



Libertad y Orden  
Ministerio Vivienda,  
Ciudad y Territorio  
República de Colombia

**NOTIFICACIÓN POR AVISO**  
OTRAS DEPENDENCIAS

Versión: 1.0

Fecha: 21-12-2012

Código: GD-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 **Desconocido**: no fue posible notificar personalmente al Ciudadano CARLOS AZUERO.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Grupo de Atención al Usuario y Archivo, procede a surtir el trámite de la notificación mediante AVISO para dar a conocer la existencia y contenido del oficio con radicado No 7110-2-39777 de fecha 19 Julio de 2013, a través del cual se da respuesta a la Consulta. (Ver adjunto).

Se fijará en la Ventanilla Única de Atención al Usuario del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en la Pagina Web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles. Se deja constancia que contra el referido oficio proceden los Recursos de ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

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

Fecha de fijación 29 de Agosto de 2013

Fecha de desfijación 05 de septiembre de 2013

**HECTOR ALEXANDER TORRES MORALES**  
Coordinador Grupo de Conceptos Oficina Asesora Jurídica

Revisó: Héctor Alexander Torres Morales  
Elaboró: Sandra Judith Soto Angel  
Aprobó: Hector Alexander Torres Morales





**MinVivienda**  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO  
29/7/2013 14:44:7 FOLIOS:1 ANEXOS:0  
AL CONTESTAR CITE: 7110-E2-39777  
TIPO DOCUMENTAL: CORREO ELECTRONICO  
REMITE: OFICINA ASESORA JURIDICA  
DESTINATARIO: CARLOS AZUERO

**7110-2-39777**

Bogotá D.C., 19 JUL. 2013

Señor  
CARLOS AZUERO  
Calle 47 N°. 17-51 Barrio Buenos Aires  
Barrancabermeja – Santander

ASUNTO: Concepto – Vivienda Nueva.  
Radicado 4120-E1-39777 del 30/05/2013  
Recibido en esta Oficina Asesora Jurídica el 31/05/2013

Respetado Señor Azuero;

En atención a la consulta del asunto, en la cual solicita se le dé un concepto sobre solución de vivienda nueva, a continuación le presento algunas consideraciones respecto a sus inquietudes, no sin antes señalarle que esta Oficina Asesora Jurídica dentro de sus 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 funciones y competencias, sin pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto.

**CONSULTA**

*"La presente para informarles que en el municipio de Barrancabermeja Santander se están presentando casos en todas las cajas de compensación en donde las personas con la cartacheque del subsidio están perdiendo sus subsidios porque no hay viviendas; además las cajas de compensación rechazan las viviendas porque ellas mismas no aplican el decreto. Así mismo las entidades bancarias no tienen claro que es vivienda nueva y cometen arbitrariedades a la hora de los préstamos. En mi caso concreto tengo una solución de vivienda nueva ( a mí me vendieron la licencia de construir; ya construí y estoy viviendo); con licencia de construcción vigente expedida hace menos de 3 años y con folio de matrícula inmobiliaria abierto hace menos de 3 años también; estas cajas de compensación no dejan que el comprador aplique su subsidio con mi vivienda en la modalidad de vivienda nueva porque a pesar de los documentos de soporte y la construcción nueva como tal, insisten (las cajas de compensación) en que no es nueva incluso cuando nadie ha habitado allí. Negándome la oportunidad de vender y al comprador de aplicar su cartacheque. Por este medio adjunto la licencia y el certificado de libertad y tradición que da cuenta de la creación del apartamento.*

*Mi solicitud es que el Ministerio de vivienda me dé el concepto en el que conste que la solución de vivienda que presento es vivienda nueva, (ver anexos) toda vez que lo que reza el decreto lo cumplo.* (SIC).

<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. (SIC)

**Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3919

[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)





Bajo en el entendido que sus inquietudes están dirigidas a la aplicación del artículo 2.190 de 2009 establece varias modalidades de solución de vivienda para aplicar el subsidio, entre los que se cuentan la de adquisición de vivienda nueva la cual es objeto de su consulta, el cual me permito transcribir:

"2.6. Soluciones de vivienda. El conjunto de operaciones que permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata este decreto se podrá aplicar en las siguientes soluciones de vivienda:

"2.6.1. Adquisición de vivienda nueva. Es la modalidad en la cual el beneficiario de un subsidio familiar adquiere una vivienda en el mercado dentro de los planes elegibles conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en el presente decreto, mediante acto jurídico traslativo del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

Deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha y como mínimo una alcoba; adicionalmente, podrán permitir el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas. En las viviendas unifamiliares se incluirá el cerramiento de las mismas.

También se considerará como adquisición de vivienda nueva:

- a) El proceso por el cual se construye una vivienda con recursos del subsidio familiar, mediante la participación activa de la comunidad representada en sistemas de autoconstrucción o autogestión que determinarán la adquisición final de la propiedad de la vivienda por parte de los hogares beneficiarios del subsidio.
- b) El proceso para el otorgamiento de subsidios familiares de vivienda de interés social, para hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales o de privados, con convenio de asociación o patrimonio autónomo legalmente constituido con el municipio para la ejecución de este tipo de proyectos, ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, en aquellos que hagan parte del área metropolitana, o en los de propiedad de la Nación ubicados en cualquier municipio. Estos proyectos de vivienda deben tener asegurada la financiación de la totalidad de las obras de urbanismo y deben estar conformados como mínimo, por doscientos (200) unidades habitacionales nucleadas o dispersas (...)" (Subrayado extra texto).

De la norma citada, podemos decir que la vivienda nueva es la que se adquiere en el mercado dentro de los planes elegibles que cumplen con los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismorresistencia, entre otros, y la cual no ha sido habitada.

De otro lado, es necesario precisar que los subsidios familiares de vivienda de interés social se aplicaran dependiendo de la convocatoria a que el hogar beneficiario se haya postulado, es decir, si es para la modalidad de adquisición de vivienda nueva, adquisición de vivienda usada, mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda saludable.

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Computador (571) 332 34 34 • Ext: 3919  
www.minvivienda.gov.co





**MinVivienda**  
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD  
PARA TODOS**

Como complemento de lo enunciado, es importante aclarar que la Ley 962 de 2005 en su artículo 71, modificado por el artículo 185<sup>2</sup> del Decreto 019 de 2012<sup>3</sup>, establece los documentos que deberá radicar el interesado en adelantar planes de vivienda previo a realizar actividades de construcción y enajenación de inmuebles.

En los anteriores términos damos respuesta a las inquietudes planteadas en el radicado 4120-E1-39777, haciéndole saber que los alcances del concepto son los establecidos en el artículo 28<sup>4</sup> del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

**DALMA ASTRID HERNANDEZ CORZO**  
Jefe Oficina Asesoría Jurídica

Proyectó: Sandra Judith Soto Ángel - OAJ *JS*  
Revisó: Héctor Alexander Torres Moralés – OAJ *HT*  
Fecha: 16/07/2013, 18/07/2013

<sup>2</sup> "RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA. El artículo 71 de la Ley 962 de 2005, quedará así: "Artículo 71. Radicación de documentos para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda. El interesado en adelantar planes de vivienda deberá radicar únicamente los siguientes documentos ante la instancia de la administración municipal o distrital encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles contempladas en la Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979:

- a. Folio de matrícula inmobiliaria del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a tres (3) meses;
- b. Copia de los modelos de contratos que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes, a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato;
- c. El presupuesto financiero del proyecto;
- d. Licencia urbanística respectiva, salvo que se trate del sistema de preventas;
- e. Cuando el inmueble en el cual ha de desarrollarse el plan o programa se encuentre gravado con hipoteca, ha de acreditarse que el acreedor hipotecario se obliga a liberar los lotes o construcciones que se vayan enajenando, mediante el pago proporcional del gravamen que afecte cada lote o construcción.

Parágrafo 1.

Estos documentos estarán a disposición de los compradores de los planes de vivienda en todo momento con el objeto de que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

Parágrafo 2.

El Gobierno Nacional reglamentará la forma de radicar los documentos y los términos y procedimientos para revisar la información exigida en el presente artículo.

Parágrafo 3.

En ningún caso podrá exigirse la ejecución parcial o total de obras de urbanización o construcción, según sea el caso, como condición previa a la radicación de documentos de que trata el presente artículo; sin embargo, se deberá atender lo previsto en el parágrafo del artículo 5 de la Ley 9 de 1989. En el evento que se requiera radicar nuevos documentos o se cambie alguna condición de los ya radicados, la autoridad municipal o distrital no podrá solicitar permiso, autorización o trámite adicional diferente a la simple radicación del nuevo documento."

<sup>3</sup> "Por el cual se dictan normas para suprimir o reformar regulaciones, procedimientos y trámites innecesarios existentes en la Administración Pública"

<sup>4</sup> Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Artículo 28, "Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuesta a peticiones realizadas en ejercicio del derecho fundamental a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución."

**Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia**

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3919

[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)





**Sticker de Devolución**

42  
Motivos de Devolución

- Desconocido
- Dirección Errada
- No Reclamado
- Rehusado
- No Reside

OTROS

- Apartado Clausura
- Cerrado
- No Existe Número
- Fallecido
- No Contactado
- Fuerza Mayor

Intento de entrega No. 1

Intento de entrega

Fecha: 30 DE JUL 2013 Hora: 10:00 AM  
Nombre legible del distribuidor: *M. SANCHEZ*  
C.C.: *90000000*  
Sector: *Medellin*  
Centro de Distribución: *Medellin*  
Observaciones:

Fecha: 30 DE JUL 2013 Hora: 10:00 AM  
Nombre legible del distribuidor:  
C.C.:  
Sector:  
Centro de Distribución:  
Observaciones:

Sticker de Devolución

4\* Motivos de Devolución

- Desconocido
- Dirección Errada
- No Reclamado
- Renusado
- No Reside

OTROS

- Apartado Clausura
- Cerrado
- No Existe Número
- Fallecido
- No Contactado
- Fuerza Mayor

Intervención No. 1

30 JUL 2013

Nombre legible del distribuidor  
 C.C.  
 Sector  
 Centro de Distribución  
 Observaciones

Intento de entrega

Fecha  
 Hora  
 Nombre legible del distribuidor  
 C.C.  
 Sector  
 Centro de Distribución  
 Observaciones

IN-OP-01-003-FF-001 / Versión 2

F-93