RESOLUCIÓN N° 313 de 22 de agosto de 2023

"Por la cual se levanta la prohibición de enajenar contemplada en la Resolución No. 834 del 29 de mes de septiembre de del año 2008"

LA DIRECTORA (E) DEL INSTITUTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA "INVISBU"

En uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas por el Acuerdo 048/95, el Decreto 0254 de 2001, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Acuerdo N° 048 de 1995, el Concejo Municipal de Bucaramanga creó el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga – INVISBU como un establecimiento público del orden Municipal con autonomía administrativa, personería jurídica, presupuesto propio y patrimonio independiente, encargado de desarrollar sus actividades, conforme a las reglas del Derecho Público.

Que, el Decreto 0254 de 2001, en su artículo 7, numeral 8, establece como funciones de la Dirección General del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Del Municipio De Bucaramanga-INVISBU, suscribir los actos administrativos necesarios para el cumplimiento de las funciones y la ejecución de los programas de la Entidad, conforme a las disposiciones legales reglamentarias y estatutarias.

Que mediante la Resolución No. 834 del 29 de octubre de 2008, el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga - INVISBU, cedió a título gratuito de la CESIÓN: Ceder a título gratuito como subsidio familiar de vivienda municipal en especie a favor de (la)(los) Señor(a)(es)) DIAZ ALMEYDA ARTURO y DUEÑAS ANA MARIA, identificado(a)(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 91.511.518. y 63.542.821 , de respectivamente, de estado civil soltero(a)(s) con unión marital de hecho , el derecho de propiedad que tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno del Predio Bayana del Proyecto de Construcción de Vivienda Nueva de Interés Social "VILLAS DE SAN IGNACIO" denominado Etapa 3 Manzana O Lote 5, identificado con dirección ETAPA 3 BLOQUE D CALLE 10 NA No 2occ- 11 casa 5 la actual nomenclatura urbana de Bucaramanga, comprendido dentro de los siguientes linderos: Por el Noroccidente, en una lon9itud de 11,00 MT con el lote 4 de la misma manzana; Por el Nororiente, en una longitud de 3,50 MT con la peatonal calle 10 N A: Por el Suroccidente, en una longitud de 3,50 MT con el lote 24 de la misma manzana; Por el Suroriente, en una longitud de 11,00 MT con el lote 6 de la misma manzana; el cual se recibe a satisfacción, que se segrega del lote de mayor extensión identificado con el número predial 01-09- 0042-0001-000 y matricula inmobiliaria 300-25534 , de conformidad con el artículo 9 del decreto 2157 del 5 de diciembre de 1995.

Que, mediante resolución No 834 del 29 de octubre de 2008, se cedió a título gratuito a favor de el (la)(los) Señor(a)(es) Señor(a)(es)) DIAZ ALMEYDA ARTURO y DUEÑAS ANA MARIA, identificado(a)(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 91.511.518. y 63.542.821 , de respectivamente, de estado civil soltero(a)(s) con unión marital de hecho, el derecho de propiedad que

tiene y ejerce sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno del Predio Bayana del Proyecto de Construcción de Vivienda Nueva de Interés Social "VILLAS DE SAN IGNACIO" denominado Etapa 3 Manzana O Lote 5, identificado con dirección ETAPA 3 BLOQUE D CALLE 10 NA No 2occ- 11 casa 5, con matrícula inmobiliaria 300-323578, mediante anotación 001 de fecha 07 de octubre de 2008.

Que, en el artículo noveno del acto administrativo relacionado anteriormente, se estableció lo siguiente: ARTÍCULO 9el(la) (los) beneficiario (a) (s) del subsidio otorgado por FONVIVIENDA para la respectiva solución de vivienda y objeto de la cesión de interés, se le (s) pone de presente las sanciones previstas *en el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012 (que modifica el artículo 8° de la Ley 3 de 1991), en cuanto a la obligación de restituir el subsidio referido cuando transfiera (n) cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o deje (n) de residir en ella antes de haber transcurrido diez (10) años desde la fecha de su transferencia, sin mediar permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento. También será restituible tal subsidio si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos para la asignación del mismo o cuando se les compruebe que han sido condenadas por delitos cometidos en contra de menores de edad, de acuerdo con lo que certifique la autoridad competente. El Gobierno Nacional reglamentará esta materia.*
En ningún caso, los hijos menores de edad perderán los beneficios del subsidio y los conservarán a través de la persona que los represente.
La prohibición de transferencia a la que hace referencia el presente artículo se inscribirá en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.
Una vez vencido el plazo establecido en el presente artículo, las entidades otorgantes del subsidio tendrán un derecho de preferencia para la compra de los inmuebles en el evento en que el propietario decida vender su vivienda.
PARÁGRAFO PRIMERO.- La prohibición de transferencia y el derecho de preferencia de que trata el presente artículo se inscribirán en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

Que, la Resolución No. 834 del 29 de septiembre de 2008, *"Por medio de la cual se cede a título gratuito un predio de propiedad del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga "INVISBU"*, e inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga el día siete (07) del mes de octubre del año dos mil ocho (2.008), bajo radicado No. 2008-300-6-45123, se le asignó la matricula inmobiliaria segregada No. 300-323578,. En consecuencia, se realizó inscripción ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, de la prohibición de enajenar sin autorización antes de cinco (5) años, señalada en el numeral anterior, en la anotación No. 002 del certificado de tradición del inmueble identificado con número de matrícula 300-323578

Que, los señores DIAZ ALMEYDA ARTURO y DUEÑAS ANA MARIA, identificado(a)(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 91.511.518. y 63.542.821, presentaron solicitud escrita al Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del municipio de Bucaramanga-INVISBU, mediante el Rad. No. V- 202370002045 de fecha: veinticuatro (24) de julio del año dos mil veintitrés (2.023), en los siguientes términos:

"(...) *solicitamos se realizase el LEVANTAMIENTO DE PROHIBICION DE ENAJENAR según anotación 002 resolución 834 del 29 de septiembre de 2009 (...)"*

Que, conforme a la documentación que se anexa, se determina que el Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga –INVISBU-, es competente para cancelar la condición resolutoria y levantar la prohibición de enajenar, cuando se haya cumplido el plazo establecido en las Resoluciones por medio de las cuales se ceden a título gratuito predios de propiedad del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana del Municipio de Bucaramanga –INVISBU.

Que, la Ley 2079 del 14 de enero de 2021, por medio de la cual se dictan disposiciones en materia de vivienda y hábitat, y que en su artículo 13. Causales de Restitución del Subsidio Familiar de Vivienda, que modifica el artículo 8 de la Ley 3 de 1991, modificado por el artículo 21 de la Ley 1537 de 2012, y que establece:

"Artículo 8°. Causales de restitución del Subsidio Familiar de Vivienda El subsidio familiar de vivienda será restituible sí se comprueba que existió falsedad en' los documentos presentados para acreditar los requisitos establecidos, para la asignación.

Adicionalmente, ***el subsidio familiar de vivienda otorgado a título 100% en especie*** *será restituible al Estado cuando los beneficiarios transfieran cualquier derecho real sobre la solución de vivienda o dejen de residir en ella* ***antes de haber transcurrido cinco (5) años desde*** *la fecha de su transferencia, excepto cuando medie permiso específico fundamentado en razones de fuerza mayor definidas por el reglamento.*

"(...) Parágrafo transitorio. ***Las modificaciones contenidas en esta disposición beneficiarán a los hogares que hubieren recibido el subsidio con anterioridad a su promulgación****. En este sentido,* ***se podrá realizar la disminución en sus años de aplicación en el caso del subsidio familiar de vivienda 100% en especie*** *o el levantamiento de la prohibición de transferencia para todas las demás modalidades del subsidio en los folios de matrícula inmobiliaria, acto que se encontrará exento del pago de derechos registrales."* (Subrayados y negrillas fuera de texto original)

Que, es procedente acceder a la pretensión del solicitante, toda vez que el plazo de 10 años disminuido a cinco (5) años establecido como prohibición de enajenar, y por sustracción de materia el derecho de preferencia, establecidos en la resolución 834 del veintinueve (29) del mes de septiembre del año 2.008, de conformidad con el artículo 13 de la Ley 2079 del 14 de enero de 2021.

En mérito de lo expuesto,

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: LEVANTAR la prohibición de enajenar establecida en el artículo 2 de la Resolución 834 del 29 de septiembre de 2008, que obra sobre el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 300-323578, que se registró en la anotación No 002 de 07-10-2008, respecto de los señores DIAZ ALMEYDA ARTURO y DUEÑAS ANA MARIA, identificado(a)(os) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) 91.511.518. y 63.542.821, respectivamente.

PARÁGRAFO: CANCELAR la condición resolutoria establecida en el parágrafo del artículo 2 parágrafo 1° de la 834 del 29 de septiembre de 2008, que guarda relación con la mencionada prohibición de enajenar.

ARTÍCULO SEGUNDO: La presente Resolución deberá inscribirse en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, en el folio de matrícula inmobiliaria 300-323578.

ARTÍCULO TERCERO: Notificar la presente resolución señores DIAZ ALMEYDA ARTURO y DUEÑAS ANA MARIA, informándole que contra la presente Resolución procede el recurso de reposición, conforme a lo dispuesto en el artículo 74 y siguientes de la Ley 1437 de 2011, ante el Director del Instituto de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de Bucaramanga -INVISBU-, el cual deberá interponerse por escrito en el acto de su notificación personal o dentro de los diez (10) días siguientes a ella, o a la notificación por aviso según el caso, o en los términos el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Decreto Legislativo 491 del 2020, y el Decreto 2080 de 2021.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

Arq. ERIKA JOHANA DIAZ SOSSA
Directora General (E)

Revisó y Aprobó Aspectos Jurídicos: Dra. Yineth Xiomara Ortiz Camacho-Subdirectora Jurídica
Proyectó Silvia Camelo S-Abogada cps Subdirección Jurídica.