



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

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0736)
05 MAYO 2020

“Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa Ya” y se modifica parcialmente la Resolución No. 2825 del 22 de diciembre de 2017 ”

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° 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

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- “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

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa Ya" y se modifica parcialmente la Resolución No. 2825 del 22 de abril de 2017"

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 Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- "Mi Casa Ya", tiene por objeto facilitar el acceso a la vivienda a los hogares que tienen ingresos totales mensuales hasta por el equivalente a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMLMV).

Que el Artículo 2.1.1.4.1.5.2 del Decreto 1077 de 2015, establece el procedimiento para la asignación del subsidio familiar de vivienda, otorgado en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- "Mi Casa Ya".

Que según prescribe el artículo 2.1.1.4.1.2.1 del Decreto 1077 de 2015, los hogares que resulten beneficiarios del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social- "Mi Casa Ya", recibirán un Subsidio Familiar de Vivienda de acuerdo con los siguientes parámetros:

a) A los hogares de hasta dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2 SMLMV), podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a treinta salarios mínimos legales mensuales vigentes (30 SMLMV), al momento de la solicitud de la asignación.

b) A los hogares con ingresos superiores a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2 SMLMV) y hasta cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV), podrá asignárseles un subsidio hasta por el monto equivalente a veinte salarios mínimos legales mensuales vigentes (20 SMLMV), al momento de la solicitud de la asignación.

Que el artículo 2.1.1.1.1.2 del Decreto 1077 de 2015, indica la definición de la Concurrencia del Subsidio Familiar de Vivienda, y de los Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda.

Que el artículo 2.1.1.8.1 del Decreto 1077 de 2015, establece la aplicación concurrente y complementaria de los nuevos subsidios familiares de vivienda otorgados por el Gobierno Nacional para zonas urbanas, a través del Fondo Nacional de Vivienda o quien haga sus veces, con los subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, para las nuevas postulaciones al subsidio familiar de vivienda destinado a la adquisición de vivienda nueva.

Que el artículo 2.1.1.8.3 del Decreto 1077 de 2015, consagra las condiciones de acceso al subsidio concurrente a hogares con ingresos de hasta 2 SMMLV.

Que a través de la Resolución No. 2825 del 22 de abril de 2017, el Fondo Nacional de Vivienda asignó doscientos dos (202) Subsidios Familiares de Vivienda, a hogares beneficiarios del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa Ya, atendiendo los principios de economía, celeridad y eficacia administrativa y en la actualidad goza de los atributos de existencia y validez por cuanto el Acto Administrativo cumplió con todos los

"Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa Ya" y se modifica parcialmente la Resolución No. 2825 del 22 de abril de 2017"

requisitos establecidos en la ley, en especial los de los artículos 65 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Que dentro de los subsidios familiares de vivienda asignados mediante el acto administrativo antes mencionado, se encuentra el del señor COSME GUERERO CERA, identificado con la cédula de ciudadanía No 73.214.218 y Id del hogar 149038.

Que mediante correo electrónico de fecha 03 de abril de 2020, el Ingeniero que cuenta con el usuario del aplicativo de TransUnion, manifestó que la constructora AMARILO S.A.S., informó que el hogar del señor COSME GUERERO CERA, identificado con la cédula de ciudadanía No 73.214.218 y Id del hogar 149038, no aplicó el subsidio familiar de vivienda del Programa "Mi Casa Ya". Además, que la mencionada constructora confirmó mediante correo electrónico, que la escritura pública que corrió el hogar, no contiene el subsidio familiar de vivienda asignado por Fonvivienda.

Que revisada la copia de la escritura pública No. 6.047 de fecha 27 de diciembre de 2017, otorgada en la Notaría Segunda de Cartagena, se observa que se celebró un contrato de compraventa entre la constructora AMARILO S.A.S., sociedad que actúa en condición de Fideicomitente Comercializador y Gerente de una parte y Fiduciaria Bogotá S.A., por la otra, sociedad que obra únicamente como vocera del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Manatí Parque Heredia FIDUBOGOTA S.A., quien para los efectos del mencionado contrato de compraventa se denominó la vendedora, y de la otra parte el señor COSME GUERERO CERA, identificado con la cédula de ciudadanía No 73214218 y Id del hogar 149038, para adquirir el apartamento 501 Torre 8 Piso 5, el cual hace parte del Conjunto Residencial Manatí R.P.H., Carrera 83B No. 36B – 145 supermanzana 14 lote 2 Etapa 2: ubicado en el sector Universidad San Buenaventura – Cartagena de Indias, Departamento de Bolívar y en la Cláusula Sexta de la citada escritura pública, se consignó el Precio y la Forma de Pago, indicando que el precio del inmueble objeto de la venta es la suma de Noventa y Nueve Millones Quinientos Noventa y un Mil Setecientos Noventa y Cinco Pesos Moneda Corriente (\$99.591.795), que el comprador pagará a la vendedora, así: **a)** La suma de Veintinueve Millones Ochocientos Setenta y Siete Mil Quinientos Treinta y Nueve Pesos Moneda Corriente (\$29.877.539), que la vendedora declaró recibida en la fecha a satisfacción, **b)** El saldo del precio o sea la suma de Sesenta y Nueve Millones Setecientos Catorce Mil Doscientos Cincuenta y Seis Pesos Moneda Corriente (\$69.714.256), que el comprador pagará con el producto de un préstamo que concedió BANCOLOMBIA S.A. Sin que se consignará el valor del subsidio familiar de vivienda otorgado por Fonvivienda. Además, en la Cláusula Séptima de la mencionada escritura pública, se consignó que el inmueble objeto del aludido contrato de compraventa, es una vivienda de interés social, conforme a las resoluciones 0027/2016 y 0394/2016, expedidas por la Curaduría 2 de Cartagena.

Que en razón a lo anterior, se colige que el hogar del señor COSME GUERERO CERA, adquirió la vivienda sin que tuviera en cuenta para el cierre financiero de la misma, el valor del subsidio de Fonvivienda, por lo que ya no se cobrará y por ende éste no será aplicado.

Que el artículo 91 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece: **"ARTÍCULO 91. PÉRDIDA DE EJECUTORIEDAD DEL ACTO ADMINISTRATIVO.** Salvo norma expresa en contrario, los actos administrativos en firme serán obligatorios mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Perderán obligatoriedad y, por lo tanto, no podrán ser ejecutados en los siguientes casos:

1. Cuando sean suspendidos provisionalmente sus efectos por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo.

“Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa Ya” y se modifica parcialmente la Resolución No. 2825 del 22 de abril de 2017”

- 2. Cuando desaparezcan sus fundamentos de hecho o de derecho.
- 3. Cuando al cabo de cinco (5) años de estar en firme, la autoridad no ha realizado los actos que le correspondan para ejecutarlos.
- 4. Cuando se cumpla la condición resolutoria a que se encuentre sometido el acto.
- 5. Cuando pierdan vigencia.”

Que la situación presentada se enmarca en el numeral 2o de la norma antes transcrita, como quiera que el citado hogar del señor COSME GUERRERO CERA, identificado con la cédula de ciudadanía No 73.214.218 y Id del hogar 149038, no podrá aplicar el subsidio asignado, por haber celebrado el negocio jurídico de compraventa del inmueble sin que estuviese el subsidio de Fonvivienda contemplado para el cierre financiero, tal y como consta en la escritura pública mediante la cual se hace la transferencia, razón por la que desaparecen los fundamentos de hecho y de derecho de conformidad a los requisitos y condiciones del programa, expuestos con antelación.

Que con base en lo anteriormente expuesto, se hace improrrogable declarar la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución No. 2825 del 22 de abril de 2017, sobre la asignación del hogar del señor COSME GUERERO CERA, identificado con la cédula de ciudadanía No 73.214.218 y Id del hogar 149038, afectándose con ello la eficacia del acto administrativo particularmente en la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda del señor COSME GUERERO CERA, la cual es imposible que sobreviva si se da una de las causales del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.

Que en tal virtud, se procederá a modificar parcialmente la Resolución de asignación No 2825 del 22 de abril de 2017, en el sentido de establecer el valor del Subsidio Familiar de Vivienda objeto de la pérdida de ejecutoriedad para que sea descontado del acto administrativo de asignación que resulta afectado, de la siguiente manera:

No. Resolución que asigna	Fecha de Asignación	Valor Total Inicial	Vr. SFV que perdió fuerza de Ejecutoriedad
2825	22 de diciembre de 2017	\$3.585.304.620	\$14.754.340

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Declarar la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución No 2825 del 22 de abril de 2017, sobre la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda del hogar del señor COSME GUERERO CERA, identificado con la cédula de ciudadanía No 73.214.218 y Id del hogar 149038, en el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social-“Mi Casa Ya”, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Modificar parcialmente la Resolución No 2825 del 22 de abril de 2017, en el sentido de establecer el valor del Subsidio Familiar de Vivienda objeto de la pérdida de ejecutoriedad para que sea descontado del acto administrativo de asignación que resulta afectado, de la siguiente manera:

“Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la asignación de un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa Ya” y se modifica parcialmente la Resolución No. 2825 del 22 de abril de 2017”

No. Resolución que asigna	Fecha de Asignación	Valor Total Inicial	Vr. SFV que perdió fuerza de Ejecutoriedad
2825	22 de diciembre de 2017	\$3.585.304.620	\$14.754.340

ARTÍCULO TERCERO.- Los demás acápite y apartes de la Resolución No. 2825 del 22 de abril de 2017, expedida por Fonvivienda, no sufre modificación alguna y debe darse estricto cumplimiento a lo allí ordenado.

ARTÍCULO CUARTO.- La presente resolución será publicada en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y comunicada al Patrimonio Autónomo Fideicomiso- Mi Casa Ya, constituido según el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos Nos. 421 de 2015 suscrito con la Fiduciaria de Occidente S.A.

ARTICULO QUINTO.- Notifíquese mediante correo electrónico el contenido del presente acto administrativo al hogar citado en el artículo primero de la presente resolución en la forma prevista en el numeral 1° del artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SEXTO.- Contra el presente acto administrativo, proceden los recursos de ley, de acuerdo con lo prescrito en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- La presente Resolución rige a partir de la expedición del presente acto administrativo.

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los **05 MAYO 2020**


Erles E. Espinosa
Director Ejecutivo Fonvivienda 

Proyectó: Katia Arroyo
Revisó: Viviana Rozo
Aprobó: Daniel Contreras