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

RESOLUCIÓN NÚMERO

(3662)
29 DICIEMBRE 2020

Por medio de la cual se acepta una (1) renuncia con restitución al Subsidio Familiar de Vivienda del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social "Mi Casa Ya" y se ordena la cancelación de las condiciones resolutorias sobre el inmueble adquirido en parte con un Subsidio Familiar de Vivienda al hogar de LUISA MAGNOLIA GARZÓN CORONADO

EL DIRECTOR EJECUTIVO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, 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, modificado por el Decreto 729 de 2017 y en la Ley 1537 de 2012, y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto Ley 555 de 2003, creó el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, identificado con NIT 830.121.208-5, 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- "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. 1273 del 16 de agosto de 2017, mediante la cual se asignaron subsidios familiares de vivienda, entre otros al hogar de la señora LUISA MAGNOLIA GARZÓN CORONADO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.810.238.

Que mediante comunicación electrónica con fecha 19 de diciembre de 2020, enviada por el grupo familiar de la señora LUISA MAGNOLIA GARZÓN CORONADO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.810.238, se informó al Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, sobre el reintegro del subsidio, que reposa en la Subdirección de Finanzas y Presupuesto, realizado a través de la consignación del 17 de diciembre de 2020, en el Banco Agrario de Colombia, al Convenio: 11132 Tesoral Fondos Comunes, por valor de $14.754.340 Pesos M/cte., por concepto de Reintegro Gastos de Inversión, y consignación del 17 de diciembre de 2020, al Convenio: 11132 Tesoral Fondos Comunes, por valor de $1.627.146.61 Pesos M/cte., por concepto de Rendimientos Financieros.

Que el artículo 2.1.1.1.1.4.2.6 del Decreto Único de Vivienda 1077 de 2015, establece *"Renuncia al subsidio. El beneficiario del subsidio podrá, en cualquier momento, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita en forma conjunta por los miembros del grupo familiar mayores de edad y la devolución a la entidad otorgante del documento que acredita la asignación del subsidio respectivo. La renuncia oportuna al subsidio implica el derecho a postular nuevamente".*

Que el hogar beneficiario de la señora LUISA MAGNOLIA GARZÓN CORONADO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.810.238, y código de familia 98685, presentó comunicación escrita y renuncia al Subsidio Familiar de Vivienda asignado por Fonvivienda en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa Ya, por cuanto no hará uso del mismo.

Que el Decreto Ley 555 de 2003, establece en su artículo 2.1.1.1.1.5.2.2.*"**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 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 concurran 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 de la señora LUISA MAGNOLIA GARZÓN CORONADO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.810.238, y código de familia 98685, 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.

Que la legalización del Subsidio Familiar de Vivienda del hogar de la señora LUISA MAGNOLIA GARZÓN CORONADO, se realizó sobre el inmueble identificado con la

matrícula inmobiliaria No. 260-31481, ubicado en el # Anillo Vial Oriental No. 17-50 Conjunto Cerrado Villa Cecilia Casa No. 18 Manzana A, en el Municipio de Villa del Rosario, Departamento Norte de Santander.

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 la escritura pública No. 1985 del 25 de agosto de 2017, 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 No. 1273 del 16 de agosto de 2017, no obstante al renunciar y restituir el valor del Subsidio Familiar de Vivienda, y su respectiva indexación, 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 2012 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 el # Anillo Vial Oriental No. 17-50 Conjunto Cerrado Villa Cecilia Casa No. 18 Manzana A, en el Municipio de Villa del Rosario, Departamento Norte de Santander, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-314812, al hogar de la señora LUISA MAGNOLIA GARZÓN CORONADO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.810.238.

Que en mérito de lo expuesto**,**

R E S U E L V E:

ARTÍCULO PRIMERO. - Aceptar la renuncia al Subsidio Familiar de Vivienda otorgado en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa Ya, en relación al hogar que se indica a continuación, al verificarse el cumplimiento de lo previsto en el artículo 2.1.1.1.1.4.2.6 del Decreto único de vivienda 1077 de 2015 y según las razones expuestas en la parte motiva del presente acto:

ID Hogar	No. Res	Fecha Resolución	Cédula	Nombres	Entidad Financiera	Valor SFV Desembolsado	Valor SFV Reintegrado	Indexación por Reintegro 1 SFV
98685	1273	16/08/2017	52810238	Luisa Magnolia Garzón Coronado	Davivienda	$14.754.340	$14.754.340	$1.627.146.61

ARTÍCULO SEGUNDO. - Modificar parcialmente la Resolución No. 1273 del 16 de agosto de 2017, en el sentido de dejar sin efecto la asignación del hogar relacionado en el artículo primero de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO. - Los demás acápites y apartes de la Resolución No. 1273 del 16 de agosto de 2017, expedida por Fonvivienda, no sufre modificación alguna y debe darse estricto cumplimiento a lo allí ordenado.

ARTÍCULO CUARTO.- ORDENAR la cancelación de la CONDICIÓN RESOLUTORIA DE PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA, establecida 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 el # Anillo Vial Oriental No. 17-50 Conjunto Cerrado Villa Cecilia Casa No. 18 Manzana A, en el Municipio de Villa del Rosario, Departamento Norte de Santander, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-314812, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo. En ese contexto la señora LUISA MAGNOLIA GARZÓN CORONADO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.810.238, podrá enajenarlo.

ARTÍCULO QUINTO.- 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 el # Anillo Vial Oriental No. 17-50 Conjunto Cerrado Villa Cecilia Casa No. 18 Manzana A, en el Municipio de Villa del Rosario, Departamento Norte de Santander, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-314812, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo. En ese contexto la señora LUISA MAGNOLIA GARZÓN CORONADO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.810.238, podrá enajenarlo.

ARTÍCULO SEXTO.- 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 el # Anillo Vial Oriental No. 17-50 Conjunto Cerrado Villa Cecilia Casa No. 18 Manzana A, en el Municipio de Villa del Rosario, Departamento Norte de Santander, identificado con la matrícula inmobiliaria No. 260-314812, conforme a lo expuesto en la parte motiva del presente acto administrativo. En ese contexto la señora LUISA MAGNOLIA GARZÓN CORONADO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.810.238, podrá enajenarlo.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- El inmueble sobre el cual se está ordenando la cancelación de las condiciones resolutorias corresponden a:

BENEFICIARIA: LUISA MAGNOLIA GARZÓN CORONADO, CC 52.810.238			
Dirección	# Anillo Vial Oriental No. 17-50 Conjunto Cerrado Villa Cecilia Casa No.18 Manzana A Predio: Urbano.		
Depto.	Norte de Santander	**Municipio**	Villa del Rosario
ESCRITURA DE COMPRAVENTA CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA			
Número	1985	**Fecha**	25/08/2017
Notaría	Cuarta	**Departamento**	Norte de Santander
Municipio	Cúcuta	**Matrícula Inmobiliaria**	260-314812
Fecha de Registro	06/09/2017		

ARTÍCULO OCTAVO. - Notifíquese mediante correo electrónico el contenido del presente acto administrativo al hogar de la señora LUISA MAGNOLIA GARZÓN CORONADO, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.810.238, 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 NOVENO. - Comunicar la presente resolución al Patrimonio Autónomo Matriz, Fideicomiso – Programa de Promoción 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 DÉCIMO: La presente resolución será publicada en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

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

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los **29 DICIEMBRE 2020**

Erles E. Espinosa
Director Ejecutivo de Fonvivienda.

Proyectó: Katia Arroyo
Revisó: Viviana Rozo / Daniel Contreras