



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

RESOLUCIÓN NÚMERO

(1557)
22 JUNIO 2021

“Por medio de la cual se revoca parcialmente la Resolución No 611 del 23 de mayo de 2017”

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el artículo 8 del Decreto 555 de 2003 y lo normado en el Decreto 1077 de 2015, el Protocolo de Incumplimiento, la Resolución 019 de 2011 y el artículo 80 de la Ley 1437 de 2011, y

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución No 611 del 23 de mayo de 2017, revocada parcialmente por la Resolución 2054 del 19 de noviembre de 2018, la Dirección ejecutiva del Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, resolvió declarar el incumplimiento de las obligaciones contraídas por EL MUNICIPIO CAUCASIA – CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR – CAMACOL – COMFAMILIAR CAMACOL, en su calidad de oferente, para el proyecto denominado RETORNO A CAUCASIA, al cual se habían asignado 674 subsidios para la construcción de vivienda de interés social; y como consecuencia de lo anterior, hacer efectiva la garantía constituida a favor del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA.

Que la representante legal del oferente MUNICIPIO DE CAUCASIA – COMFAMILIAR – CAMACOL solicitó al Señor Director Ejecutivo del **FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA**, la **REVOCATORIA PARCIAL** de la Resolución No. 0611 del 23 de mayo de 2017, y en su lugar, **EXCLUIR** del incumplimiento declarado, la totalidad de los subsidios familiares de vivienda de interés social destinados a la construcción del proyecto denominado RETORNO A CAUCASIA debidamente legalizados a la fecha de presentación de esta solicitud.

Adicionalmente, solicitó el desembolso proporcional de los rendimientos generados correspondientes a los subsidios familiares de vivienda legalizados a la fecha, con el fin de dar reinicio al proyecto y dejar el saldo del capital en relación al último 20% pendiente de desembolso de los subsidios legalizados a la fecha en el encargo fiduciario, hasta que se decida entre las partes el procedimiento a seguir para la autorización de los desembolsos pendientes correspondientes a los subsidios familiares de vivienda legalizados.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

El Decreto 555 de 2003, que creó EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, FONVIVIENDA con el objetivo de que ejecutara y administrara todo lo concerniente al PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL, le otorgó, entre otras, la función de garantizar y diseñar políticas de control

“Por medio de la cual se revoca parcialmente la Resolución No 611 del 23 de mayo de 2017”

financiero y físico de los proyectos a los cuales se les asignan subsidios familiares de vivienda y además las de imponer sanciones por incumplimiento a las condiciones de inversión de los recursos de vivienda de interés social.

Las pólizas que amparan los recursos que asigna EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA, protegen el patrimonio de la entidad ante los posibles incumplimientos de los oferentes elegidos para desarrollar los planes de vivienda, a quienes se les ha otorgado subsidios de vivienda de un grupo de determinado de beneficiarios de los mismos, esto de conformidad con el decreto 1077 de 2015 y la Resolución No. 019 de 2011.

El artículo 33 de la Resolución 019 de 2011, *“Por la cual se fijan las condiciones para el giro de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones”*, establece que *“para el desembolso del saldo de los recursos del subsidio familiar de vivienda depositado en el encargo fiduciario, en los eventos de declaración de incumplimiento mediante acto administrativo, el oferente, la entidad territorial o la aseguradora, según sea el caso, deberá acreditar ante la entidad otorgante o su operador los mismos requisitos establecidos en la presente resolución para el cobro del veinte por ciento (20%) restante de los recursos del subsidio familiar de vivienda, siempre y cuando el subsidio se encuentre vigente. En ningún caso procederá el giro de estos recursos para realizar avances de obra”*.

El artículo 93 de la Ley 1437 de 2011 determina que: *“Los actos administrativos deberán ser revocados por las mismas autoridades que los hayan expedido o por sus inmediatos superiores jerárquicos o funcionales, de oficio o a solicitud de parte, en cualquiera de los siguientes casos:*

- 1. Cuando sea manifiesta su oposición a la Constitución Política o a la ley.*
- 2. Cuando no estén conformes con el interés público o social, o atenten contra él.*
- 3. Cuando con ellos se cause agravio injustificado a una persona”*.

Pues bien, una vez verificado el estado del proyecto denominado RETORNO A CAUCASIA, y la legalización de los subsidios familiares de vivienda, por parte del área financiera, conforme informe remitido mediante correo electrónico del 18 de junio de 2021 y los informes emitidos por la entidad supervisora ENTERRITORIO, se tiene que a la fecha, de los 674 subsidios objeto de la declaratoria de incumplimiento, el oferente ha concurrido a la terminación y legalización de 402 subsidios familiares de vivienda.

Por ende, el oferente tiene pendiente la legalización de 272 subsidios familiares de vivienda, que fueron desembolsados anticipadamente de conformidad con el artículo 2.1.1.1.5.1.2 del Decreto 1077 de 2015.

Dado que la petición se concentra en que se excluya del incumplimiento declarado, el número de los subsidios familiares de vivienda de interés social que han sido legalizados, considera el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, que efectivamente como lo manifiesta el recurrente, en calidad de Representante Legal de COMFAMILIAR CAMACOL, y en atención a las normas citadas anteriormente, se hace procedente la revocatoria parcial de la Resolución 2054 del 19 de noviembre de 2018, por lo que se ajustará dicho incumplimiento a los subsidios familiares que no han sido legalizados.

Mantener la medida de incumplimiento por la totalidad de los subsidios familiares de vivienda sin tener en cuenta aquellos que han sido legalizados, ocasionaría un grave perjuicio a la aseguradora CONFIANZA, en calidad de garante de los subsidios, en virtud de lo preceptuado en el artículo 1089 del Código de Comercio, el cual manifiesta que la indemnización no excederá el valor del interés asegurado, ni el monto efectivo del perjuicio patrimonial. Sería, además, contrario a la realidad mantener un incumplimiento sobre subsidios que ya fueron objeto de legalización y que cumplieron el objetivo propuesto.

“Por medio de la cual se revoca parcialmente la Resolución No 611 del 23 de mayo de 2017”

Conforme lo expuesto, la indemnización que deberá asumir la aseguradora CONFIANZA, corresponderá a los subsidios familiares de vivienda que no han sido objeto de legalización, que corresponden a doscientos setenta y dos (272) subsidios, lo cual determina el ajuste de la medida de incumplimiento decretada en la Resolución No 611 del 23 de mayo de 2017, revocada parcialmente por la Resolución 2054 del 19 de noviembre de 2018, para este número de subsidios no legalizados.

En consecuencia, la dirección del Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA-,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Revocar el **ARTÍCULO SEGUNDO** de la Resolución No 611 del 23 de mayo de 2017 de conformidad con las consideraciones expuestas en la parte considerativa del presente acto administrativo.

En su lugar, quedará de la siguiente forma:

ARTÍCULO SEGUNDO Como consecuencia de lo anterior, hacer efectiva la garantía constituida a favor del Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, mediante la póliza No. SV000529, correspondiente a doscientos setenta y dos (272) subsidios familiares de vivienda no legalizados, liquidados al 110%, por valor de CUATRO MIL OCHOCIENTOS SIETE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS MONEDA LEGAL. (\$4.807.545.600,00) expedida por la COMPAÑÍA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A. CONFIANZA de conformidad con lo normado en los artículos 1077 y 1080 del Código de Comercio y la Resolución 019 de 2011

ARTÍCULO TERCERO: Confirmar los demás artículos de la Resolución No. 611 del 23 de mayo de 2017, revocada parcialmente por la Resolución 2054 del 19 de noviembre de 2018, por la cual el Director Ejecutivo del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA declaró un incumplimiento, de conformidad con lo expuesto en la parte considerativa del presente proveído.

ARTÍCULO CUARTO: Notificar del contenido de la presente Resolución, al Representante Legal de la COMPAÑÍA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A. CONFIANZA o quien haga sus veces, haciéndole saber que contra la presente decisión no procede recurso alguno.

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

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá D.C., a los 22 JUNIO 2021



Eriel E. Espinosa
Director Ejecutivo Fondo Nacional de Vivienda