

**FORMATO:** NOTIFICACION POR AVISO MASIVO  
**PROCESO:** GESTIÓN DOCUMENTAL  
**Versión:** 9.0, **Fecha:** 09/06/2023, **Código:** GDC-F-19

Bogotá, D.C.,

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y teniendo en cuenta que por la siguiente causal, usuario no reporta datos de contacto, no fue posible notificar personalmente al ciudadano Anónimo.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Grupo de Atención al Usuario y Archivo y la Oficina Asesora Jurídica, procede a surtir el trámite de la notificación mediante **AVISO** para dar a conocer la existencia y contenido del oficio con radicado No 2024EE0017249 de fecha 18 de marzo de 2024, a través del cual se da respuesta al radicado 2024ER0019460 del 20 de febrero de 2024 (Ver adjunto).

Se fijará en la Ventanilla Única de Atención al Usuario del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en la Página Web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles.

La notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Fecha de fijación 20 de marzo de 2024

Fecha de desfijación 27 de marzo de 2024



**NELSON ALIRIO MUÑOZ LEGUIZAMON**  
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Anexos: Respuesta a la petición.

Elaboró: Luisa Fernanda Bermúdez  
Revisó: Juan Sebastian Hernández Yunis  
Fecha: 18 de marzo de 2024

Bogotá, D.C.

Señor  
**USUARIO ANÓNIMO**  
Ciudad

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 18-03-2024 15:47  
Al Contestar Cite Este No.: 2024EE0017249 Fol:0 Anex:0 FA:0  
ORIGEN 70102 GRUPO DE CONCEPTOS / LUISA FERNANDA BERMUDEZ PAVA  
DESTINO USUARIO ANONIMO  
ASUNTO CAUSALES DE PERDIDA DEL SUBSIDIO DE VIVIENDA  
OBS

2024EE0017249



Asunto: Consulta – Causales de Perdida del Subsidio de Vivienda  
Radicado **2024ER0019460** del 20 de febrero de 2024  
Recibido en esta Oficina Asesora Jurídica el 22 de febrero de 2024

Cordial Saludo:

En atención a la consulta del asunto, en la que plantea inquietudes sobre las causales de la pérdida del subsidio de Vivienda; al respecto comedidamente se exponen algunas consideraciones en relación con sus inquietudes, no sin antes señalar que esta Oficina Asesora Jurídica dentro de las funciones asignadas por el Decreto Ley 3571 de 2011<sup>1</sup>, emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus competencias, sin pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto.

En este orden, dicha petición será atendida en la modalidad de consulta, para lo cual se cuenta con el término de treinta (30) días hábiles, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 14 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido mediante la Ley 1755 del 30 de junio de 2015.

## CONSIDERACIONES

Sea lo primero señalar que los conceptos que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio emite en atención a las consultas formuladas sobre las materias de su competencia, tienen sentido general y abstracto, y en esa medida no tienen carácter vinculante, ni comprometen la responsabilidad de la entidad como tampoco pueden condicionar el ejercicio de sus competencias administrativas.

Es importante precisar que, al ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través de su Oficina Asesora Jurídica, no le asiste la facultad de dirimir situaciones de carácter particular. Al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia C-542 de 2005<sup>2</sup> estableció que:

<sup>1</sup> "Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo. de Vivienda, Ciudad y Territorio."

"Artículo 7. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica, las siguientes: (...) 14. Atender las peticiones y consultas relacionadas con asuntos de competencia del Ministerio. (...)"

<sup>2</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-542 de 24 de mayo de 2005, Magistrado Ponente Humberto Antonio Sierra Porto.

*"Los conceptos emitidos por las entidades en respuesta a un derecho de petición de consulta no constituyen interpretaciones autorizadas de la ley o de un acto administrativo. No pueden reemplazar un acto administrativo. Dada la naturaleza misma de los conceptos, ellos se equiparan a opiniones, a consejos, a pautas de acción, a puntos de vista, a recomendaciones que emite la administración pero que dejan al administrado en libertad para seguirlos o no."*

Igualmente, es pertinente señalar que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como objetivo primordial lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.

En este orden, la Oficina Asesora Jurídica, está facultada para resolver consultas relacionadas con la aplicación e interpretación de normas relacionadas con temas o materias que son objeto de regulación por esta cartera ministerial sin pronunciarse sobre casos particulares y concretos, razón por la cual en lo referente al tema se pronuncia de la siguiente manera:

## **CONSULTA**

*"Dentro de estas causales no encuentro una asociada a la imposibilidad de habitar el inmuebles por causas laborales que obligan al desempeño de las labores en un municipio o departamento diferente a donde se encuentre el inmueble que fue objeto del subsidio, por tal motivo solicito se aclare el procedimiento que se debe surtir para acceder a las excepciones para poder arrendar la vivienda objeto de subsidio de vivienda en los casos que por temas laborales se impide habitar el inmueble en cuestión, esto con el fin de que sea acogido por parte de las cajas de compensación al momento de valorar las circunstancias para acceder a una excepción de arrendamiento."*

Previo a emitir un pronunciamiento de fondo con respecto a la consulta elevada a esta dependencia, es importante aclarar al peticionario que, las obligaciones y causales de restitución o pérdida de un subsidio dependen de cada programa, como quiera que no se especifica el subsidio de vivienda al que hace referencia, y manifiesta que se encuentra destinada la respuesta para una caja de compensación.

Por lo anterior, este concepto se resolverá de manera general y no puede tomarse como la solución de un caso particular dado que la condición de cada programa puede variar, máxime si se trata de las condiciones y requisitos para el acceso a un subsidio de vivienda otorgado por una Caja de Compensación, en tanto estas son autónomas con respecto a sus beneficiarios, en los términos del artículo 2.1.10.1.2.2.4 del decreto 1077 de 2015. Igualmente ocurre para los

efectos de los subsidios otorgados por FONVIVIENDA, en el cual dependerá del programa específico, las obligaciones establecidas en este y las situaciones particulares de cada caso.

Ahora bien, en ese orden de ideas y aclarado lo anterior, dentro de la petición se trae a colación las causales de restitución para los subsidios en especie, lo cual no se puede confundir con los subsidios en dinero, en tanto los primeros hacen referencia a la entrega de un bien como por ejemplo una vivienda o materiales y el segundo la entrega de un aporte en dinero con destino al pago de la vivienda, de allí que con respecto a las modalidades del subsidio familiar de vivienda **distintas a la que se otorga 100% en especie, el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, no las incluyó dentro de la restricción de habitación de la vivienda subsidiada**, en ese sentido, es posible concluir que con la entrada en vigor de la Ley 2079 de 2021 se elimina esta restricción para todos los subsidios **otorgados en una modalidad distinta a la de 100% en especie.**

Por lo anterior, el concepto se emitirá con base en las normas sobre subsidios en especie dadas las normas citadas por el peticionario.

En ese orden de ideas, el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, reglamentado por los artículos **2.1.1.2.6.2.3** y el artículo **2.1.1.2.6.2.4** del Decreto 1077 de 2015 menciona lo siguiente:

*ARTÍCULO 13. CAUSALES DE RESTITUCIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. Modifíquese el artículo 8º de la Ley 3ª de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, el cual quedará así:*

*"Artículo 8º. 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.***

(...)

De acuerdo con la anterior normatividad, se señala claramente las causales de restitución del subsidio familiar de Vivienda en especie, **dentro del cual se deduce la obligación de residir en el inmueble por los primeros 5 años,** esto con la finalidad de cumplir con la función social de la propiedad privada y

tener certeza del buen uso de los bienes inmuebles a propósito de que en verdad suplan las necesidades de un hogar con necesidades básicas de vivienda, **salvo que se acrediten causales de fuerza mayor o caso fortuito que permitan autorizar por parte de la entidad otorgante del subsidio la no habitabilidad de la vivienda.**

Ahora bien, con respecto a lo que se concibe como fuerza mayor y caso fortuito que permitan la autorización de no habitabilidad del inmueble, el artículo 64 del Código Civil Colombiano, menciona lo siguiente:

**ARTÍCULO 64. <FUERZA MAYOR O CASO FORTUITO>**. <Ver Notas del Editor> Se llama fuerza mayor o caso fortuito el imprevisto o que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.

Cabe resaltar de la norma transcrita, que los eventos allí mencionados, no son taxativos sino meramente ilustrativos y por tanto, dependiendo de la situación podrían determinarse si otro tipo de situaciones pueden o no ser eventos de fuerza mayor y caso fortuito, por tanto, en la normatividad legal colombiana, no existe una norma que recoja, compile o enuncie todos y cada uno de los eventos de fuerza mayor, sino que deberá verificarse cada caso particular de cara a las características que revisten la figura de la fuerza mayor y el caso fortuito, cuyo desarrollo tiene amplitud a través de la Jurisprudencia.

Así las cosas, la fuerza mayor y el caso fortuito tienen las siguientes características:

*"En general, por fuerza mayor o caso fortuito debe entenderse 'el imprevisto que no es posible resistir, como el naufragio, el terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercido por un funcionario público, etc.' (Art. 1º Ley 95 de 1890); es claro que estos hechos o actos, u otros semejantes, que enuncia el legislador, **requiere que sean imprevisibles o irresistibles, significando lo primero, un acontecer intempestivo, excepcional o sorpresivo; y lo segundo, imposible, fatal, inevitable de superar en sus consecuencias** (CSJ SC, 2 dic. 1987, G.J. t. CLXXXVIII, pág. 332).*

*Es decir, ha de tratarse de **fenómenos externos al sujeto cuyo comportamiento se analiza, que reúnan las características que de antaño estereotipan la figura, esto es, la imprevisibilidad (hechos súbitos, sorpresivos, insospechados, etc.) y la irresistibilidad (que los efectos del hecho no puedan ser exitosamente enfrentados o detenidos por una persona común)** (CSJ SC, 31 ago. 2011, rad. 2006-02041-00)."*

Por lo expuesto en la Jurisprudencia, cada hecho alegado como fuerza mayor y caso fortuito debe ser analizado a la luz de las circunstancias particulares de cada caso y de acuerdo con las pruebas allegadas, en tanto quien alega la fuerza

mayor debe probar el acaecimiento de esta, lo cual no basta con la simple mención de su ocurrencia.

En ese orden de ideas, la autorización para no habitar una vivienda con subsidio, en el caso de los subsidios de vivienda en especie, en efecto se encuentra erigido en una causa de fuerza mayor o caso fortuito que deberá probar el beneficiario del subsidio y dependerá de dicho análisis o sustento probatorio la procedencia o no de la excepción puesta bajo consulta, **razón por la cual, no podría entonces esta Oficina Asesora Jurídica vía concepto pronunciarse sobre la procedencia o no de la situación fáctica informada por el peticionario, puesto que esto es competencia de la correspondiente área o entidad otorgante del subsidio en caso de ser una Caja de Compensación Familiar.**

En los anteriores términos se da respuesta a las inquietudes planteadas en su petición radicada bajo el número **2024ER0019460**, siendo oportuno reiterar que, en atención al derecho de petición en la modalidad de consulta, la Oficina Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con fundamento en los artículos 14 y 28<sup>3</sup> de la Ley 1437 de 2011, sustituidos por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, emite un concepto de carácter general sobre las materias a su cargo, que no se dirige a resolver situaciones de orden particular ni constituye asesoría encaminada a solucionar controversias.

Cordialmente,



## **NELSON ALIRIO MUÑOZ LEGUIZAMON**

Jefe Oficina Asesora Jurídica

**Elaboró:**

Luisa Fernanda Bermúdez Pava  
Profesional Especializada  
Oficina Asesora Jurídica

**Revisó:**

Juan Sebastian Hernández Yunis  
Coordinador Grupo Conceptos  
Oficina Asesora Jurídica

**Aprobó:**

Nelson Alirio Muñoz Leguizamón  
Jefe Oficina Asesora Jurídica  
Oficina Asesora Jurídica

---

<sup>3</sup> **ARTÍCULO 28. ALCANCE DE LOS CONCEPTOS.** <Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.