



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

RESOLUCIÓN NÚMERO

(0493)
15 MARZO 2021

“Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la resolución 2763 del 15 de octubre de 2020 por medio de la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa Semillero de Propietarios-Ahorradores”

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 el capítulo 6, título 1, parte 1 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015, y

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el numeral 9° del artículo 3° del Decreto Ley 555 de 2003, es función del Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda “(...) 9. 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 9, título 1, parte 1 del libro 2 del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio No. 1077 de 2015 se incorporó el Subsidio Familiar de Vivienda con requisito de ahorro en modalidad de adquisición en el marco del Programa “Semillero de Propietarios-Ahorradores”, el cual tiene como objetivo general promover la adquisición de vivienda a través del ahorro y el acceso al crédito hipotecario y el leasing habitacional como mecanismos de financiación, entre la población con ingresos de hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes para que sea complementario al otorgado en el marco del Programa de Adquisición de Vivienda "Mi Casa Ya".

Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 2.1.1.9.2 del Decreto No. 1077 de 2015, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, suscribió con la Sociedad Fiduciaria BBVA ASSET Management Sociedad Fiduciaria S.A. el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos No. 006 del 16 de Julio de 2020 en la radicación interna de Fonvivienda, por medio del cual se realizará la administración de los recursos

“Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la resolución 2763 del 15 de octubre de 2020 por medio de la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa Semillero de Propietarios-Ahorradores”

para la ejecución de las actividades en materia de vivienda de interés social prioritaria urbana, destinadas a la atención de hogares en el marco del Programa Semillero de Propietarios – Ahorradores.

Que el artículo 2.1.1.9.5 y siguientes del Decreto 1077 de 2015 determina los requisitos y condiciones que deben cumplir los hogares para ser beneficiarios del Programa Semillero de Propietarios – Ahorradores, entre las cuales se encuentra el de completar un monto mínimo de 4.5 salarios mínimos legales mensuales vigentes en un producto financiero de ahorro y contar con carta de aprobación de crédito hipotecario o una operación de leasing habitacional.

Que el artículo 2.1.1.9.13 del Decreto 1077 de 2015 estipula que el subsidio familiar de vivienda que se otorgue en el marco del Programa de Vivienda Semillero de Propietarios – Ahorradores, se podrá aplicar de manera complementaria con el asignado en el marco del Programa “Mi Casa Ya”, con el fin de sumar los recursos con los que cuenta el hogar para poder lograr el cierre financiero para la adquisición de la vivienda.

Que a través de la Resolución 2763 de 2020, el Fondo Nacional de Vivienda asignó 1 Subsidios Familiares de Vivienda para “*a un hogar beneficiario del Programa Semillero de Propietarios – Ahorradores para la adquisición de vivienda de interés social nueva*” 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 requisitos establecidos en la ley, en especial los de los artículos 65 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

Que, dentro del mencionado acto administrativo, se asignó un Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa Semillero de Propietarios – Ahorradores a la señora YENNY PATRICIA GALARZA NIÑO identificada con CC N° 52298256, ya que cumplió con los requisitos descritos en el artículo 2.1.1.9.8 y las condiciones establecidas en el artículo 2.1.1.9.5 *ibídem*.

Que mediante correo electrónico de fecha 12 de marzo de 2021, el área de pagos de la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda reportó el cierre financiero utilizado por el hogar representado por la señora YENNY PATRICIA GALARZA NIÑO, por medio del cual adquirió una vivienda, como se muestra a continuación:

CIERRE FINANCIERO	
NOMBRE Y CEDULA	YENNY PATRICIA GALARZA NIÑO C.C. NO. 52298256
MATRICULA INMOBILIARIA	051-230626
No. DE ESCRITURA PUBLICA	2501
FECHA ESCRITURA	19 NOVIEMBRE DE 2021
NOTARIA	5 DE BOGOTA

“Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la resolución 2763 del 15 de octubre de 2020 por medio de la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa Semillero de Propietarios-Ahorradores”

CIERRE FINANCIERO		
VALOR DE LA VIVIENDA	\$ 81.000.000.00	
RECURSOS	\$ 8.556.520	cuota inicial con recursos propios y ahorro programado
	\$ 24.843.480	CAJA DE COMPESACION FAMILIAR CAFAM
	\$ 17.556.060	Subsidio de MI CASA YA No. Resolución 3076 2020
	\$ 30.043.940	CREDITO DEL BANCO CAJA SOCIAL

Que, según esta información, la señora YENNY PATRICIA GALARZA NIÑO no incluyó dentro del cierre financiero utilizado para la adquisición de la vivienda, el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado en el marco del Programa de Vivienda “Semillero de Propietarios – Ahorradores” lo cual deja sin sustento su existencia en la vida jurídica.

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.
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, al no utilizar el Subsidio Familiar de Vivienda otorgado en el marco del Programa de Vivienda “Semillero de Propietarios – Ahorradores” como recurso complementario para la adquisición de la vivienda, está demostrando la falta de necesidad del mismo, desapareciendo de esta manera el fundamento de hecho que inicialmente declaró a través de una postulación ante el establecimiento de crédito que adelanto su inscripción, lo que imposibilita que se concrete su legalización.

Con base en lo anterior se hace improrrogable declarar la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución 2763 del 15 de octubre de 2020 sobre la asignación al hogar de la

“Por medio de la cual se declara la pérdida de ejecutoriedad de la resolución 2763 del 15 de octubre de 2020 por medio de la cual se asigna un (1) Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa Semillero de Propietarios-Ahorradores”

señora YENNY PATRICIA GALARZA NIÑO identificada con CC N° 52298256, afectándose con ello la eficacia del acto administrativo particularmente en la asignación del SFV de la señora Losada Gomez, la cual es imposible que sobreviva si se da una de las causales del artículo 91 de la Ley 1437 de 2011.

Que, en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

Artículo 1. Declarar la pérdida de ejecutoriedad de la Resolución de asignación No. 2763 del 15 de octubre de 2020 sobre la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda del hogar de la señora YENNY PATRICIA GALARZA NIÑO identificada con CC N° 52298256 en el Programa Semillero de Propietarios - Ahorradores, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente Resolución.

Artículo 2. La presente resolución será publicada en la página web del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y comunicada al Patrimonio Autónomo Fideicomiso - Programa de Arrendamiento y Arrendamiento con opción de Compra “Semillero de Propietarios” constituido según el contrato de fiducia mercantil de administración y pagos Nos. 006 de 2018 suscrito con la Fiduciaria de Bogotá S.A.

Artículo 3. La presente Resolución rige a partir de la expedición del presente acto administrativo.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá, D.C. a los **15 MARZO 2021**


ERLES E. ESPINOSA
Director Ejecutivo del Fondo Nacional de Vivienda

Proyectó: Jhon Meyer
Aprobó: Daniel Contreras