



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

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0038)
25 DE ENERO DE 2021

“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 CARLOS FERNANDO MANRIQUE BERÓN (Q.E.P.D) por fallecimiento en el marco 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 CARLOS FERNANDO MANRIQUE BERÓN por fallecimiento en el marco 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 el Decreto Ley 555 de 2003, establece en su artículo 2.1.1.1.5.2.2. **“Autorización para enajenación de viviendas de interés social adquiridas con subsidio. No habrá lugar a la restitución del subsidio cuando la entidad otorgante autorice la enajenación de una vivienda adquirida o construida con este, en los términos del artículo 8° de la Ley 3ª de 1991.**

Sin perjuicio de las solicitudes de autorización para enajenación de las soluciones de vivienda de que trata el presente artículo, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio determinará, mediante resolución, las situaciones en las cuales procederá la autorización de parte de la entidad otorgante para la enajenación de las soluciones de vivienda adquiridas, construidas o mejoradas, con el subsidio de vivienda, antes de transcurrido el término mencionado en el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991.”

Que la Ley 1537 de 2012, dispone en su artículo 21. Que el artículo 8° de la Ley 3ª de 1991 quedará así: **“Artículo 8°. Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda. El Subsidio Familiar de Vivienda 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 diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.**

También será restituible el subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del subsidio o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia. En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio de vivienda y los conservarán a través de la persona que los represente.

La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento

“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 CARLOS FERNANDO MANRIQUE BERÓN por fallecimiento en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”

en que el propietario decida vender su vivienda. En consecuencia, los propietarios deberán ofrecerlos en primer término a las entidades mencionadas, por una sola vez, cuyos representantes dispondrán

de un plazo de tres (3) meses desde la fecha de recepción de la oferta para manifestar si deciden hacer efectivo este derecho, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción. Las condiciones para la adquisición de la vivienda, la metodología para definir su valor de compra, y la definición de la entidad que podrá adquirir la vivienda en el caso en que concurren varios otorgantes del subsidio, serán definidas mediante reglamento por el Gobierno Nacional.

Las viviendas adquiridas en ejercicio de este derecho, se adjudicarán a otros hogares que cumplan las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda.

Parágrafo 1°. *La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.*

Parágrafo 2°. *Aquel hogar que se compruebe que haya recibido el beneficio del Subsidio Familiar de Vivienda de manera fraudulenta o utilizando documentos falsos, será investigado por el delito de Fraude en Subvenciones, conforme al artículo 403 A de la Ley 599 de 2000.”*

Que el hogar del señor Carlos Fernando Manrique Berón (Q.E.P.D), con la cédula de ciudadanía No. 14969851, mediante la Resolución de Asignación proferida por Fonvivienda No. 1273 del 16 de agosto de 2017, 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 \$ 14.754.340,00.

Que la legalización del Subsidio Familiar de Vivienda del hogar del señor Carlos Fernando Manrique Berón (Q.E.P.D), se realizó sobre los inmuebles ubicados en la CALLE 46B # 65-06 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL PARQUEADERO N°170 PISO 1, matrícula inmobiliaria 080-135532 del Municipio de Santa Marta y del predio ubicado en la CALLE 46B # 65-06 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO N°401 TORRE 1 PISO 4, matrícula inmobiliaria 080-134727 del Municipio de Santa Marta.

Que los señores DANIEL ALBERTO MANRIQUE LOZANO con CC 94494750 y CARLOS ALFONSO MANRIQUE LOZANO con CC 94429413, solicitaron a través de correo electrónico de fecha 05 de enero de 2021 con radicado 2021ER0000559, la autorización para el levantamiento de las condiciones resolutorias de PROHIBICION DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA, del subsidio familiar de vivienda otorgado por Fonvivienda al señor CARLOS FERNANDO MANRIQUE BERON (Q.E.P.D) con cédula No. 14969851, mediante la Resolución No. 1273 del 16 de agosto de 2017, con ocasión a su fallecimiento según consta en la copia del Registro Civil de Defunción No. 09632941 de la Notaria 23 de Cali, Departamento de Valle.

Que revisado los Folios de Matrícula Inmobiliaria 080-134727 y 080-134727 de Santa Marta, Departamento de Magdalena, se pudo comprobar que el No. 2652, corresponde a la Escritura Pública de fecha 2017-11-27, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Santa Marta, con la cual el hogar del señor CARLOS FERNANDO MANRIQUE BERON, con la cédula de ciudadanía No. 14969851 y código de familia 53875, realizó la compraventa de los inmuebles, ubicados en la CALLE 46B # 65-06 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR 3 -

“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 CARLOS FERNANDO MANRIQUE BERÓN por fallecimiento en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”

PROPIEDAD HORIZONTAL PARQUEADERO N°170 PISO 1, matrícula inmobiliaria 080-135532 del Municipio de Santa Marta y del predio ubicado en la CALLE 46B # 65-06 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO N°401 TORRE 1 PISO 4, matrícula inmobiliaria 080-134727 del Municipio de Santa Marta, sobre los cuales se aplicó el Subsidio Familiar de Vivienda del Programa Mi Casa Ya.

Que el hogar unipersonal 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.

El inmueble adquirido en parte con el Subsidio Familiar de Vivienda, fue afectado con ocasión a la asignación mediante la Resolución 1273 del 16 de agosto de 2017, no obstante al fallecer el señor CARLOS FERNANDO MANRIQUE BERON, con la cédula de ciudadanía No. 14969851 y código de familia 53875, 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 los inmuebles ubicados en la CALLE 46B # 65-06 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL PARQUEADERO N°170 PISO 1, matrícula inmobiliaria 080-135532 del Municipio de Santa Marta y del predio ubicado en la CALLE 46B # 65-06 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO N°401 TORRE 1 PISO 4, matrícula inmobiliaria 080-134727 del Municipio de Santa Marta, al hogar del señor CARLOS FERNANDO MANRIQUE BERON, con la cédula de ciudadanía No. 14969851 y código de familia 53875.

“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 CARLOS FERNANDO MANRIQUE BERÓN por fallecimiento en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”

Una vez verificada la petición de los señores DANIEL ALBERTO MANRIQUE LOZANO con CC 94494750 y CARLOS ALFONSO MANRIQUE LOZANO con CC 94429413 se considera: que en el caso del señor CARLOS FERNANDO MANRIQUE BERON se autoriza el levantamiento de las restricciones en las anotaciones números 05 (PROHIBICION DE TRANSFERENCIA) , 06 (DERECHO DE PREFERENCIA), 07 (PATRIMONIO DE FAMILIA) de fecha 09-02-2018, tal como aparece en la Ventanilla Única de Registro de los predios con matrículas inmobiliarias No. 080-135532 y 080-134727 del Municipio de Santa Marta, que a continuación se individualizan, adquiridos en parte con el subsidio familiar de vivienda que otorgó FONVIVIENDA, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo, que a continuación se individualizan, adquiridos en parte con el subsidio familiar de vivienda que otorgó FONVIVIENDA.

Una vez expedida la presente Resolución, los señores DANIEL ALBERTO MANRIQUE LOZANO con CC 94494750 y CARLOS ALFONSO MANRIQUE LOZANO con CC 94429413 podrán acercarse a la respectiva Notaría, para que allí se protocolice la concerniente Resolución, y solicite la cancelación de las aludidas condiciones resolutorias, para que luego sea registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, del respectivo municipio.

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 los inmuebles adquiridos en parte con un Subsidio Familiar de Vivienda dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de

Interés Social- “Mi Casa Ya”, ubicados en la CALLE 46B # 65-06 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL PARQUEADERO N°170 PISO 1, matrícula inmobiliaria 080-135532 del Municipio de Santa Marta y del predio ubicado en la CALLE 46B # 65-06 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO N°401 TORRE 1 PISO 4, matrícula inmobiliaria 080-134727 del Municipio de Santa Marta, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

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 los inmuebles adquiridos en parte con un Subsidio Familiar de Vivienda dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- “Mi Casa Ya”, ubicados en la CALLE 46B # 65-06 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL PARQUEADERO N°170 PISO 1, matrícula inmobiliaria 080-135532 del Municipio

“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 CARLOS FERNANDO MANRIQUE BERÓN por fallecimiento en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”

de Santa Marta y del predio ubicado en la CALLE 46B # 65-06 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO N°401 TORRE 1 PISO 4, matrícula inmobiliaria 080-134727 del Municipio de Santa Marta, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo.

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 los inmuebles adquiridos en parte con un Subsidio Familiar de Vivienda dentro del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- “Mi Casa Ya”, ubicados en la CALLE 46B # 65-06 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL PARQUEADERO N°170 PISO 1, matrícula inmobiliaria 080-135532 del Municipio de Santa Marta y del predio ubicado en la CALLE 46B # 65-06 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO N°401 TORRE 1 PISO 4, matrícula inmobiliaria 080-134727 del Municipio de Santa Marta.

SOLUCIÓN			
Departamento:	MAGDALENA	Municipio:	SANTA MARTA
Dirección:	CALLE 46B #65-06 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO N°401 TORRE 1 PISO 4	Localidad o comuna:	
Valor solución:	\$77.813.000		
ESCRITURA			
Número:	2652	Fecha:	2017-11-27
Notaría:	SEGUNDA	Departamento:	MAGDALENA
Municipio:	SANTA MARTA	Matrícula inmobiliaria:	080-134727
Fecha de registro:	09-02-2018		

SOLUCIÓN			
Departamento:	MAGDALENA	Municipio:	SANTA MARTA
Dirección:	CALLE 46B #65-06 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE BOLIVAR 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL PARQUEADERO N°170 PISO 1	Localidad o comuna:	
Valor solución:	\$77.813.000		
ESCRITURA			
Número:	2652	Fecha:	2017-11-27
Notaría:	SEGUNDA	Departamento:	MAGDALENA
Municipio:	SANTA MARTA	Matrícula inmobiliaria:	080-135532
Fecha de registro:	09-02-2018		

“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 CARLOS FERNANDO MANRIQUE BERÓN por fallecimiento en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”

ARTÍCULO CUARTO: Notifíquese mediante correo electrónico el contenido del presente acto administrativo al hogar de los señores DANIEL ALBERTO MANRIQUE LOZANO con CC 94494750 y CARLOS ALFONSO MANRIQUE LOZANO con CC 94429413, 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 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 QUINTO: La presente resolución rige a partir de su expedición.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los 25 días de Enero de 2021


Erles E. Espinosa
Director Ejecutivo De Fonvivienda 

Proyectó: Juan Camilo López
Revisó: Viviana Rozo
Aprobó: Daniel Contreras