



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

RESOLUCIÓN NÚMERO

(2979)
28 OCTUBRE 2020

Por medio de la cual se ordena la cancelación de las condiciones resolutorias sobre el inmueble adquirido en parte con un subsidio familiar de vivienda al hogar de JUAN CARLOS LEMUS CARDOSO, dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el numeral 9° del artículo 3° y el numeral 3° del artículo 8° del Decreto Ley 555 de 2003 y de conformidad con lo establecido en las Secciones 1 y 2 del capítulo 4 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, y en la Ley 1537 de 2012, y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto Ley 555 de 2003, creó el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA como un fondo con personería jurídica, patrimonio propio, autonomía presupuestal y financiera, sin estructura administrativa ni planta de personal propia; sometido a las normas presupuestales y fiscales del orden nacional y adscrito al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que de conformidad con el numeral 3 del artículo 8° del Decreto 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA *“Dictar los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de sus funciones.”*

Que el Decreto Ley 555 de 2003, consagra en el artículo 3° las Funciones del Fondo Nacional de Vivienda, señalando en el numeral 9 la siguiente: *“Asignar subsidios de vivienda de interés social bajo las diferentes modalidades de acuerdo con la normatividad vigente sobre la materia y con el reglamento y condiciones definidas por el Gobierno Nacional.”*

Que en el Capítulo 4 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015, se incorporó el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social-

Por medio de la cual se ordena la cancelación de las condiciones resolutorias sobre el inmueble adquirido en parte con un subsidio familiar de vivienda al hogar de JUAN CARLOS LEMUS CARDOSO dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya".

"Mi Casa Ya", destinado a la solución de vivienda de interés social – VIS, de hogares con ingresos hasta 4 smmlv.

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.1.1.4.1.1.1 del Decreto No. 1077 de 2015, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, suscribió con la Fiduciaria Occidente S.A. – Fiduoccidente el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 421 del 21 de mayo de 2015 en la radicación interna de Fonvivienda, radicado ante la Superintendencia Financiera de Colombia con el número 314688, por medio del cual se realizará la administración de los recursos para la ejecución de las actividades necesarias para el desarrollo del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya", a través del Patrimonio Autónomo constituido.

Que la Subsección 2 de la sección 1 del capítulo 4 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015 incorpora los beneficios para los hogares objeto del Programa Mi Casa Ya y en la Subsección 3 de la sección 1 del capítulo 4 del título 1 de la parte 1 del libro 2 del citado decreto determina las condiciones y requisitos de los hogares, para ser beneficiarios del Programa Mi Casa Ya.

Que con fundamento en las normas citadas, el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA, expidió la Resolución No. 2962 de fecha 24 de diciembre de 2015, mediante la cual se asignaron subsidios familiares de vivienda, entre otros al hogar del señor JUAN CARLOS LEMUS CARDOSO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.082.124.872, con ID del hogar 4476.

Que consultada la cédula de ciudadanía No. 1.082.124.872, correspondiente al señor Juan Carlos Lemus Cardoso, con ID del hogar 4476, en la base de datos de información del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se verificó que el aludido subsidio familiar de vivienda está vencido desde el 30 de junio de 2018.

Que el hogar del señor Juan Carlos Lemus Cardoso, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.082.124.872, mediante la Resolución de Asignación proferida por Fonvivienda No. 2962 de fecha 24 de diciembre de 2015, fue beneficiario de un Subsidio Familiar de Vivienda, en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- "Mi Casa Ya", por valor de \$12.887.000.00.

Que mediante solicitud de fecha 18 de septiembre de 2020, presentada por el señor Juan Carlos Lemus Cardoso, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.082.124.872, manifiesta lo siguiente: *"(...) por medio de la presente, solicito que el ministerio de vivienda FONVIVIENDA emita un acto administrativo a través de una resolución que ordene la cancelación de las condiciones resolutorias del predio F089413020904 dirección cra 100B#1oeste 21 barrio melendez, matrícula inmobiliaria 370-909690. En el año 2015 compre un apartamento de interés social el cual por medio del crédito que adquirí con el banco solicite el subsidio de mi casa ya, luego de una semana me llega un correo de la CUZAZAR donde me indican que debo pagar el valor de 12.887. 000 por lo que me dirigí hasta la oficina a preguntar, ahí me indican que el banco rechazo la solicitud del subsidio (sic), me dirijo al banco y me indican que el tipo de crédito no tiene la marcación para aplicar al subsidio, por lo que me indican que la solución es hacer un préstamo por el valor anteriormente mencionando, solicito el crédito y entrego el cheque personalmente a CUZAZAR. Luego de 5 años intento vender el apto y me llevo la sorpresa de que en las escrituras aparece marcado con subsidio cuando el dinero fue de un crédito*

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia
Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3313
www.minvivienda.gov.co

Versión: 5.0
Fecha:10/06/2020
Código:GDC-PL-11
Página 2 de 5

Por medio de la cual se ordena la cancelación de las condiciones resolutorias sobre el inmueble adquirido en parte con un subsidio familiar de vivienda al hogar de JUAN CARLOS LEMUS CARDOSO dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya"-

de consumo. Por lo anterior pido por favor me ayuden con este caso, pues necesito vender urgente y me encuentro con esta novedad.(...)"

Que revisado el Folio de Matrícula Inmobiliaria 370-909690 de Cali, Departamento de Valle del Cauca, se pudo comprobar que el No. 5.611, corresponde a la Escritura Pública de fecha 22 de diciembre de 2015, otorgada en la Notaría Cuarta del Circulo de Cali, con la cual el hogar del señor Juan Carlos Lemus Cardoso, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.082.124.872 y código de familia 4476, realizó la compraventa del inmueble, ubicado en la Carrera 100B # 1 Oeste-21 Conjunto Residencial "Mirador Campestre VIS" Apartamento 104 Primer Piso Torre D Etapa 1, del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, sobre el cual no se aplicó el Subsidio Familiar de Vivienda del Programa Mi Casa Ya, en razón a que los recursos no fueron movilizados en su vigencia. Por lo que el estado actual del subsidio es "Apto con subsidio vencido", y en ese orden de ideas Fonvivienda perdió la calidad de otorgante.

Que el hogar ha pactado la condición resolutoria de la transferencia del derecho de la vivienda transferida a título de Subsidio Familiar de Vivienda en cuya escritura incluyó la anotación relativa a la prohibición de enajenación de cualquier derecho real sobre el inmueble por el término de diez (10) años, contados a partir de la fecha de la transferencia del inmueble, y el derecho de preferencia de que trata el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012. Además, constituyó el patrimonio de familia inembargable, contenida en los términos de los artículos 60 de la Ley 9ª de 1989 y 38 de la Ley 3ª de 1991.

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 de interés social, pretenda realizar dentro de los diez (10) años siguientes a la fecha de transferencia de la vivienda, salvo que se adjunte autorización para la enajenación de la vivienda expedida por la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda.

Que el inmueble adquirido en parte con el Subsidio Familiar de Vivienda, fue afectado con ocasión a la asignación mediante la Resolución 2962 de fecha 24 de diciembre de 2015, no obstante al no cobrar el Subsidio Familiar de Vivienda Asignado, Fonvivienda pierde la calidad de entidad otorgante y desaparecen los fundamentos de hecho y de derecho para mantener la condición resolutoria respecto a la prohibición legal mencionada con antelación.

Que en ese orden de ideas, es procedente ordenar la cancelación de las condiciones resolutorias de prohibición de transferencia, establecida en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2011 que modificó el artículo 8 de la Ley 3ª de 1991 (limitación al dominio); ordenar la cancelación de la condición resolutoria de derecho de preferencia, indicada en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, que modificó el artículo 8 de la Ley 3ª de 1991 (limitación al dominio), y ordenar el levantamiento del patrimonio de familia inembargable, contenida en los términos de los artículos 60 de la Ley 9ª de 1989 y 38 de la Ley 3ª de 1991, sobre el inmueble ubicado en la Carrera 100B # 1 Oeste-21 Conjunto Residencial "Mirador Campestre VIS" Apartamento 104 Primer Piso Torre D Etapa 1, del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca,

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3313

www.minvivienda.gov.co

Versión: 5.0

Fecha:10/06/2020

Código:GDC-PL-11

Página 3 de 5

Por medio de la cual se ordena la cancelación de las condiciones resolutorias sobre el inmueble adquirido en parte con un subsidio familiar de vivienda al hogar de JUAN CARLOS LEMUS CARDOSO dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya"-

identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-909690, al hogar del señor Juan Carlos Lemus Cardoso, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.082.124.872.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ORDENAR la cancelación de la CONDICIÓN RESOLUTORIA DE PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA, establecida en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2011 que modificó el artículo 8 de la Ley 3ª de 1991 (Limitación al Dominio), sobre el inmueble adquirido en parte con un Subsidio Familiar de Vivienda dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- "Mi Casa Ya", ubicado en la Carrera 100B # 1 Oeste-21 Conjunto Residencial "Mirador Campestre VIS" Apartamento 104 Primer Piso Torre D Etapa 1, del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-909690, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo. En ese contexto el señor Juan Carlos Lemus Cardoso, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.082.124.872, podrá enajenarlo.

ARTÍCULO SEGUNDO: ORDENAR la cancelación de la CONDICIÓN RESOLUTORIA DE DERECHO DE PREFERENCIA, indicada en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 que modificó el artículo 8 de la Ley 3ª de 1991 (Limitación al Dominio), sobre el inmueble adquirido en parte con un Subsidio Familiar de Vivienda dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "Mi Casa Ya", ubicado en la Carrera 100B # 1 Oeste-21 Conjunto Residencial "Mirador Campestre VIS" Apartamento 104 Primer Piso Torre D Etapa 1, del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-909690, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo. En ese contexto el señor Juan Carlos Lemus Cardoso, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.082.124.872, podrá enajenarlo.

ARTÍCULO TERCERO: ORDENAR el levantamiento del patrimonio de familia contenida en los términos de los artículos 60 de la Ley 9ª de 1989 y 38 de la Ley 3ª de 1991, sobre el inmueble adquirido en parte con un Subsidio Familiar de Vivienda dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- "Mi Casa Ya", ubicado en la Carrera 100B # 1 Oeste-21 Conjunto Residencial "Mirador Campestre VIS" Apartamento 104 Primer Piso Torre D Etapa 1, del Municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca, identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 370-909690, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo. En ese contexto el señor Juan Carlos Lemus Cardoso, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.082.124.872, podrá enajenarlo.

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese mediante correo electrónico el contenido del presente acto administrativo al hogar del señor Juan Carlos Lemus Cardoso,

Por medio de la cual se ordena la cancelación de las condiciones resolutorias sobre el inmueble adquirido en parte con un subsidio familiar de vivienda al hogar de JUAN CARLOS LEMUS CARDOSO dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya"-

identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.082.124.872, en la forma prevista en el numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, haciéndole saber que contra el presente acto administrativo no procede recurso alguno.

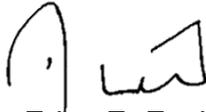
ARTÍCULO QUINTO: Comunicar la presente resolución al Patrimonio Autónomo Matriz, Fideicomiso – Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social Mi Casa Ya, de conformidad con lo dispuesto en el contrato de fiducia mercantil No. 421 de 2015, suscrito con Fiduciaria de Occidente.

ARTÍCULO SEXTO: La presente resolución será publicada en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

ARTÍCULO SÉPTIMO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 28 OCTUBRE 2020


Erles E. Espinosa
Director Ejecutivo de Fonvivienda 

Proyectó: Katia Arroyo
Revisó: Viviana Rozo / Daniel Contreras