



MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 08-08-2022 10:06  
Al Contestar Cite Este No.: 2022EE0074431 Fol:1 Anex:0 FA:0  
ORIGEN 70103-GRUPO DE PROCESOS JUDICIALES / MANUEL ALEJANDRO CRUZ HERNANDEZ  
DESTINO JUZGADO 57 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
ASUNTO SOLICITUD  
OBS

2022EE0074431



Bogotá. D.C.

Doctora

**MARLENNE ARANDA CASTILLO**

JUEZ

**JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**

Correo electrónico: [cmpl57bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl57bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**E. S. D.**

**REF:** Proceso Verbal de Resolución de Contrato de Compraventa  
Rad. 110014003057 2022-00469 00  
Demandante: ENTIDAD PROMOTORA PANORAMA DE OCCIDENTE.  
Demandados: NICOLÁS OSPINA CLAVIJO y FONDO NACIONAL DE  
VIVIENDA -FONVIVIENDA.  
**Contestación demanda**

**MANUEL ALEJANDRO CRUZ HERNANDEZ**, abogado en ejercicio, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, actuando en calidad de apoderado del Fondo Nacional de Vivienda- Fonvivienda, conforme al poder adjunto, comedidamente y estando dentro del término legal me permito dar contestación a la acción en referencia, conforme a los siguientes argumentos:

### **I- EN CUANTO A LAS PRETENSIONES:**

Manifiesto que me opongo a todas y cada una de las pretensiones establecidas en la demanda, habida cuenta de que se trata de un negocio de carácter particular, sobre el cual el FONDO NACIONAL DE VIVIENDA- FONVIVIENDA, no es parte del mismo.

Calle 17 No. 9 – 36 Bogotá, Colombia  
9.0  
Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 1234  
Fecha:11/02/2022  
[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)

Versión:

Código: GDC-PL-07

Código:GDC-PL-01  
Página 1 de 14



No obstante se considera que si bien es cierto la presentación de la demanda contra FONVIVIENDA, tiene su origen en la asignación de un subsidio Subsidio Familiar de Vivienda al señor **NICOLÁS OSPINA CLAVIJO** con cédula de ciudadanía N°6.360.553, mediante acto administrativo – *Resolución de Asignación* – N°0536 del 25 de abril de 2.018, sobre el cual presentó renuncia, ello no lo hace responsable respecto de las obligaciones contractuales contraídas por el señor OSPINA CLAVIJO y sobre las cuales se centra la litis.

En efecto, es preciso señalar en cuanto a la responsabilidad de Fonvivienda como entidad otorgante de los subsidios, que el artículo 2.1.1.4.1.3.4 del Decreto 1077 de 2015 determinó lo siguiente:

*"(...) **Artículo 2.1.1.4.1.3.4. Responsabilidad para FONVIVIENDA.** FONVIVIENDA no será responsable de verificar el cierre financiero del hogar para la adquisición de la vivienda, ni el cumplimiento de los requisitos por parte del hogar para la suscripción de un contrato de leasing habitacional, ni las condiciones necesarias para la obtención de cartas de aprobación de crédito o de aprobación de operaciones de leasing habitacional. **Tampoco será parte de los negocios jurídicos que realice el hogar beneficiario del Programa con el vendedor de la vivienda** ni con la entidad que otorgue el crédito o leasing habitacional necesario para la adquisición de la misma. (...)"* (Negrilla y subrayado fuera del texto).

De la normativa se concluye que la función de Fonvivienda en el programa Mi Casa Ya, se limita a cofinanciar la vivienda que el hogar decida adquirir, para ello, suscribe un contrato de promesa compraventa el cual es propio de una negociación entre terceros, en el que las partes se obligan, a pactar las cláusulas que consideren pertinentes. Razón por la cual, Fonvivienda no se encuentra facultada legalmente para presentar reclamos, intervenir en diferendos, gestionar solicitudes, abogar por terceros o expresar conceptos en relación con la ejecución de los proyectos en los cuales se apliquen subsidios de vivienda del programa Mi Casa Ya; si se presentan controversias entre las partes éstas deben ser dirimidas a la luz del Código Civil y en instancias ajenas a Fonvivienda y al Ministerio de Vivienda porque no se encuentra dentro de sus funciones.

Ahora bien, en aplicación artículo 2.1.1.4.1.5.2., del Decreto 1077 de 2015, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, **ASIGNÓ** un Subsidio Familiar de Vivienda al señor **NICOLÁS OSPINA CLAVIJO** con cédula de ciudadanía N°6.360.553, mediante acto administrativo – *Resolución de Asignación* – N°0536 del 25 de abril de 2.018.

Asignación sobre la cual el señor **NICOLAS OSPINA CLAVIJO** presentó RENUNCIA VOLUNTARIA manifestado: *"(...) Renunció al subsidio, para postularme nuevamente (...)"*, razón por la cual, esta entidad atendió la renuncia presentada emitiendo - *Resolución de Aceptación de Renuncia* - N°1663 del 05 de septiembre de 2018, tal como lo señala el artículo 2.1.1.1.1.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015 dispone:



*"(...) **ARTICULO 2.1.1.1.4.2.6. Renuncia al subsidio.** El beneficiario del subsidio podrá, en cualquier momento, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita en forma conjunta por los miembros del grupo familiar mayores de edad y la devolución a la entidad otorgante del documento que acredita la asignación del subsidio respectivo. La renuncia oportuna al subsidio implica el derecho a postular nuevamente. (...)"*

Ahora bien, una vez aceptada la renuncia al subsidio familiar de vivienda, el Fondo Nacional del Ahorro realizó el 01 de octubre de 2018, una nueva postulación al Programa Mi Casa Ya, quedando en estado **RECHAZADO**, toda vez que el señor **NICOLAS OSPINA CLAVIJO** registro como propietario de la matrícula inmobiliaria 375-87511, ubicado en Ansermanuevo/Valle del Cauca, vivienda la cual se encuentra localizada en la CARRERA 2 #1-10 LOTE 22 MANZANA B URB. PANORAMA, como se evidencia en la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro – VUR.

Por lo anteriormente expuesto, el Decreto 1077 de 2015 estableció en el artículo 2.1.1.4.1.3.1., las condiciones que deben cumplir los hogares, para acceder a los beneficios del programa, la cual indica en el literal **b)**: "(...) *No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional (...)*"

No obstante se hace el siguiente pronunciamiento sobre las pretensiones :

**PRIMERA:**No es procedente respecto del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA- FONVIVIENDA, toda vez que esta entidad no es parte del contrato de compraventa de bien inmueble suscrito entre las partes, ENTIDAD PROMOTORA PANORAMA DE OCCIDENTE y el señor NICOLAS OSPINA CLAVIJO elevado a escritura pública No 0244 del 9 de octubre de 2018, de la Notaría Única de Ansermanuevo- Valle del Cauca debidamente registrada, por el presunto incumplimiento de obligaciones en especial el pago parcial del valor del inmueble.

**SEGUNDA Y TERCERA:**No son procedentes respecto del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA- FONVIVIENDA, por las mismas razones expuestas para la pretensión que antecede.

**CUARTA:**No es procedente respecto del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA- FONVIVIENDA, por las mismas razones expuestas para la primera pretensión.

**QUINTA:** No es procedente respecto del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA- FONVIVIENDA, toda vez que no se otorgó subsidio de vivienda al señor NICOLAS OSPINA CLAVIJO, por las razones dadas oportunamente al respecto.



**SEXTA:** No es procedente respecto del FONDO NACIONAL DE VIVIENDA- FONVIVIENDA, toda vez esta sería consecuencia lógica de las pretensiones que anteceden.

## **II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS:**

En lo que se refiere a cada uno de los hechos descritos en la acción incoada, no entraré a negarlos ni aceptarlos, y únicamente me atengo a lo que resulte probado. Sin embargo no puede pasarse de vista, que FONVIVIENDA, no es parte del negocio jurídico sobre el cual se zanja el incumplimiento objeto de debate.

No obstante se hace el siguiente pronunciamiento:

**HECHO No 1:** Me atengo a lo que resulte probado, ya que se trata de un negocio jurídico de carácter particular, suscrito entre PROMOTORA PANORAMA DE OCCIDENTE SAS y el señor NICOLAS OSPINA CLAVIJO.

**HECHO No 2:** Me atengo a lo que resulte probado.

**HECHO No 3:** Es cierto en cuanto a la asignación del subsidio de vivienda, previo cumplimiento de requisitos para tal efecto.

**HECHO No 4:** Es cierto que en el evento de no cumplir con los presupuestos para la obtención de un subsidio, este no será otorgado y en el evento de haber sido otorgado debe ser reversado el mismo.

**HECHO No 5:** No me consta

**HECHO No 6:** No me consta, constituye una aseveración subjetiva e irrelevante del demandante.

**HECHO No 7:** No me consta, por tanto me abstengo de darlo por cierto o tacharlo de falso.

**HECHO No 8:** No me consta.

**HECHO No 9:** Me atengo a lo que resulte probado.

**HECHO No 10:** No me consta.

**HECHO No 11:** No me consta, me atengo a lo que resulte probado.

**HECHO No 12:** Es cierto en cuanto a la celebración de la conciliación prejudicial señalada.

Calle 17 No. 9 – 36 Bogotá, Colombia  
9.0

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 1234

Fecha: 11/02/2022

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

Versión:

Código: GDC-PL-07

Código: GDC-PL-01  
Página 4 de 14



**HECHO No 13:** No me consta.

### **III- EXCEPCIONES:**

Me permito proponer como excepciones de Mérito o de Fondo la siguiente:

#### **I-FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA:**

En el ordenamiento jurídico procesal, la legitimación en la causa se entiende como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda por ser el sujeto de la relación jurídico- sustancial.

En efecto, en el sub-examine, se avizora claramente que existe una **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA**, pues siguiendo los lineamientos de la doctrina, la Legitimación en la Causa se refiere como lo dice el Doctor Devis Echandia, en su libro Compendio de Derecho Procesal, Teoría General del Proceso.... "La legitimación en la Causa se refiere a la relación sustancial que se pretende que exista entre las partes del proceso y el interés sustancial del Litigio o que es objeto de la decisión reclamada".

La legitimación pasiva les pertenece al demandado y, a quienes intervengan para controvertir la pretensión del demandante; así el demandado debe ser la persona a quien conforme a la ley le corresponde contradecir la pretensión del demandante o frente a la cual permite la ley que se declare la relación jurídica sustancial objeto de la demanda.

Por lo anterior, la falta de legitimación en la causa no impide desatar el litigio en el fondo, pues, es evidente que si se reclama un derecho frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante.

Sobre este tópico, la Corte Suprema de Justicia Referencia: expediente T-1354659 Magistrado Ponente, Dr. MARCO GERARDO MONROY CABRA, Bogotá D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil seis (2006) expresó:

*"La legitimación en la causa es un presupuesto de la sentencia de fondo porque otorga a las partes el derecho a que el juez se pronuncie sobre el mérito de las pretensiones del actor y las razones de la oposición por el demandado, mediante sentencia favorable o desfavorable. Es una calidad subjetiva de las partes en relación con el interés sustancial que se discute en el proceso. Por tanto, cuando una de las partes carece de dicha calidad o atributo, no puede el juez adoptar una decisión de mérito y debe entonces simplemente declararse inhibido para fallar el caso de fondo."*



*El estudio de la legitimidad en la causa exige entonces que el juez se percate de si el demandante y el demandado son, respectivamente, el titular del derecho cuya protección se invoca (legitimación en la causa por activa) y la persona correlativamente obligada a satisfacerlo (legitimación en la causa por pasiva).*

En otro importante pronunciamiento, en Auto del 8 de marzo de 2001, cuyo Magistrado Ponente fue el Doctor Marco Gerardo Monroy Cabra, ante una situación similar se expusieron los siguientes argumentos:

*"Acorde con los principios básicos del derecho procesal, especialmente con el denominado "legitimidad en la causa por pasiva", las obligaciones jurídicas son exigibles respecto de quien se encuentra expresamente llamado por la ley o el contrato a responder por ellas. Así las cosas, para que la acción judicial se abra camino en términos de favorabilidad, es necesario que -además de que se cumplan otros requisitos- exista una coincidencia de derecho entre el titular de la obligación pretendida y el sujeto frente a quien dicha conducta se reclama. La incongruencia o falta de identidad entre dichos sujetos, conduce usualmente al proferimiento de sentencias desestimatorias, las cuales, como es obvio, resultan altamente perjudiciales para el demandante.*

*"No obstante, las consecuencias de la indebida designación del demandado son diferentes en el marco de la acción de tutela, ya que la informalidad y agilidad con que la Carta reviste a dicha vía judicial, hacen que sea el propio juez, en su calidad de promotor de la actuación, quien tenga la obligación subsidiaria de corregir el error en que el demandante haya podido incurrir a la hora de denominar la persona o autoridad que, a su juicio, es responsable de la vulneración del derecho invocado.*

*" (...).*

*"Lo que de común ocurre es que el demandante asuma por responsable de la vulneración a quien de manera inmediata o aparente resalta como tal, sin que en todos los casos dicha coincidencia sea real. Por ello es por lo que en el marco de este procedimiento de excepción, no puede exigirse al demandante tal precisión en el manejo de los conceptos jurídicos; aunque sí, en cambio, debe encargarse al juez para que, en caso de que tal imprecisión suceda, la supla él mismo, con el conocimiento jurídico que se le presume, o echando mano de las herramientas probatorias que le da la ley. En últimas, es la protección eficaz del derecho fundamental lo que le mueve al legislador, antes que el apego a ciertas formalidades procedimentales que, en el caso de las garantías constitucionales, podrían hacerla inoperante."*



Sobre este tópico me permito citar lo dicho por el Consejo de Estado en Sentencia<sup>1</sup> al decir:

"Con relación con la naturaleza jurídica de la noción de legitimación en la causa, en sentido amplio, la jurisprudencia constitucional se ha referido a ella, como la *"calidad subjetiva reconocida a las partes en relación con el interés sustancial que se discute en el proceso"*,<sup>9</sup> de forma tal, que cuando una de las partes carece de dicha calidad o condición, no puede el juez adoptar una decisión favorable a las pretensiones demandadas 10.

Entendido así el concepto de legitimación en la causa, es evidente que cuando ella falte, bien en el demandante o bien en el demandado, la sentencia no puede ser inhibitoria, sino desestimatoria de las pretensiones aducidas, pues querrá decir que quien las adujo o la persona contra las que se adujeron no eran las titulares del derecho o de la obligación correlativa alegada.

Al respecto, no sobra recordar lo dicho por la Sala en tal sentido, a saber:

*"(...) La legitimación en la causa consiste en la identidad de las personas que figuran como sujetos (por activa o por pasiva) de la pretensión procesal, con las personas a las cuales la ley otorga el derecho para postular determinadas pretensiones. Cuando ella falte bien en el demandante o bien en el demandado, la sentencia no puede ser inhibitoria sino desestimatoria de las pretensiones aducidas, pues querrá decir que quien las adujo o la persona contra las que se adujeron no eran las titulares del derecho o de la obligación correlativa alegada (...)"<sup>11</sup>.*

Ahora bien, también ha sostenido la Sala que la legitimación en la causa puede ser de hecho cuando la relación se establece entre las partes por razón de la pretensión procesal, es decir, de la atribución de una conducta que el demandante hace al demandado en su demanda, o material frente a la participación real de las personas en el hecho origen de la formulación de la demanda, independientemente de que dichas personas hayan demandado o hayan sido demandadas, por lo cual la ausencia de esta clase de legitimación, no constituye una excepción de fondo porque no enerva la pretensión procesal en su contenido, sino que es una condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito, sin que el estar legitimado en la causa otorgue el derecho a ganar, lo que sucede aquí es que si la falta recae en el demandante, el demandado tiene derecho a ser absuelto, no porque él haya probado un hecho que enerve el contenido material de las pretensiones, sino porque quien

---

<sup>1</sup> Bogotá, D.C., catorce (14) de marzo de dos mil doce (2012)-Radicación: 76001-23-25-000-1997-03056-01 (22.032)-Consejero Ponente: JAIME ORLANDO SANTOFIMIO GAMBOA  
Actor: ELIZABETH VALENCIA Y OTROS- Demandado: LA NACIÓN – MINISTERIO DE TRANSPORTE – INSTITUTO NACIONAL DE VIAS.-Asunto: Acción de reparación directa (sentencia)



lo atacó no es la persona que frente a la ley tiene el interés sustantivo para hacerlo – no el procesal –; **si la falta de legitimación en la causa es del demandado al demandante se le negarán las pretensiones, no porque los hechos en que se sustenten no le den el derecho, sino porque a quien se las atribuyó no es el sujeto que debe responder, y, por eso, el demandado debe ser absuelto**”.( Negrilla fuera de texto).

Con relación al tema, el Tribunal Administrativo de Antioquia<sup>2</sup>, se pronunció al respecto haciendo alusión al pronunciamiento que hiciera sobre la legitimación en la causa, la Sección Segunda del Honorable Consejo de Estado, en sentencia del 25 de marzo de 2010 expediente 05001-23-31-000-2000-02571-01 (1275-08), MP Dr. GUSTAVO EDUARDO GOMEZ ARANGUREN, que sostuvo:

*"...En reciente jurisprudencia, esta Corporación ha manifestado en cuanto a la legitimación en la causa, que la misma no es constitutiva de excepción de fondo sino que se trata de un presupuesto necesario para proferir sentencia de mérito favorable bien a las pretensiones del demandante, bien a las excepciones propuestas por el demandado. Así mismo, ha diferenciado entre la legitimación de hecho y la legitimación material en la causa, siendo la legitimación en la causa de hecho la relación procesal existente entre demandante legitimado en la causa de hecho por activa y demandado legitimado en la causa de hecho por pasiva y nacida con la presentación de la demanda y con la notificación del auto admisorio de la misma quien asumirá la posición de demandado; dicha vertiente de la legitimación procesal se traduce en facultar a los sujetos litigiosos para intervenir en el trámite del plenario y para ejercer sus derechos de defensa y de contradicción; **la legitimación material, en cambio, supone la conexión entre las partes y los hechos constitutivos del litigio, ora porque resultaron perjudicadas, ora porque dieron lugar a la producción del daño.** En un sujeto procesal que se encuentra legitimado de hecho en la causa no necesariamente concurrirá, al mismo tiempo, legitimación material, **pues ésta solamente es predicable de quienes participaron realmente en los hechos que han dado lugar a la instauración de la demanda o, en general, de los titulares de las correspondientes relaciones jurídicas sustanciales; por consiguiente, el análisis sobre la legitimación material en la causa se contrae a dilucidar si si existe, o no, relación real de la parte demandada o de la demandante con la pretensión que ésta formula o la defensa que aquella***

---

<sup>2</sup> SALA PRIMERA DE ORALIDAD MAGISTRADO PONENTE: JORGE IVÁN DUQUE GUTIÉRREZ Medellín, veintiséis (26) de abril de dos mil trece (2013) MEDIO DE CONTROL: NULIDAD Y RESTABLECIMIENTO. DEMANDANTES: HECTOR DARIO OSPINA MESA. DEMANDADOS: DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA Y MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL - FONPREMAG .RADICADO: 05001-33-33-009-2012-00090-01 PROCEDENCIA: JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO.



***realiza**, pues la existencia de tal relación constituye condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito favorable a una o a otra....” **Negrita intencional.***

Dicho lo anotado y para el caso que nos ocupa, es de señalar, que si bien es cierto FONVIVIENDA, otorgó el Subsidio familiar al aquí demandado señor NICOLÁS OSPINA CLAVIJO, el mismo fue revocado por la renuncia presentada por éste, por tanto la entidad no le asiste responsabilidad alguna sobre el asunto, pero fundamentalmente por no ser parte del negocio jurídico.

## **II- INEXISTENCIA DE RELACIÓN CONTRACTUAL CON FONVIVIENDA.**

Para el caso que nos ocupa no hay lugar a una responsabilidad contractual de FONVIVIENDA, de cara al incumplimiento en el pago del valor del inmueble, como quiera no fue parte del negocio jurídico, sobre el cual se finca el incumplimiento contractual.

Es de advertir, que se trata de un negocio jurídico entre particulares, sobre lo cual las entidades aquí convocadas no tienen injerencia alguna y si bien el comprador del inmueble pretendía ser beneficiario de un subsidio de vivienda, otorgado por FONVIVIENDA, el señor **NICOLAS OSPINA CLAVIJO** presentó RENUNCIA VOLUNTARIA manifestado: “(...) *Renunció al subsidio, para postularme nuevamente (...)*”, razón por la cual, la entidad otorgante de aquel atendió la renuncia presentada emitiendo - *Resolución de Aceptación de Renuncia* - N°1663 del 05 de septiembre de 2018.

Ahora bien, el Subdirector de Subsidio Familiar de Vivienda, mediante memorando del 30 de abril de 2020 dio respuesta a la solicitud elevada por la Coordinación del Grupo de Procesos Judiciales en el siguiente sentido:

“(...

Conforme al oficio recibido mediante radicado **2020IE0002939** la Subdirección de Subsidio Familiar de Vivienda, se recibió la solicitud de concepto técnico y jurídico respecto al no otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda en el marco del Programa “MI CASA YA” al señor **NICOLAS OSPINA CLAVIJO**, a efecto de responder lo anterior, y dando cumplimiento a nuestras competencias me permito informarle lo siguiente:

En aplicación artículo 2.1.1.4.1.5.2., del Decreto 1077 de 2015, el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, **ASIGNÓ** un Subsidio Familiar de Vivienda al señor **NICOLÁS OSPINA CLAVIJO** con cédula de ciudadanía N°6.360.553, mediante acto administrativo – *Resolución de Asignación* – N°0536 del 25 de abril de 2018.



Asignación sobre la cual el señor **NICOLAS OSPINA CLAVIJO** presentó RENUNCIA VOLUNTARIA manifestado: "(...) *Renunció al subsidio, para postularme nuevamente (...)*", razón por la cual, esta entidad atendió la renuncia presentada emitiendo - *Resolución de Aceptación de Renuncia* - N°1663 del 05 de septiembre de 2018, tal como lo señala el artículo 2.1.1.1.1.4.2.6 del Decreto 1077 de 2015 dispone:

*"(...) **ARTÍCULO 2.1.1.1.1.4.2.6. Renuncia al subsidio.** El beneficiario del subsidio podrá, en cualquier momento, renunciar voluntariamente al beneficio obtenido, mediante comunicación suscrita en forma conjunta por los miembros del grupo familiar mayores de edad y la devolución a la entidad otorgante del documento que acredita la asignación del subsidio respectivo. La renuncia oportuna al subsidio implica el derecho a postular nuevamente. (...)"*

En efecto, una vez aceptada la renuncia al subsidio familiar de vivienda, el Fondo Nacional del Ahorro realizó el 01 de octubre de 2018, una nueva postulación al Programa Mi Casa Ya, quedando en estado **RECHAZADO**, toda vez que el señor **NICOLAS OSPINA CLAVIJO** registro como propietario de la Matrícula inmobiliaria 375-87511, ubicado en Ansermanuevo/Valle del Cauca, vivienda la cual se encuentra localizada en la CARRERA 2 #1-10 LOTE 22 MANZANA B URB. PANORAMA, como se evidencia en la consulta realizada en la Ventanilla Única de Registro – VUR.

Por lo anteriormente expuesto, el Decreto 1077 de 2015 estableció en el artículo 2.1.1.4.1.3.1., las condiciones que deben cumplir los hogares, para acceder a los beneficios del programa, la cual indica en el literal **b)**: "(...) *No ser propietarios de una vivienda en el territorio nacional (...)*"

Así las cosas, se presume que el hogar realizó el proceso de escrituración de la vivienda, sin tener asignación vigente por parte del FONVIVIENDA, **en consecuencia, el artículo 2.1.1.4.1.5.1. del Decreto 1077 de 2017 estableció que la solicitud de asignación del subsidio familiar de vivienda por parte del establecimiento de crédito deberá ser anterior al inicio del proceso de escrituración, o a la suscripción del contrato de leasing habitacional, según corresponda.**

A su vez es necesario comunicarle que, en cuanto a la responsabilidad de Fonvivienda como entidad otorgante de los subsidios, el artículo 2.1.1.4.1.3.4 del Decreto 1077 de 2015 determinó lo siguiente:

*"(...) **Artículo 2.1.1.4.1.3.4. Responsabilidad para FONVIVIENDA.** FONVIVIENDA no será responsable de verificar el cierre financiero del hogar para la adquisición de la vivienda, ni el cumplimiento de los requisitos por parte del hogar para la suscripción de un contrato de leasing habitacional, ni las condiciones necesarias para la obtención de cartas de aprobación de crédito o de aprobación de operaciones de leasing habitacional. **Tampoco***

Calle 17 No. 9 – 36 Bogotá, Colombia  
9.0

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 1234  
Fecha: 11/02/2022

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

Versión:

Código: GDC-PL-07

Código: GDC-PL-01  
Página 10 de 14



**será parte de los negocios jurídicos que realice el hogar beneficiario del Programa con el vendedor de la vivienda ni con la entidad que otorgue el crédito o leasing habitacional necesario para la adquisición de la misma. (...)**" (Negrilla y subrayado fuera del texto).

De la transcripción del citado artículo se concluye que la función de Fonvivienda en el programa Mi Casa Ya, se limita a cofinanciar la vivienda que el hogar decida adquirir, para ello, suscribe un contrato de promesa compraventa el cual es propio de una negociación entre terceros, en el que las partes se obligan, a pactar las cláusulas que consideren pertinentes. Razón por la cual, Fonvivienda no se encuentra facultada legalmente para presentar reclamos, intervenir en diferendos, gestionar solicitudes, abogar por terceros o expresar conceptos en relación con la ejecución de los proyectos en los cuales se apliquen subsidios de vivienda del programa Mi Casa Ya; si se presentan controversias entre las partes éstas deben ser dirimidas a la luz del Código Civil y en instancias ajenas a Fonvivienda y al Ministerio de Vivienda porque no se encuentra dentro de sus funciones.

Como consecuencia de lo anterior, al presentar renuncia voluntaria al subsidio familiar de vivienda, el señor **NICOLAS OSPINA CLAVIJO** perdió el derecho que había adquirido mediante la *Resolución de Asignación* – N° 0536 del 25 de abril de 2.018, por lo tanto, en la actualidad el hogar **NO** cuenta con ninguna asignación vigente, y es importante aclarar que, para realizar una nueva asignación, el hogar debe cumplir con todos los requisitos y condiciones señalados en la norma vigente.

Ahora bien, bajo ninguna circunstancia de orden legal, es dable pretender una responsabilidad al FONDO NACIONAL DE VIVIENDA- FONVIVIENDA, cuando esta entidad no es parte contractual del contrato de promesa de compraventa elevado a escritura pública respecto del inmueble tantas veces aquí referido, se cae de su propia naturaleza pretende una responsabilidad en este sentido a un tercero que no ha tenido injerencia en el asunto, obvio que no es comprador del citado inmueble, pues el mismo fue adquirido por el señor **NICOLAS OSPINA CLAVIJO**, caso distinto este que este tuviera una expectativa con FONVIVIENDA respecto de ser beneficiario de un subsidio de vivienda y con ello pagar parte del valor del inmueble, ello desde no genera nexo causal alguno con el vendedor del inmueble y FONVIVIENDA, de manera que si por circunstancias imputables al comprador del inmueble no logra el objetivo del subsidio per se hace a FONVIVIENDA responsable por el pago del inmueble y/o con las obligaciones que éste haya contraído con el vendedor de la propiedad raíz.



#### IV-ARGUMENTOS DE DEFENSA

En el caso que nos ocupa vemos claramente que se trata de un negocio entre particulares, respecto de la celebración de un contrato de promesa de compraventa, sobre el LOTE No 22 de la manzana B, hoy carrera segunda (2) No 1-10 ANSERMANUEVO VALLE, elevado a escritura pública No 0244 de 2018, de la Notaría Única de Ansermanuevo- Valle del Cauca, registrada a folio de matrícula inmobiliaria No 375- 87511 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Cartago al señor NICOLAS OSPINA CLAVIJO cuyos linderos y demás anexidades se encuentran reseñados en la escritura antes referida.

Ahora bien, es entendido que para la compra del inmueble parte de pago provenía del subsidio de vivienda otorgado por Fonvivienda a señor NICOLAS OSPINA CLAVIJO, sin embargo el subsidio no fue otorgado dado que el beneficiario del mismo renunció a este, de suerte que FONVIVIENDA, no es responsable del No otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda y menos ser parte del Contrato de compraventa suscrito entre el potencial beneficiario del Subsidio y los aquí demandantes.

Con el mismo propósito, es de señalar que el Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda, fue creado por el Decreto – Ley 555 del 10 de Marzo de 2003, como una entidad adscrita al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, correspondiéndole ejecutar las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana.

El Decreto – Ley 555 de 2003, consagra en el Artículo 3 las Funciones del Fondo Nacional de Vivienda

**Artículo 3. FUNCIONES DE FONVIVIENDA.** *Las funciones del Fondo Nacional de Vivienda «Fonvivienda» serán las siguientes:*

".....

*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.*

....."

**En cuanto al subsidio familiar de vivienda, se encuentra reglamentado, y se han establecido las condiciones que debe cumplir un hogar para gozar de dicho beneficio, el procedimiento administrativo de postulación, verificación de datos, cruces, rechazo y validación de postulaciones, calificación, asignación, desembolso, movilización y aplicación de subsidios de vivienda, normatividad que debe ser cumplida por FONVIVIENDA de conformidad con lo dispuesto en los artículos 6º y 121 de la Constitución Política.**

Calle 17 No. 9 – 36 Bogotá, Colombia  
9.0

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 1234  
Fecha:11/02/2022

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

Versión:

Código: GDC-PL-07

Código:GDC-PL-01  
Página 12 de 14



La Ley 3ª de 1991 creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, y estableció el subsidio familiar de vivienda como un **aporte** estatal en dinero o especie, **otorgado por una sola vez** al beneficiario por carecer de recursos suficientes para obtener una vivienda con el objeto de facilitarle una solución de vivienda de interés social, sin cargo de restitución siempre que el beneficiario cumpla con las condiciones que establece la ley

**En el año 2012, el Gobierno Nacional implementó una nueva política de vivienda a favor de las personas más vulnerables, entre las cuales se incluye la población en situación de desplazamiento, procurando un beneficio para cada hogar en cuanto la meta es la entrega de viviendas y no meramente la asignación de un subsidio familiar de vivienda que en muchas ocasiones se torna ilusorio por cuanto los grupos familiares no cuentan con los ingresos y/o acceso a créditos que les permitan obtener el cierre financiero que se requiere para finalmente acceder a una solución de vivienda.**

La Ley 1537 del 20 de junio de 2012 otorga el marco normativo para el desarrollo del programa de vivienda gratuita, a título de subsidio en especie, en el cual se requiere del compromiso de las entidades territoriales mediante el aporte de predios y recursos para el urbanismo de los proyectos de vivienda de interés prioritario. Lo anterior, en concordancia con el numeral 5 del artículo 3º de la ley 136 de 1994, que establece que es función de los Municipios: *"Solucionar las necesidades insatisfechas de salud, educación, saneamiento ambiental, agua potable, servicios públicos domiciliarios, vivienda recreación y deporte, con especial énfasis en la niñez, la mujer, la tercera edad y los sectores discapacitados, directamente y, en concurrencia, complementariedad y coordinación con las demás entidades territoriales y la Nación, en los términos que defina la ley"*.

Puestas así las cosas, es palmario que nos encontramos en un negocio de carácter particular, sobre el cual no tiene injerencia la entidad que representó, no obstante haber otorgado el subsidio de vivienda, es decir que no hay elementos vinculantes frente a las resultas del proceso, por lo que no habría lugar a la configuración de un Litisconsorcio necesario, a voces del art. 61 de la ley 1564 de 2012, precisamente porque no es parte contractual.

### **V-PRUEBAS:**

Solicito a su Despecho, se Decreten y tenga como tales las obrantes en el proceso.



**VI-ANEXOS:**

Acompañó el poder que me faculta para actuar.

**VII-NOTIFICACIONES:**

En el correo **macruz@minvivienda.gov.co** y **notificacionesjudici@minvivienda.gov.co**;

Atentamente,

**MANUEL ALEJANDRO CRUZ HERNANDEZ**

C.C. No. 1054090984 de Villa de Leiva - Boyacá  
T.P. No 208663 del C.S.J.