

## RESOLUCIÓN NÚMERO

( 0855 ) DE 31 OCTUBRE 2024

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

**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 (...)"*

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

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 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.

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

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 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 párrafo 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 **475** folios de matrícula inmobiliaria de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Turbo, Antioquia, correspondientes al Proyecto de Vivienda **URBANIZACIÓN CAMINO DEL PROGRESO**, ubicado en Turbo, Antioquia, 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.	MUNICIPIO DEPTO.	FOLIO	LIMITACIÓN VIGENTE	ANOTACIÓN	ACTO CONSTITUCIÓN	ESTADO - OBLIGACIÓN
1	TURBO ANTIOQUIA	034-90145	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 195 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
2	TURBO ANTIOQUIA	034-90146	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 187 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
3	TURBO ANTIOQUIA	034-90148	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 197 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
4	TURBO ANTIOQUIA	034-90160	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 196 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
5	TURBO ANTIOQUIA	034-90161	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 188 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
6	TURBO ANTIOQUIA	034-90163	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 311 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
7	TURBO ANTIOQUIA	034-90234	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 233 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
8	TURBO ANTIOQUIA	034-90235	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 172 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
9	TURBO ANTIOQUIA	034-90236	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 247 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
10	TURBO ANTIOQUIA	034-90239	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 249 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN





















Resolución No.0855 del 31 OCTUBRE 2024

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

No.	MUNICIPIO DEPTO.	FOLIO	LIMITACIÓN VIGENTE	ANOTACIÓN	ACTO CONSTITUCIÓN	ESTADO - OBLIGACIÓN
451	TURBO ANTIOQUIA	034-90075	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 2130 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
452	TURBO ANTIOQUIA	034-90098	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 2129 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
453	TURBO ANTIOQUIA	034-90214	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 2111 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
454	TURBO ANTIOQUIA	034-89846	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 2115 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
455	TURBO ANTIOQUIA	034-89854	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 2127 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
456	TURBO ANTIOQUIA	034-90338	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 2116 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
457	TURBO ANTIOQUIA	034-90162	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 194 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
458	TURBO ANTIOQUIA	034-90238	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 271 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
459	TURBO ANTIOQUIA	034-90290	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 174 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
460	TURBO ANTIOQUIA	034-90026	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 1017 DE 2017 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
461	TURBO ANTIOQUIA	034-90111	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 1013 DE 2017 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
462	TURBO ANTIOQUIA	034-90137	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 1023 DE 2017 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
463	TURBO ANTIOQUIA	034-90139	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 1014 DE 2017 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
464	TURBO ANTIOQUIA	034-90144	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 1015 DE 2017 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
465	TURBO ANTIOQUIA	034-90272	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 1024 DE 2017 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
466	TURBO ANTIOQUIA	034-90278	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 1016 DE 2017 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
467	TURBO ANTIOQUIA	034-89801	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 1021 DE 2017 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
468	TURBO ANTIOQUIA	034-89809	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 1018 DE 2017 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
469	TURBO ANTIOQUIA	034-89811	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 1019 DE 2017 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
470	TURBO ANTIOQUIA	034-90056	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 1022 DE 2017 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
471	TURBO ANTIOQUIA	034-90200	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 1020 DE 2017 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
472	TURBO ANTIOQUIA	034-90057	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 107 DE 2018 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
473	TURBO ANTIOQUIA	034-90215	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 108 DE 2018 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
474	TURBO ANTIOQUIA	034-89840	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 320 DE 2018 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	SE EXTINGUIERON DE PLENO DERECHO LOS MOTIVOS DE SU CONSTITUCIÓN
475	TURBO ANTIOQUIA	034-90253	PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DERECHO DE PREFERENCIA	3 - 4	EP 2120 DE 2016 - NOTARÍA ÚNICA DE TURBO	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 de 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 Turbo, Antioquia, 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.

**Artículo 3.** El registro del presente acto administrativo no generará cobro de derechos registrales de conformidad con lo señalado en el parágrafo 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 Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Resolución No. 0855 del 31 OCTUBRE 2024

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

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

Dada en Bogotá, D.C. 31 OCTUBRE 2024

**PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ARTURO GALEANO ÁVILA**

Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda

**Elaboró:**

**Paola Vásquez** 

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