



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

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0701)
17 MAY 2018

"Por medio de la cual se formulan cargos al hogar encabezado por la señora **NEIRA GUERRERO**, identificada con Cédula de Ciudadanía 1093908616, por el presunto incumplimiento en las obligaciones del Programa de Vivienda Gratuita, en el proyecto LA ESPERANZA, ubicado en el Municipio de TIBU, departamento de NORTE DE SANTANDER".

**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 la señora NEIRA GUERRERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1093908616, por el presunto incumplimiento en las obligaciones del Programa de Vivienda Gratuita, en el proyecto LA ESPERANZA, ubicado en el municipio de TIBU, departamento de NORTE DE SANTANDER".

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 las obligaciones de los beneficiarios 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 2.4., el deber de residir en la vivienda asignada por el término mínimo de diez (10) años, contados desde el momento de la transferencia, salvo que medie permiso de la entidad otorgante fundamentado en razones de caso fortuito o fuerza mayor.

Que la anterior obligación, genera la imposibilidad, para el hogar beneficiario, de entregar el bien inmueble en arrendamiento o comodato, figuras reguladas por el Ordenamiento Civil Colombiano.

Que, a su vez, el artículo 2.1.1.2.6.3.2 ibídem- establece las causales de Revocatoria de la Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, contemplando- en referencia al numeral 4.2.4. del numeral 4º, el incumplimiento al deber de habitación del bien inmueble asignado a través del Programa de Vivienda Gratuita.

Que el artículo 2.1.1.2.6.3.3. del Decreto 1077 de 2015, instituye que el Trámite de Revocatoria de la Asignación 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 la señora **NEIRA GUERRERO**, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 1093908616, se postuló dentro la Convocatoria contenida en la Resolución N° 1290 de 10/JULIO/2014', denominada "Vivienda Gratuita - Resolución 0582/2014 ampliada 0591/2014 y cerrada 0639/2014- Varios proyectos - Proceso XXVI - Abr 2014 - II", en la modalidad Adquisición de Vivienda por medio de Subsidio en Especie, para el proyecto LA ESPERANZA, ubicado en el municipio de TIBU, departamento de NORTE DE SANTANDER.

"Por medio de la cual se formulan cargos al hogar encabezado por la señora NEIRA GUERRERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1093908616, por el presunto incumplimiento en las obligaciones del Programa de Vivienda Gratuita, en el proyecto LA ESPERANZA, ubicado en el municipio de TIBU, departamento de NORTE DE SANTANDER".

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° 1290 de fecha 10/JULIO/2014'.

En el mencionado Acto Administrativo se incluyó al hogar de la señora **NEIRA GUERRERO**, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 1093908616, asignándole un Subsidio Familiar de Vivienda en Especie por cuantía de Treinta y nueve millones cuatrocientos veinticuatro mil pesos moneda corriente (\$39.424.000,00), que corresponde a la vivienda ubicada en la LOTE 37 SECTOR LA ESPERANZA, Bloque 11, Casa 402, del Proyecto LA ESPERANZA, del municipio de TIBU, departamento de NORTE DE SANTANDER.

En virtud de la facultad otorgada al Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA de verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los beneficiarios del Programa de Vivienda Gratuita tanto en el momento de la transferencia de los bienes inmuebles como con posterioridad al trámite de enajenación de los mismos, se tuvo conocimiento de la presunta inobservancia por parte del hogar encabezado por la señora **NEIRA GUERRERO**, al deber de habitación consagrado en el numeral 2.4. del artículo 2.1.1.2.6.2.3. del Decreto 1077 de 2015, el cual reza al tenor:

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 la 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".

En este orden de ideas, en fecha 22/09/2017 se remite requerimiento que da inicio al Procedimiento Administrativo Sancionatorio de Revocatoria de la Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie al hogar de la referencia, por la presunta incursión de la conducta en la causal de revocatoria a la que hace alusión el numeral 4.2.4. del numeral 4° del artículo 2.1.1.2.6.3.2. de la normatividad ibídem.

Que en fecha 13 de octubre de 2017, el hogar encabezado por NEIRA GUERRERO, remite justificación al requerimiento que da inicio al Procedimiento Administrativo Sancionatorio de Revocatoria de la Asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, encontrándose dentro del término procedimental, quedando notificado por su respuesta por conducta concluyente del artículo 301 de la Ley 1564 de 2012 del Código General del Proceso, no obstante los hechos mencionados en su comunicación no son suficientes para desvirtuar la causal.

Que en seguimiento al Procedimiento Administrativo Sancionatorio previsto en el artículo 47 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA encuentra procedente formular Cargos en contra del Hogar encabezado por la señora **NEIRA GUERRERO**, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 1093908616, dado el presunto incumplimiento de la obligación contemplada en el numeral

"Por medio de la cual se formulan cargos al hogar encabezado por la señora NEIRA GUERRERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1093908616, por el presunto incumplimiento en las obligaciones del Programa de Vivienda Gratuita, en el proyecto LA ESPERANZA, ubicado en el municipio de TIBU, departamento de NORTE DE SANTANDER".

2.4. 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 4.2.4. del numeral 4º del artículo 2.1.1.2.6.3.2. del Decreto 1077 de 2015.

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

II. PERSONAS NATURALES OBJETO DE INVESTIGACIÓN

La investigación que motiva el presente Procedimiento Administrativo Sancionatorio se surtió en relación al hogar que se individualiza a continuación, representado por quien ostenta la condición de titular. No obstante, el contenido de la presente decisión se hace extensivo a todos sus miembros.

Nombre	Apellido	Tipo Documento	Documento
NEIRA	GUERRERO	Cedula de Ciudadanía (C.C)	1093908616
ALEXANDER	CONTRERAS GUERRERO	Cedula de Ciudadanía (C.C)	88026233
TIRA ALEXANDRA	CONTRERAS GUERRERO	Menor de 18 años (ME)	999999
ESPERANZA DEL CARMEN	CONTRERAS GUERRERO	Menor de 18 años (ME)	999999

III. DISPOSICIONES PRESUNTAMENTE VULNERADAS

Las disposiciones normativas que presuntamente ha vulnerado el hogar encabezado por la señora **NEIRA GUERRERO**, dados los hechos generadores del Procedimiento Administrativo Sancionatorio, se enuncian a continuación:

1. DECRETO 1077 DE 2015

Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

- 1.1. **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:**

"Por medio de la cual se formulan cargos al hogar encabezado por la señora NEIRA GUERRERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1093908616, por el presunto incumplimiento en las obligaciones del Programa de Vivienda Gratuita, en el proyecto LA ESPERANZA, ubicado en el municipio de TIBU, departamento de NORTE DE SANTANDER".

- 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.** (Negrillas y subrayas fuera del texto).
- 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.*
- 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*

"Por medio de la cual se formulan cargos al hogar encabezado por la señora NEIRA GUERRERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1093908616, por el presunto incumplimiento en las obligaciones del Programa de Vivienda Gratuita, en el proyecto LA ESPERANZA, ubicado en el municipio de TIBU, departamento de NORTE DE SANTANDER".

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.*
3. **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 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.** (Negritas y subrayas fuera del texto).
 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.*

"Por medio de la cual se formulan cargos al hogar encabezado por la señora NEIRA GUERRERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1093908616, por el presunto incumplimiento en las obligaciones del Programa de Vivienda Gratuita, en el proyecto LA ESPERANZA, ubicado en el municipio de TIBU, departamento de NORTE DE SANTANDER".

IV. SANCIONES QUE SERIAN PROCEDENTES

El Fondo Nacional de Vivienda –FONVIVIENDA revocará mediante Acto Administrativo la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda en Especie, 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 al Patrimonio Autónomo Matriz, Fideicomiso Programa de Vivienda Gratuita, de conformidad con los alcances del Contrato de Fiducia Mercantil N° 302 de 2012 suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA y Fiduciaria Bogotá, y/o al Fondo Nacional de Vivienda- FONVIENDA, como entidad otorgante del Subsidio, según las previsiones contenidas en el párrafo 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 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 1: Formular Cargos en contra del hogar encabezado por la señora **NEIRA GUERRERO**, identificada con Cédula de Ciudadanía N° 1093908616, por estar presuntamente incumpliendo la obligación instituida en el numeral 2.4. 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 4.2.4. del numeral 4° del artículo 2.1.1.2.6.3.2. Ibídem.

ARTÍCULO 2: Notificar en forma personal la presente Resolución al hogar encabezado por la señora **NEIRA GUERRERO**, identificada con cédula de Ciudadanía N° 1093908616, a través de la Caja de Compensación Familiar respectiva, de conformidad con los alcances del Contrato de Encargo de Gestión suscrito entre el Fondo Nacional de Vivienda- FONVIVIENDA y la Unión Temporal

"Por medio de la cual se formulan cargos al hogar encabezado por la señora NEIRA GUERRERO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1093908616, por el presunto incumplimiento en las obligaciones del Programa de Vivienda Gratuita, en el proyecto LA ESPERANZA, ubicado en el municipio de TIBU, departamento de NORTE DE SANTANDER".

de Cajas de Compensación Familiar para Subsidio de Vivienda de Interés Social-CAVIS UT, y/o a través de cualquier canal por medio del cual se logre la comunicación personal del referido Acto Administrativo.

ARTÍCULO 3: 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 Procedimiento Administrativo Sancionatorio.

ARTÍCULO 4: Comunicar este Acto Administrativo a la Personería Municipal de TIBU (NORTE DE SANTANDER), para que se ejerzan las funciones a su cargo en virtud de lo consagrado en el artículo 178 de la Ley 136 de 1994.

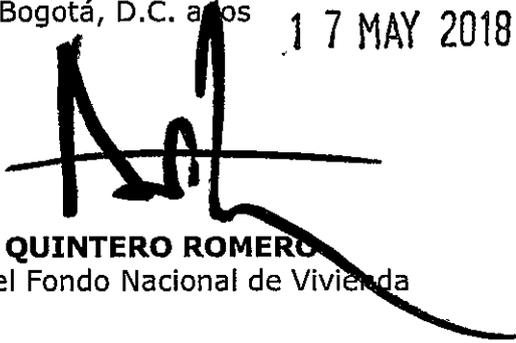
ARTÍCULO 5: Dada la naturaleza de la presente Resolución, la cual no constituye un Acto Administrativo decisorio, no es procedente la interposición de ningún recurso.

La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los

17 MAY 2018



ALEJANDRO QUINTERO ROMERO

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Proyectó: Javier Delgado CLC *JD*
Revisó: Arellys Bravo Pereira *ABP*