

Bogotá, D.C., 16-Septiembre-2009

1200-E4-49646

MEMORANDO

PARA: LUZ ÁNGELA MARTINEZ BRAVO
Dirección del Sistema Habitacional

DE: Jefe Oficina Asesora Jurídica

ASUNTO: Solicitud Concepto Cobro Subsidio Población Desplazada con Compra Anticipada, Radicación No. 4120-E1-49646 del 8 de mayo de 2009.

Se consulta respecto a la situación presentada para el cobro del subsidio del señor RAFAEL FLOREZ, identificado con cédula de ciudadanía No. 7488205, toda vez que suscribió escritura pública de compraventa en fecha anterior a la asignación del subsidio.

El beneficiario del subsidio solicitó el desembolso del Subsidio Familiar de Vivienda que le fue asignado mediante Resolución 51 del 26 de Febrero de 2007, toda vez que conforme a los documentos aportados se suscribió escritura pública de compraventa en fecha anterior a la asignación del subsidio (1 de febrero de 2006).

Para atender la consulta se tendrá en cuenta los siguientes aspectos:

1. El fin teleológico del Subsidio Familiar de Vivienda es beneficiar a las familias que se postulan por carecer de recursos suficientes para adquirir una vivienda¹, y como se desprende de su concepción legal, es un subsidio para alcanzar una solución de vivienda y no un subsidio al crédito, como lo sería la figura establecida mediante el Decreto 1143 de 2009, para la tasa de interés.
2. La adquisición de la vivienda se protocolizó en la Escritura Pública No. 504 del 1 de febrero de 2006, de la Notaría 13 del Círculo de Bogotá D.C., contemplando en la Cláusula Tercera el precio y forma de pago del inmueble, lo que nos lleva a afirmar que el inmueble adquirido ya se encuentra cancelado en su totalidad.

Así mismo, en la copia de la Escritura Pública que fue allegada, no se observa estipulación alguna respecto a que el inmueble se haya adquirido con el producto

¹ "Ley 3 de 1991. Artículo 7º.- Podrán ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda los hogares de quienes se postulen para recibir el subsidio, por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda, mejorarla o habilitar legalmente los títulos de la misma; el reglamento establecerá las formas de comprobar tales circunstancias.

A las postulaciones aceptables se les definirá un orden secuencial para recibir la asignación del subsidio de acuerdo con las calificaciones de los aportes del beneficiario a la solución de vivienda, tales como ahorro previo, cuota inicial, materiales, trabajo o su vinculación a una organización popular de vivienda.

El acto de postularse implica la aceptación por parte del beneficiario de las condiciones bajo las cuales se otorga el subsidio."

del SFV, como debe acaecer en este tipo de actos, discriminando que el precio de la vivienda corresponde al tipo de vivienda a la que se postuló el hogar², igualmente, no establece la obligación contenida en el artículo 8 de la ley 3 de 1991³.

3. El parágrafo 2° del artículo 49 del Decreto 975 de 2004, (vigente al momento de la asignación, norma que actualmente la contempla el parágrafo 2° del artículo 58 del Decreto 2190 de 2009), respecto al giro de los recurso establece que “La Escritura Pública en que conste la adquisición, la construcción o el mejoramiento, según sea el caso, deberá suscribirse dentro del período de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda.”, y no antes de la asignación del subsidio como ocurre en el caso de consulta.

Por lo anteriormente enunciado, el subsidio otorgado mediante Resolución 51 del 26 de febrero de 2007 al hogar de la señora MARIA VIRGINIA ROJAS RICAURTE, del cual hace parte el solicitante, no puede ser desembolsado en razón a que la Escritura Pública de adquisición del inmueble no se realizó dentro del término legal establecido por el Decreto 975 de 2004.

El presente concepto se expide de conformidad con lo dispuesto en el artículo 25 del Código Contencioso Administrativo.

Cordialmente,

ELSA JUDITH GARAVITO GÓMEZ
Jefe de la Oficina Asesora Jurídica

Proyectó: Alexander Torres Morales
Revisó: Andrés Mejía

² Decreto 975 de 2004, artículo 49 (hoy artículo 58 del Decreto 2190 de 2009).

³ “Ley 3 de 1991. Artículo 8°.- El Subsidio Familiar de Vivienda será restituible al Estado cuando el beneficiario transfiera el dominio de las solución de vivienda o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco años desde la fecha de su asignación, 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.”