al funcionario allegar el acto administrativo donde se resuelva lo señalado y la notificación del mismo a los beneficiarios.”*

Que a través del auto T - N° 53 de fecha 04 de febrero de 2022, proferido dentro del Proceso de Restitución y Formalización de Tierras, identificado con el radicado No. 2016-00114-01, se dispuso:

*“La Subdirectora de Subsidio Familiar de Vivienda -Marcela Rey Hernández- con oficio 2021EE0144297 del 21 de diciembre de 2021, insistió en la imposibilidad de asignarle subsidio a los beneficiarios con motivo del resultado de la visita técnica adelantada por la Alcaldía de Aguachica que reflejó el buen estado de la vivienda, así como lo inoficioso que resultaba expedir un acto administrativo como quiera de la incapacidad de los reclamantes para interponer recursos y refutar lo decidido, al considerar que tal controversia corresponde resolverse en la etapa judicial*

“Por la cual se rechaza la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda del hogar de RAMIRO CACERES PAEZ y AYDA ESNELI PEREZ, “Postulado” en cumplimiento a la sentencia No 023 de fecha 29 de noviembre de 2019, emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, proceso de restitución y formalización de tierras No. 2016-00114-01”

*en cumplimiento del post fallo y no por la vía administrativa, por lo que entonces pidió su desvinculación.*

*De lo señalado, **indíquesele** a la funcionaria que sus manifestaciones no son de recibo, siendo que debe estarse a lo dispuesto previamente por este Despacho, aportando el acto administrativo que resuelve negar el subsidio, así como su notificación, actuaciones que contrario a lo por ella indicado no surgen “inoficiosas” pues buscan garantizar un debido proceso en favor de las víctimas.”*

Que por medio de auto T - N° 291 del 01 de abril de 2022, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, dispuso:

*“La Subdirectora de Subsidio Familiar de Vivienda -Marcela Rey Hernández- a través del oficio 2022EE0022970 del 10 de marzo de 2022, indicó que el Cavis -UT realizó la captura de datos de los solicitantes para expedir el acto que decida sobre su postulación, por lo tanto, requiérase aportar la referida resolución y su notificación.”*

Que para determinar la modalidad de subsidio familiar de vivienda a postular, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, solicito a la Alcaldía de Aguachica – Cesar, realizar una visita técnica al predio objeto del Proceso de Restitución y Formalización de Tierras Despojadas No. 2016-00114-01, ubicado en el Barrio Florida Blanca en la Carrera 32 # 3N-14, del citado municipio.

Que en la respuesta de visita técnica realizada por la Alcaldía de Aguachica – Cesar, se evidencio que el inmueble ubicado en el Barrio Florida Blanca en la Carrera 32 # 3N-14, no presenta fallas estructurales que puedan llegar a comprometer el bienestar del núcleo familiar del hogar restituido, por lo que la vivienda en general se enmarca como Digna, Segura y Estable, y se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad, teniendo en cuenta las siguientes conclusiones:

*“Según la inspección realizada se pudo observar que la vivienda es una vivienda unifamiliar con local comercial la cual consta de sala-comedor, cocina, dos habitaciones, un baño, patio ropas, y un salón garaje utilizado como local comercial de tienda, dicha vivienda es de un piso con sistema estructural aparente de muro estructural portante de mampostería confinada, con cielo raso en machimbre y techo de Zinc, tal como se evidencia en el registro fotográfico.*

*En dicha inspección visual se puso evidenciar que los muros se encuentran pañetados y pintados, sin evidencia de deterioro, desgaste o falla estructural, como figuraciones o desplazamientos diferenciales, además los espacios se encuentran en perfecta habitabilidad. No se evidencia humedades en las habitaciones y la vivienda en general se encuentra bien ventilada.*

*Por lo anteriormente expuesto se puede afirmar que la vivienda se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad como vivienda digna, segura y estable.”*

Que de conformidad con el informe presentado por la Alcaldía de Aguachica – Cesar, el inmueble se encuentra en buen estado y no es susceptible de atención en materia de subsidio familiar de vivienda urbano, en las modalidades de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda de los numerales 2.5.3 y 2.5.4. del artículo 2.1.1.1.1.2., del Decreto 1077 de 2015.

**Calle 17 No. 9 – 36 Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 332 34 34 •

[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)

Versión: 6.0

Fecha:17/03/2021

Código: GDC-PL-11

Página 3 de 7

“Por la cual se rechaza la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda del hogar de RAMIRO CACERES PAEZ y AYDA ESNELI PEREZ, “Postulado” en cumplimiento a la sentencia No 023 de fecha 29 de noviembre de 2019, emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, proceso de restitución y formalización de tierras No. 2016-00114-01”

Que el Decreto 1077 de 2015 “*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*”, en el artículo 2.1.1.1.1.2 define las modalidades de Mejoramiento y Construcción en Sitio Propio del Subsidio Familiar de Vivienda así:

**“2.5.3. Construcción en sitio propio.** Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el título de propiedad debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de cualquiera de los miembros del hogar postulante.

*Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda, los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social.*

*Esta modalidad de subsidio también podrá otorgarse a hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social, desarrollados en lotes urbanizados de propiedad de las entidades territoriales, siempre que tales lotes hayan sido previamente otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el subsidio en especie dentro del respectivo territorio.*

*En este caso, el proyecto debe tener asegurada la financiación de la totalidad de la construcción de las viviendas.*

*Esta modalidad de subsidio podrá aplicarse en barrios susceptibles de ser legalizados para lo cual deberá verificarse que las viviendas no se encuentren ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.*

**2.5.4. Mejoramiento de vivienda.** Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda y tiene por objeto mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, a través de intervenciones de tipo estructural que pueden incluir obras de mitigación de vulnerabilidad o mejoras locativas que requieren o no la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes. Estas intervenciones o mejoras locativas están asociadas, prioritariamente, a la habilitación o instalación de baños; lavaderos; cocinas; redes hidráulicas, sanitarias y eléctricas; cubiertas; pisos; reforzamiento estructural y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de la solución habitacional, con el objeto de alcanzar progresivamente las condiciones de habitabilidad de la vivienda.

*Las intervenciones podrán realizarse en barrios susceptibles de ser legalizados, de acuerdo con las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial respectivo, siempre y cuando se hubiese iniciado el proceso de legalización, ya sea de oficio o por solicitud de los interesados, en los términos del presente decreto. Cada programa establecerá las condiciones para certificar su correspondencia con los planes de ordenamiento territorial, los esquemas de cofinanciación y los certificados que sean necesarios por parte de las autoridades correspondientes. En todo caso, los barrios deben contar con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y las viviendas no pueden encontrarse ubicadas en zonas de alto riesgo no mitigable, zonas de protección de recursos naturales, zonas de reserva de obra pública o de infraestructuras básicas del nivel*

“Por la cual se rechaza la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda del hogar de RAMIRO CACERES PAEZ y AYDA ESNELI PEREZ, “Postulado” en cumplimiento a la sentencia No 023 de fecha 29 de noviembre de 2019, emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, proceso de restitución y formalización de tierras No. 2016-00114-01”

*nacional, regional o municipal o áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial.*

*En aquellos casos en que la vivienda se encuentre construida totalmente en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio, previa validación técnica de la entidad otorgante del subsidio. Cuando la utilización de materiales provisionales sea parcial, podrá aplicarse la modalidad de mejoramiento previo concepto técnico favorable de la entidad otorgante.*

*Esta modalidad de subsidio podrá beneficiar a propietarios, ocupantes de bienes fiscales que puedan ser objeto de titulación en los términos del artículo 14 de la Ley 708 de 2001 modificado por el artículo 2 de la Ley 1001 de 2005, o a quienes demuestren posesión de un inmueble con al menos cinco (5) años de anterioridad a la postulación del subsidio.*

*El valor del subsidio de mejoramiento de vivienda podrá estar representado, en todo o en parte, en materiales de construcción.”*

Que los numerales 2.3 y 2.5 del artículo 2.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, definen el “Subsidio Familiar de Vivienda” y la “Solución de Vivienda” y el artículo 2.1.1.1.1.4 del mismo Decreto define los “Postulantes” al subsidio, de la siguiente manera:

**“2.3. Subsidio Familiar de Vivienda.** *El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata esta sección es un aporte estatal en dinero entregado por la entidad otorgante del mismo, que por regla general se otorga por una sola vez al beneficiario conforme a las condiciones de cada modalidad, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan acceder a una solución de vivienda de interés social o a una vivienda diferente a la de interés social cuando se trate de la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, y que puede ser cofinanciado con recursos provenientes de entidades territoriales.*

**2.5. Soluciones de vivienda.** *Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. (...)*

**ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4. Postulantes.** *Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social o para arrendar una vivienda, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y la presente sección. Para los beneficiarios del subsidio en la modalidad de arrendamiento o arrendamiento con opción de compra, los ingresos totales mensuales no pueden ser superiores al equivalente a dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes.”*

Que conforme al concepto técnico de la Subdirección de Promoción y Apoyo Técnico de la Dirección de Inversiones en Vivienda de Interés Social del Ministerio de Vivienda ciudad y Territorio, se precisa lo siguiente:

*“En este contexto, el Subsidio Familiar de Vivienda se otorga a los hogares con el fin de que accedan a una solución de vivienda, entendiéndose esta última como “(...) el conjunto de operaciones que permiten a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de*

“Por la cual se rechaza la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda del hogar de RAMIRO CACERES PAEZ y AYDA ESNELI PEREZ, “Postulado” en cumplimiento a la sentencia No 023 de fecha 29 de noviembre de 2019, emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, proceso de restitución y formalización de tierras No. 2016-00114-01”

*estructura (...)” y que se encuentra dirigido a hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda.*

*De lo anterior podemos concluir que para la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda se debe cumplir con los requisitos mencionados, es decir que, si el hogar ya cuenta con una solución de vivienda y la misma tiene las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, no sería procedente la asignación de un subsidio.”*

Que el Subsidio Familiar de Vivienda es un aporte estatal que se entrega por una sola vez al beneficiario, el cual puede estar representado en especie o en dinero y es asignado sin cargo de restitución, con prioridad a la población más vulnerable del país, que se encuentre en imposibilidad de acceder a una vivienda o mejorar la que ya tiene, convirtiéndose en un medio para facilitar la adquisición, construcción o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social.

Que para dar cumplimiento al procedimiento dispuesto para la asignación o rechazo para el acceso al Subsidio Familiar de Vivienda de la Bolsa Desplazados, el hogar de Ramiro Cáceres Páez C.C. 18925437 y Ayda Esneli Pérez C.C. 49664951, se postuló para el acceso al SFV, bajo la modalidad de vivienda “Mejoramiento de Vivienda para Hogares Propietarios” ante la caja de compensación familiar C.C.F. COMFACESAR - VALLEDUPAR, en acatamiento de lo dispuesto en la sentencia No 023 de fecha 29 de noviembre de 2019 emitida dentro del proceso de restitución y formalización de tierras 2016-00114-01, razón por la cual se hizo necesario continuar con el proceso de cruces y validaciones de este hogar, en agotamiento de los requisitos establecidos en la normatividad vigente.

Que por parte de los ingenieros del área de subsidios se ejecutó el proceso de validaciones y cruces (excepto Registraduría) dispuesto en el artículo 2.1.1.1.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015, para el hogar de Ramiro Cáceres Páez C.C. 18925437 y Ayda Esneli Pérez C.C. 49664951, dando como resultado que el hogar cumple con las condiciones para quedar en estado Calificado de la Bolsa de Desplazados.

Que no obstante, al resultado del proceso de validaciones y cruces dispuesto en el artículo 2.1.1.1.4.1.1. del Decreto 1077 de 2015, se debe tener en cuenta que la vivienda se encuentra en buen estado, y por tanto no es procedente la asignación de un Subsidio Familiar de Vivienda en la modalidad de construcción en sitio propio, ya que esta sólo aplica en los casos que no existe como tal construcción, situación que no se enmarca en el caso en concreto, como quiera que el hogar cuenta con una solución habitacional construida completamente. Así mismo, no procede la asignación de un SFV bajo la modalidad de mejoramiento de vivienda, toda vez que el objetivo principal de la modalidad de mejoramiento es la de mejorar las condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura de las viviendas de los hogares beneficiarios que cumplan con los requisitos para su asignación, parámetros que tampoco se cumplen en el caso en concreto, puesto que no se

“Por la cual se rechaza la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda del hogar de RAMIRO CACERES PAEZ y AYDA ESNELI PEREZ, “Postulado” en cumplimiento a la sentencia No 023 de fecha 29 de noviembre de 2019, emitida por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cúcuta Sala Civil Especializada en Restitución de Tierras, proceso de restitución y formalización de tierras No. 2016-00114-01”

evidenciaron falencias que den lugar, para intervenir con mejoras locativas sobre la vivienda.

Que de conformidad con los argumentos expuestos, se procederá a rechazar la postulación del hogar de Ramiro Cáceres Páez C.C. 18925437 y Ayda Esneli Pérez C.C. 49664951, toda vez que no cumple con los parámetros establecidos en el Decreto 1077 de 2015.

Que en mérito de lo expuesto,

### **RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: RECHAZAR** la postulación del hogar de Ramiro Cáceres Páez C.C. 18925437 y Ayda Esneli Pérez C.C. 49664951, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente acto administrativo por no cumplir con los requisitos establecidos por la normativa vigente, en los términos del Decreto 1077 de 2015.

**ARTÍCULO SEGUNDO:** Notifíquese personalmente al hogar relacionado en el artículo primero, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66 y 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, a través de la Caja de Compensación Familiar del lugar en que se postuló, en desarrollo a la obligación contenida en el contrato de encargo de gestión suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda y CAVIS U.T., indicando que contra la presente resolución procede el recurso de reposición en los términos y oportunidad señalados en los artículos 76 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

**ARTÍCULO TERCERO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

### **PUBLIQUESE Y CÚMPLASE**

Dada en Bogotá D.C., a los **27 ABRIL 2022**



**Erles E. Espinosa**

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Elaboró: César Augusto Matiz López  
Revisó: Jorge Andres Montaña  
Aprobó: Marcela Rey Hernández