

FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL
"CORVIVIENDA"

RESOLUCIÓN No. 2115-

FECHA 30 DIC 2022

"Por medio de la cual se revoca un (1) subsidio distrital de vivienda y se modifica parcialmente la resolución No. 108 del 21 de marzo de 2017, por la cual se oficializó el primer listado de beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social asignados en la Primera Oferta Institucional denominada "CASA PA' MI GENTE"

EL GERENTE DEL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL
"CORVIVIENDA"

En uso de las facultades legales y, en especial, de las conferidas por el Acuerdo 037 de 1991, la Ley 1437 de 2011, el Acuerdo de Consejo Directivo No. 03 de 2015, el Decreto 1077 de 2015 y el Acuerdo de Consejo Directivo No. 001 de 2019, y

I. CONSIDERANDO

Que el artículo 51 de la Constitución Política consagra el acceso a una vivienda digna como un derecho de los colombianos y le impone la obligación al Estado de fijar las condiciones y promover los planes y programas de vivienda de interés social necesarios para hacerlo efectivo.

Que la Ley 3 de 1991, creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, integrado por entidades públicas y privadas que cumplen funciones conducentes a la financiación, construcción, mejoramiento, reubicación, habilitación y legalización de títulos de viviendas de esta naturaleza, y dispuso que las entidades integrantes del sistema de vivienda actuarán de conformidad con las políticas y planes generales que adopte el Gobierno Nacional y sus respectivos Planes de Desarrollo.

Que mediante el Acuerdo No. 37 de 1991, proferido por el Concejo Distrital de Cartagena de Indias, se creó el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA", encontrándose dentro de sus objetivos específicos el referente a desarrollar políticas de vivienda de interés social en las áreas urbanas y rurales.

Que CORVIVIENDA se ha constituido en el Distrito de Cartagena como la entidad líder en la gestión y ejecución de Soluciones de Viviendas de Interés Social, cuyo objeto misional está enfocado en la superación de la pobreza extrema y la desigualdad, y la construcción de comunidad, desde la promoción al derecho fundamental a la vivienda digna, a la propiedad y a un hábitat sostenible, para lo cual ha procurado aunar esfuerzos y recursos en desarrollo de proyectos que permitan atender la necesidad de vivienda en la ciudad y mejorar las condiciones de vida de miles de familias.

Que **CORVIVIENDA**, con el fin de fijar las condiciones mínimas en las que serían otorgados los subsidios locales y unificar en un solo texto normativo todas las disposiciones legales que regulan el proceso de asignación de dichos beneficios, y en aras de lograr una adecuada interpretación y aplicación de tales disposiciones, proferió el Acuerdo Consejo Directivo No. 003 de 2015, mediante el cual reglamentó el proceso de postulación y adjudicación de subsidios de vivienda de interés social a nivel distrital y determinó las clases, modalidades y tipos de subsidio existentes.

Que el subsidio distrital de vivienda se constituye en el principal instrumento, a través del cual **CORVIVIENDA** cumple con sus fines misionales, pues, previa consecución de los respectivos recursos, permite y facilita la adquisición, construcción en sitio propio o mejoramiento de una solución de vivienda en condiciones de habitabilidad y seguridad.

Que **CORVIVIENDA**, en cumplimiento de sus fines misionales y dentro de las acciones emprendidas para disminuir el déficit habitacional en el Distrito de Cartagena, mediante la Resolución No. 124 del 2 de junio de

Continuación la Resolución: *"Por medio del cual se revoca un (1) Subsidio Distrital de Vivienda y se modificada parcialmente la resolución N° 108 del 21 de marzo de 2017, por el cual se oficializa el primer listado de beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social asignados en la primera oferta institucional denominada "CASA PÁ MI GENTE"*

2016, convocó la Primera Oferta Institucional denominada "Casa Pa' Mi Gente", cuyas características y condiciones para su realización, así como los requisitos para la inscripción de las familias interesadas en participar, fueron establecidos en la Resolución No. 150 del 30 de junio de 2016.

Que dentro de la referida convocatoria institucional, la entidad ofertó, entre otros, el proyecto Torres Flor de la Esperanza, ubicado en el barrio Flor del Campo y que comprendió la construcción de 224 viviendas de interés prioritario - VIP, distribuidas en 4 bloques (A, B, C y D) y 14 torres de apartamentos, las cuales favorecieron a igual número de familias en condición de vulnerabilidad, pertenecientes a los grupos poblacionales de pobreza extrema, personas en condición de discapacidad, víctimas y desplazados, víctimas y desplazados con carta cheque, y familias reubicadas.

Que mediante la Resolución No. 108 del 21 de marzo de 2017, este establecimiento oficializó el primer listado de beneficiarios de los subsidios distritales de vivienda, dentro de los cuales se encuentra la señora **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.198.650, cuyo núcleo familiar, al momento de la inscripción, fue conformado únicamente con su persona.

Que, así pues, en cumplimiento del procedimiento institucionalmente establecido para la adjudicación de los referidos beneficios, la entidad adelantó la caracterización de los hogares que resultaron seleccionados, así como el proceso formativo de pedagogía social y de adaptación a la nueva vivienda para los beneficiarios de Torres Flor de la Esperanza, consistente en jornadas formativas y académicas encaminadas a instruir a los futuros adjudicatarios de los subsidios, sobre las obligaciones que les asisten y de las normas y conductas a seguir, para gozar correctamente del beneficio asignado y garantizar una pacífica y sana vida en comunidad.

Que concluidas a satisfacción las actividades y procedimientos que permitían la asignación del subsidio distrital de vivienda, y luego de realizar el sorteo de nomenclatura, CORVIVIENDA hizo entrega material el pasado 14 de marzo de 2018, de las 224 unidades habitacionales a igual número de familias beneficiarias, entre ellas, el hogar representado por la señora **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS**, a quien le correspondió el apartamento No. 202 ubicado en el Bloque A, Torre 1, adquiriendo el compromiso de ocuparlo y mantenerlo en condiciones de habitabilidad y salubridad, absteniéndose de arrendarlo o destinar su uso para fines diferentes para los cuales fue entregado, entre otras obligaciones.

Que en el artículo 2.1.1.2.6.2.3. del Decreto 1077 de 2015 se encuentran consagradas las obligaciones que les asisten a los beneficiarios del subsidio familiar de vivienda en especie (SFVE), las cuales fueron adoptadas a nivel institucional mediante el artículo 10 del Acuerdo Consejo Directivo No. 003 de 2015 y, posteriormente, desarrolladas con mayor amplitud en el Acuerdo de Consejo Directivo No. 001 de 2019, normativa que también dispuso las causales para la restitución del subsidio distrital de vivienda asignado, así como el procedimiento administrativo sancionatorio aplicable para la revocatoria de dicha subvención.

Que, así pues, el artículo 13 del Acuerdo de Consejo Directivo No. 001 de 2019, en consonancia con lo establecido en el artículo 2.1.1.2.6.2.3. del Decreto 1077 de 2015, dispuso las obligaciones que les asisten a los hogares que resulten beneficiados con la asignación del Subsidio Distrital de Vivienda, en la modalidad de vivienda nueva, por parte del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "**CORVIVIENDA**", dentro de las cuales se encuentran:

"(...)

13.4 Residir en la vivienda asignada por el término mínimo de diez (10) años, contados desde la fecha de transferencia de la misma, salvo que medie permiso de la entidad otorgante fundamentado en razones de fuerza mayor o caso fortuito, en los términos señalados en el presente acuerdo. En consecuencia, debe abstenerse de arrendar o entregar a título de comodato, total o parcialmente, la vivienda asignada, dentro del término establecido en el presente numeral.

(...)

Que, por su parte, el artículo 16 ibidem, modificó el artículo 10 del Acuerdo Consejo Directivo No. 003 de 2015 y consagró las causales de revocatoria de la asignación del subsidio distrital de vivienda, disponiendo que la entidad otorgante del subsidio distrital de vivienda dará inicio al procedimiento para la revocatoria de la

Continuación la Resolución: *"Por medio del cual se revoca un (1) Subsidio Distrital de Vivienda y se modificada parcialmente la resolución N° 108 del 21 de marzo de 2017, por el cual se oficializa el primer listado de beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social asignados en la primera oferta institucional denominada "CASA PÁ MI GENTE"*

asignación del subsidio, cuando por cualquier medio advierta la ocurrencia de alguna o algunas de las siguientes situaciones, dentro de las cuales, el numeral 16.3 contempló la infracción a la obligación contenida en el numeral 13.4, entre otros.

Que en lo que concierne al trámite para la revocatoria de la asignación del subsidio familiar de vivienda, el artículo 8 del Decreto 0847 de 2013 señaló que, en caso de verificar la ocurrencia de alguna o algunas de las causales de revocatoria del subsidio familiar de vivienda, la entidad otorgante del subsidio revocará mediante acto administrativo la asignación de dicho beneficio, previo desarrollo del procedimiento administrativo sancionatorio al que hace referencia el artículo 47 y siguientes del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan; siendo esa la estructura procedimental adoptada mediante los artículos 17 y siguientes del Acuerdo de Consejo Directivo No. 001 de 2019.

Que de acuerdo a lo previsto en los artículos 10, 11 y 12 del mencionado acuerdo, la competencia para adelantar, tramitar e impulsar el procedimiento administrativo sancionatorio de revocatoria de subsidio le fue asignada al Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA", como coordinador de dicho procedimiento, correspondiéndole, por su parte, al señor gerente de la entidad suscribir los actos administrativos definitivos que resulten del respectivo averiguatorio.

Que mediante la Ley 2079 del 14 de enero de 2021 se introdujeron modificaciones en materia de vivienda y hábitat, concretamente, en lo relativo a las causales de restitución del subsidio familiar de vivienda, disponiéndose en el artículo 13 que, frente al subsidio otorgado a título 100% en especie, este 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; modificación que, a las voces del párrafo transitorio de dicho canon, resulta aplicable 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.

Que la clase de subsidio distrital de vivienda asignado en el proyecto Torres Flor de la Esperanza corresponde a la de integral o completo, el cual, según la definición contenida en el artículo 6 del Acuerdo de Consejo Directivo No. 003 de 2015, está destinado a cubrir el valor total del subsidio de vivienda nueva asignado, de tal suerte, que, en el presente caso, resulta aplicable la modificación introducida por la Ley 2079 del 14 de enero de 2021, debiendo entenderse que el término al que alude el numeral 13.4 del artículo 13 del Acuerdo de Consejo Directivo No. 001 de 2019 corresponde a cinco (5) años, como término máximo exigido a los beneficiarios del subsidio distrital de vivienda para que residan en la unidad habitacional que les fue asignada.

Que para el caso del proyecto Torres Flor de la Esperanza y teniendo en cuenta las obligaciones que le asisten a los beneficiarios de dichas soluciones de vivienda, se tiene que este establecimiento, posterior al acto de entrega de las mismas, continuó brindando acompañamiento social de manera integral y permanente a la comunidad de Torres Flor de la Esperanza, a través de un grupo interdisciplinarios de profesionales con presencia dentro y fuera de las instalaciones del conjunto residencial, en aras de ofrecer orientación psicosocial inmediata a las diferentes situaciones que, de alguna u otra forma, pudieran comprometer la sana convivencia; sin perjuicio de las labores de seguimiento y verificación que dicho equipo adelantó, respecto al cumplimiento de las obligaciones que les asisten a todos los titulares del subsidio distrital de vivienda.

Que, como resultado de las labores de verificación que **CORVIVIENDA** está llamada a ejercer, como entidad otorgante del subsidio distrital de vivienda, fueron identificados un número de beneficiarios que no se encontraban habitando las viviendas asignadas, comportamientos que se constituían en presuntos incumplimientos a las obligaciones endilgadas a los titulares de dichas subvenciones y que daban mérito para iniciar el procedimiento administrativo sancionatorio para la revocatoria del subsidio asignado, dentro de los cuales se encuentra el hogar representado por la señora **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.198.650, en calidad de beneficiaria del apartamento No. 202, ubicado en el Bloque A, Torre 1 del proyecto Torres Flor de la Esperanza.

Continuación la Resolución: "Por medio del cual se revoca un (1) Subsidio Distrital de Vivienda y se modificada parcialmente la resolución N° 108 del 21 de marzo de 2017, por el cual se oficializa el primer listado de beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social asignados en la primera oferta institucional denominada "CASA PÁ MI GENTE"

II. HECHOS Y ACTUACIÓN PROCEDIMENTAL

Que para el caso del hogar beneficiario representado por la señora **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS**, en virtud de las múltiples visitas de verificación practicadas, se logró evidenciar el presunto incumplimiento de la obligación contenida en el numeral 13.4 del artículo 13 del Acuerdo de Consejo Directivo No. 001 de 2019, en consonancia con lo dispuesto en los artículos 2.1.1.2.6.2.3. del Decreto 1077 de 2015 y 13 de la Ley 2079 de 2021, pues la misma no se encontraba residiendo el apartamento que le fue asignada en el proyecto Torres Flor de la Esperanza. Los resultados obtenidos en las visitas realizadas se relacionan así:

- **En agosto del 2018**, se realizó censo de verificación, mediante visita de inspección a cada una de las unidades habitacionales en el proyecto Torres Flor de la Esperanza, para conocer con mayor exactitud el número de personas que estaban haciendo uso correcto del subsidio e identificar a quienes no lo disfrutaban en legal forma, lo cual arrojó un estimado de 60 beneficiarios con algún tipo de irregularidad. En el caso de la señora Cilia Esther Jiménez Vanegas, se logró verificar que el apartamento 202 ubicado en la Torre 1, Bloque A, no estaba siendo habitado por la beneficiaria.
- **El 22 de noviembre de 2018**, funcionarios del equipo social de la Dirección Técnica de la entidad adelantaron jornada de verificación para constatar los datos recopilados en el primer censo, de los cual se advirtió que el apartamento en cuestión se encontraban enceres, pero que la beneficiaria no vivía de manera permanente, y que más bien, realizaba visitas de manera esporádica, por lo tanto, se determinó que la beneficiaria continuaba incumpliendo las obligaciones que le asistían como titular del subsidio de vivienda distrital.
- **22 de julio de 2019**, según listado realizado por funcionarios de Corvivienda, evidenciaron que la beneficiaria no se encontraba en el apartamento, tal como se evidencia en la casilla N° 2 del listado.
- **El 6 de agosto de 2019**, el equipo de la Oficina Asesora Jurídica de CORVIVIENDA adelantó una visita de verificación al referido proyecto, advirtiéndose que, la señora **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS** no se encontraba habitando de manera permanente el apartamento No. 202 ubicado en el Bloque A, Torre 1, razón por la cual el 9 de agosto del 2019 la jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la entidad realizó informé donde se detalló lo anteriormente narrado.
- **El 20 de mayo de 2020**, la Dirección Técnica de **CORVIVIENDA** realizó censo de verificación sobre el estado de ocupación de las viviendas en el proyecto Torres Flor de la Esperanza, se evidenció que frente al apartamento No. 202 ubicado en el Bloque A, Torre 1, se encontraba sin ser habitado, tal como lo evidencia la casilla 06 del listado de dicho censo.
- **El 25 de septiembre del 2020**, el equipo de revocatoria de la Oficina Asesora Jurídica de CORVIVIENDA realizó una nueva visita de inspección dentro del referido proyecto, en la cual se constató que el apartamento No. 202 ubicado en el Bloque A, Torre 1, no estaba siendo habitado por la beneficiaria **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS**.
- **El 27 de marzo del 2021**, Se realizó visita por parte de funcionarios de la entidad al proyecto torres Flor de la Esperanza y verificaron que el apartamento 202 ubicado en el Bloque A, Torre 1, se encontraba cerrado sin ningún habitante.
- **El 16 de febrero del 2022**, funcionarios de Corvivienda realizaron visita al proyecto torres Flor de la Esperanza y verificaron que el apartamento 202 ubicado en el Bloque A, Torre 1, se encontraba cerrado sin ningún habitante.

Que ante la reiterada inobservancia de las obligaciones que le asisten a la señora **CILIA ESTHER VANEGAS**, concretamente, la referente a residir la unidad habitacional asignada, **CORVIVIENDA** dio inicio al procedimiento administrativo sancionatorio para la revocatoria del respectivo subsidio distrital de vivienda bajo el número de

Continuación la Resolución: **"Por medio del cual se revoca un (1) Subsidio Distrital de Vivienda y se modificada parcialmente la resolución N° 108 del 21 de marzo de 2017, por el cual se oficializa el primer listado de beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social asignados en la primera oferta institucional denominada "CASA PÁ MI GENTE"**

expediente PAS-2020-006, siendo expedido el auto No. PAS-2020-006-01 del 08 de octubre de 2020, mediante el cual se requirió a la beneficiaria para que, dentro de los quince (15) días siguientes a la notificación de dicha decisión, presentara las justificaciones y demás argumentos pertinentes al caso, en aras de ejercer su derecho a la defensa.

Que de conformidad con lo establecido en el Decreto 491 del 28 de marzo de 2020¹, el 08 de octubre de 2020, este establecimiento notificó electrónicamente el aludido auto de requerimiento a la dirección de correo electrónico que la beneficiaria registraba en nuestra base de datos, venciendo el término concedido el 03 de noviembre de 2020.

Que estando dentro del término legal, el 23 de octubre del 2020, la señora CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS remitió escrito a la dirección de correo electrónico habilitado para recibir notificaciones notificaciones@corvivienda.gov.co argumentando lo siguiente:

"...Desde el día que recibí mi inmueble empecé hacer proyectos de adecuación para vivir en el y disfrutar por fin de una vivienda digna, el cual hoy estoy agradecida con Dios y con esta entidad.

Es cierto y así es de pleno conocimiento por esta entidad, de que soy una madre soltera cabeza de hogar, que no cuento con recursos y que vivo sola por ende me toca enfrentarme día a día a las necesidades precarias de la vida y me toca salir a buscar mi sustento para poder mantenerme y así de alguna forma u otra darle una apariencia de hogar a mi sitio donde hoy vivo gracias a este buen proyecto que hizo realidad un sueño que era inalcanzable para mi.

Si bien es cierto como así está afirmando el requerimiento que se realizó un censo de verificación realizado en el mes de agosto de 2018, y se constató como así bien se dijo que el apartamento No. 202, ubicado en el Bloque A, Torre 1 no está siendo habitado por la beneficiaria o sea por mi persona, incurriendo según lo dicho en las causales previstas en el acuerdo del Consejo Directivo No. 001 de 2018, para revocar la asignación de subsidio de vivienda, aspecto este que difiero ya que como lo manifesté anteriormente soy madre soltera vivo absolutamente sola, y para sobrevivir y solventar mis necesidades tengo que salir todos los días de la vida a enfrentarme a la dura realidad para conseguir de que vivir, motivos y razones suficientes para no permanecer en el lugar donde habito ya que solo llego a dormir, y de paso lo afirmo me toca viajar de manera constante a Magangué donde vive mi señora madre que es una mujer enferma y de muy avanzada edad, el cual me toca cuidar durante 15 días ya que no tengo una familia numerosa que se ocupe de ella..."

Que la señora CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS, si bien mediante escrito y estando dentro del término legal, dio respuesta al Auto de Requerimiento N° PAS 2020-006-01 del 08 de octubre de 2020, en dichas justificaciones aportó como pruebas las siguientes:

- Orden médica de 23 de abril de 2020 de la señora Domitila Vanegas de Jiménez.
- Recibo de compra de materiales de fecha 10 de julio del 2020
- Orden médica del 15 de noviembre de 2018 de la señora Domitila Vanegas Jiménez.
- Recibos de pago por celaduría
- Fotografías de adecuación de la vivienda
- Fotografías de enceres dentro de la vivienda.
- Pasaje de transporte de fecha 21 de abril de 2020 y 5 de septiembre de 2020

Que por existir mérito para continuar con la aludida actuación, mediante auto No. PAS-2020-006-02 del 17 de noviembre de 2020, se formuló cargos en contra del hogar de la señora CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS, por el presunto incumplimiento de la obligación establecida en el numeral 13.4 del artículo 13 del Acuerdo de Consejo Directivo de CORVIVIENDA No. 001 del 2019, siéndole concedido el término de quince (15) días para que presentara los descargos, solicitara o aportara las pruebas que pretendiera hacer valer dentro procedimiento administrativo sancionatorio, decisión que le fue notificada vía correo electrónico el 17 de noviembre de 2020.

¹ "Por el cual se adoptan medidas de urgencia para garantizar la atención y la prestación de los servicios por parte de las autoridades públicas y los particulares que cumplan funciones públicas y se toman medidas para la protección laboral y de los contratistas de prestación de servicios de las entidades públicas, en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica"

Continuación la Resolución: "Por medio del cual se revoca un (1) Subsidio Distrital de Vivienda y se modificada parcialmente la resolución N° 108 del 21 de marzo de 2017, por el cual se oficializa el primer listado de beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social asignados en la primera oferta institucional denominada "CASA PÁ MI GENTE"

Corvivienda entre las consideraciones estableció que después de analizar el escrito de justificaciones aportado por la beneficiaria, se observó que la señora JIMÉNEZ VANEGAS no aportó evidencia alguna que demuestre su ocupación permanente en la unidad habitacional que le fue asignada, como tampoco allega pruebas que soporten o justifiquen su ausencia en cada una de las visitas de verificación adelantadas por la entidad desde el mes de agosto de 2018.

Así mismo, omitió aportar pruebas tendientes a demostrar el vínculo laboral que mencionó la beneficiaria dentro del escrito de descargos, por lo que a Corvivienda no le consta que sean ciertas dichas afirmaciones.

Aunado a lo anterior, es menester resaltar que, luego de consultar el registro de PQRSDF de la entidad, no se encontró comunicación alguna por parte de la beneficiaria, en el que informara oportunamente las razones por las cuales se ausentaría de la ciudad y, a su vez, del referido apartamento.

Que mediante Auto de Pruebas No. PAS-2020-006-03 del 05 de julio de 2022, y notificado en fecha 21 de julio de 2022 a la beneficiaria, la Oficina Asesora Jurídica ordenó abrir el periodo probatorio dentro del presente Proceso Administrativo Sancionatorio de Revocatoria del Subsidio Distrital de Vivienda.

Así mismo, ordenó incorporar y tener como pruebas, las documentales aportada por la señora CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS, identificada con C.C. N° 33.198.650, mediante escrito de fecha 23 de octubre del 2020., relacionados de la siguiente manera:

- Orden médica de 23 de abril de 2020 de la señora Domitila Vanegas de Jiménez.
- Recibo de compra de materiales de fecha 10 de julio del 2020
- Orden médica del 15 de noviembre de 2018 de la señora Domitila Vanegas Jiménez.
- Recibos de pago por celaduría
- Fotografías de adecuación de la vivienda
- Fotografías de enceres dentro de la vivienda.
- Pasaje de transporte de fecha 21 de abril de 2020 y 5 de septiembre de 2020

Por otro lado, ordenó incorporar y tener como pruebas, las documentales aportadas de oficio por **CORVIVIENDA**, de acuerdo a lo expuesto en la parte motiva del Auto de Pruebas No. PAS-2020-006-03 del 05 de julio de 2022.

Que, igualmente, la Oficina Asesora Jurídica incorporó de oficio al acervo probatorio de la actuación, las siguientes pruebas documentales, concediéndole a la beneficiaria el término de diez (10) días para ejercer su derecho a la defensa y contradicción frente a los siguientes documentos:

- Censo de verificación realizado por Corvivienda en el proyecto Torres Flor de la Esperanza, en agosto de 2018.
- Acta de visita por parte de funcionarios de la entidad al apartamento 202, Bloque A, Torre 1, de fecha 22 de noviembre del 2018
- Listado de visita del 22 de julio de 2019.
- Acta de visita de inspección de fecha 9 de agosto de 2019.
- Informe realizado por Dirección Técnica de fecha 20 de mayo de 2020.
- Acta de visita por parte de funcionarios de la entidad de fecha 25 de septiembre del 2020
- Acta de visita por parte de funcionarios de la entidad de fecha 27 de marzo del 2021
- Acta de visita por parte de funcionarios de la entidad en fecha 16 de febrero del 2022.

Que mediante auto No. PAS-2020-006-04 del 16 de agosto de 2022, y notificado electrónicamente el 7 de septiembre del 2022, se ordenó correr traslado a la beneficiaria por el termino de diez (10) días para presentar los alegatos dentro de la actuación sancionatoria, radicando a través del correo electrónico de la entidad, el 20 de septiembre del 2022 y estando dentro del término legal, escrito en el que alegó lo siguiente "... soy madre soltera vivo absolutamente sola, y para sobrevivir y solventar mis necesidades tengo que salir todos los días de la vida a enfrentarme a la dura realidad para conseguir de que vivir, motivos y razones suficientes para no permanecer en el lugar donde habito ya que solo llego a dormir, y de paso lo afirmo me toca viajar de manera

Continuación la Resolución: "Por medio del cual se revoca un (1) Subsidio Distrital de Vivienda y se modificada parcialmente la resolución N° 108 del 21 de marzo de 2017, por el cual se oficializa el primer listado de beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social asignados en la primera oferta institucional denominada "CASA PÁ MI GENTE"

constante a Magangué donde vive mi señora madre que es una mujer enferma y de muy avanzada edad, el cual me toca cuidar durante 15 días ya que no tengo una familia numerosa que se ocupe de ella, y por ende me es difícil enfrentarme a tantas etapas de la vida sola, que a veces nos cuesta trabajo enfrentar y mas en esta dura situación por la que estamos pasando...", dicho escrito lo acompañó con nueva solicitud de pruebas documentales y testimoniales, sin embargo, no serán tenidas en cuenta por Corvivienda por haberse cerrado el periodo probatorio, comoquiera que las etapas son preclusivas y la beneficiaria tenía como término máximo el 4 de agosto del 2022 para controvertir las pruebas aportadas de oficio por la entidad, sin que se pronunciara al respecto.

III. CASO CONCRETO

3.1. De la caducidad de la facultad sancionatoria

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 52 de la Ley 1437 de 2011 y 25 del Acuerdo de Consejo Directivo No. 001 de 2019, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA" se encuentra dentro del término legal para adelantar el presente procedimiento administrativo sancionatorio, en razón al carácter de continuado de las actuaciones y conductas desplegadas por el hogar de la señora **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS**, constitutivas de actos contrarios a las obligaciones que les asisten a los titulares de los subsidios distritales de vivienda, sin que los mismos hayan cesado a la fecha de proferir la presente decisión.

3.2. Problema jurídico

En el presente caso, el problema jurídico a resolver es si ¿incumplió injustificadamente la señora **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS** la obligación contenida en el numeral 13.4. del artículo 13 del Acuerdo de Consejo Directivo No. 001 de 2019, modificada por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, referente a residir por el término de cinco (5) años en la unidad habitacional asignada en el proyecto Torres Flor de la Esperanza, a título de subsidio distrital de vivienda integral o completo?

3.3. Hechos probados

De las pruebas arrojadas por las partes al expediente de la presente actuación sancionatoria, se encuentran probados los siguientes hechos:

- a) La señora **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.198.650, resultó beneficiada en la Primera Oferta Institucional de Vivienda "Casa Pa' Mi Gente", con un subsidio distrital de vivienda, en la modalidad de vivienda nueva, aplicable en el proyecto Torres Flor de la Esperanza, tal como consta en la Resolución No. 108 del 21 de marzo de 2017.
- b) Mediante acta de entrega de fecha 14 de marzo de 2018, al hogar representado por la señora **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS** le fue entregado el apartamento No. 202 ubicado en el Bloque A, Torre 1 del proyecto Torres Flor de la Esperanza.
- c) El hogar de la señora **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS** se encuentra integrado únicamente por su persona.
- d) Mediante escrito de fecha 23 de octubre de 2020, la señora **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS** informó a la entidad que, por razones de labores y cuidados de su madre, no habitaba de manera permanente el apartamento 202 ubicado en el Bloque A, Torre 1, del proyecto torres Flor de la Esperanza.
- e) Los días 22 de noviembre de 2018, 09 de agosto del 2019, 20 de mayo del 2020, 25 de septiembre del 2020, 27 de marzo del 2021 y 16 de febrero del 2022, CORVIVIENDA, a través de un grupo de profesionales adscritos a la Dirección Técnica y a la Oficina Asesora Jurídica, practicó visitas de verificación al apartamento No. 202 ubicado en el Bloque A, Torre 1 del proyecto Torres Flor de la Esperanza, advirtiéndose el incumplimiento de las obligaciones de su titular, esto es, la señora **CILIA ESTHER**

Continuación la Resolución: "Por medio del cual se revoca un (1) Subsidio Distrital de Vivienda y se modificada parcialmente la resolución N° 108 del 21 de marzo de 2017, por el cual se oficializa el primer listado de beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social asignados en la primera oferta institucional denominada "CASA PÁ MI GENTE"

JIMÉNEZ VANEGAS, quien, en ninguna de las visitas se encontró residiendo la vivienda que le fue asignada.

- f) Durante las visitas de verificación practicadas, se evidenció que el apartamento No. 202 ubicado en el Bloque A, Torre 1 del proyecto Torres Flor de la Esperanza no se encontraba habitado de manera permanente por su beneficiaria, la señora **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS**.

3.4. Análisis del caso concreto

En el presente caso, la entidad encuentra plenamente acreditada la calidad de beneficiaria de un subsidio distrital de vivienda de la señora **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.198.650, quien funge como representante del hogar que resultó favorecido con una solución de vivienda de interés prioritario en el proyecto Torres Flor de la Esperanza, ubicado en el barrio Flor del Campo, siéndole asignado el apartamento No. 202 ubicado en el Bloque A de la Torre 1 de dicho proyecto.

Dentro de las obligaciones que le asisten a los beneficiarios de los subsidios distritales de vivienda, se encuentra la referente a ocupar la unidad habitacional asignada y destinarla para fines exclusivamente residenciales, lo que implica su uso cotidiano y su ocupación permanente, absteniéndose de arrendarlas o ceder su uso y goce a terceros sin la autorización de **CORVIVIENDA**, deber que fue previamente socializado con todas las familias que resultaron favorecidas en el proyecto Torres Flor de la Esperanza, a través de las jornadas de capacitación obligatoria de pedagogía social realizadas por la Dirección Técnica de la entidad, en los términos de la Resolución 425 de 2017, y a las que debían asistir obligatoriamente todos los jefes de hogar como requisito para culminar el proceso de adjudicación del respectivo subsidio distrital de vivienda.

Así mismo, posterior al acto de entrega material de las viviendas, este establecimiento, por intermedio de un equipo interdisciplinario de profesionales, quienes se sitúan dentro de las instalaciones del mencionado proyecto, de manera integral y permanente, continuó brindando acompañamiento psicosocial a la comunidad beneficiaria, apoyando en la resolución de las diferentes situaciones que, eventualmente, pudieran comprometer el normal desarrollo de la vida en comunidad y reiterando la importancia de dar debido cumplimiento a las cargas obligacionales que sobre todos los titulares del subsidio de vivienda recaen; de ahí, que para ninguno de los habitantes del proyecto Torres Flor de la Esperanza, incluyendo a la señora **JIMÉNEZ VANEGAS**, resultara ajena la obligación y el deber de hacer buen uso del subsidio asignado, lo que implica, entre otras conductas, habitar la vivienda con vocación de permanencia.

Adicional a ello, reiteradamente, la entidad socializó con las familias favorecidas la situación relativa a que el subsidio distrital de vivienda asignado, beneficiaría en igual medida a todos los miembros del núcleo familiar registrados durante la etapa de inscripción en la Primera Oferta Institucional de Vivienda, de ahí, que la obligación de residir en la unidad habitacional asignada recayera sobre todos los integrantes del hogar, quienes, en el caso del proyecto Torres Flor de la Esperanza, serían los únicos autorizados para ocupar las soluciones de vivienda que en el mismo fueron entregadas.

En el presente caso, tal como quedó revelado en las diferentes visitas de verificación practicadas por la entidad, la obligación contenida en el numeral 13.4. del artículo 13 del Acuerdo de Consejo Directivo No. 001 de 2019 fue desconocida por el hogar de la señora **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS**, pues, en repetidas ocasiones, se evidenció que el apartamento No. 202 ubicado en el Bloque A, Torre 1 del proyecto Torres Flor de la Esperanza, ha permanecido deshabitado por largos periodos, sin advertirse la presencia de quien figura como su beneficiario.

Ahora bien, de acuerdo a lo previsto tanto en el artículo 2.1.1.2.6.2.3. del Decreto 1077 del 2015 como en el artículo 14 del Acuerdo de Consejo Directivo No. 001 de 2019, la situación que, de manera excepcional, le permitiría al hogar beneficiario no habitar la vivienda entregada, sería la concesión de un permiso por parte de la entidad otorgante del subsidio, fundamentado en razones de fuerza mayor o caso fortuito.

Al respecto, encontramos que, si bien la señora **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS**, mediante escrito de fecha 23 de octubre de 2020, informó a la entidad los motivos por los cuales no se encontraba habitando de manera permanente la unidad habitacional objeto del Subsidio de Vivienda Distrital, esto es, por razones

Continuación la Resolución: "Por medio del cual se revoca un (1) Subsidio Distrital de Vivienda y se modificada parcialmente la resolución N° 108 del 21 de marzo de 2017, por el cual se oficializa el primer listado de beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social asignados en la primera oferta institucional denominada "CASA PÁ MI GENTE"

laborales y por viajes realizados al municipio de Magangué para cuidar la salud de su señora madre, lo que en principio, podría considerarse como unas causas válidas para no encontrarse habitando la vivienda que a ella le fue asignada durante la vista de verificación realizada el 6 de agosto de 2019 y las realizadas con fechas posteriores, lo cierto es que, en dichas oportunidades y durante todo el proceso, no allegó prueba o evidencia alguna que razonadamente le hiciera inferir a esta entidad sobre la existencia del vínculo laboral aducido, esto es, una certificación expedida por su empleador o algún otro documento que soportara y demostrara la veracidad de su dicho, así mismo, no se evidencia que los viajes realizados al municipio de Magangué coincidan con las fechas en las que funcionarios de la entidad realizaron visitas de verificación, de tal suerte, que los argumentos expuestos por la beneficiaria no se constituyen en una justa causa para desvirtuar el reiterado incumplimiento a su deber de habitar el apartamento asignado en el proyecto Torres Flor de la Esperanza.

Así mismo, se tiene que las razones que fueron alegadas no se constituyen en situaciones de fuerza mayor o caso fortuito que le impidieran razonadamente dar cumplimiento a la obligación de residir en la vivienda asignada, como tampoco obra en el expediente prueba alguna que le haga inferir a esta entidad sobre la existencia de otro tipo impedimento que, de manera justificada, la relevara del deber de atender sus obligaciones. Por el contrario, lo que queda en evidencia es la falta de intención de la titular del subsidio de ocupar la unidad habitacional a ella asignada, manteniendo, incluso, una actitud totalmente pasiva en su defensa durante la vigencia 2018, 2019, 2020, 2021 y 2022, periodos en el que no radicó ninguna solicitud concreta ante la entidad como tampoco se acercó a nuestras instalaciones para exponer la situación particular de su hogar y, con ello, demostrar un mínimo interés en ocupar el apartamento del cual resultó favorecida.

Por otro lado, de conformidad con lo previsto en el literal a) del artículo primero del Acuerdo de Consejo Directivo No. 003 de 2015, el subsidio distrital de vivienda es un aporte distrital en dinero o en especie, destinado a satisfacer las necesidades habitacionales de un grupo familiar, de ahí, que son los miembros del hogar objeto de la referida subvención los llamados a habitar la vivienda asignada, sin que haya lugar a permitir que el uso y disfrute de la respectiva vivienda recaiga en una persona diferente a quien ha sido reconocida como su titular.

Sobre el particular, debemos señalar que la finalidad principal de los subsidios distritales de vivienda que, en la modalidad de vivienda nueva, son asignados por este establecimiento, además de satisfacer las necesidades habitacionales y mejorar las condiciones de vida de las familias más vulnerables del Distrito de Cartagena, también propenden por crear ambientes cómodos y seguros donde los hogares beneficiados puedan desarrollar sus proyectos de vida; de tal suerte, que las viviendas entregadas deben ser destinadas exclusivamente para uso residencial, proporcionando alojamiento permanente a sus beneficiarios, razón suficiente para que bajo ningún motivo, salvo cuando medie circunstancia de fuerza mayor o caso fortuito, la entidad permita que las mismas permanezcan desocupadas o no sean habitadas por quienes han resultados favorecidos con su asignación, pues además de constituirse tal conducta en una trasgresión a las disposiciones legales, también desconoce el fin social que pretende ser satisfecho con la entrega de las mismas.

Así las cosas, por no existir razones de fuerza mayor o caso fortuito que justificaran el incumplimiento por parte de la beneficiaria encartada a la obligación contenida en el numeral 13.4. del artículo 13 del Acuerdo de Consejo Directivo No. 001 de 2019, relativa al deber de residir en la vivienda asignada por el término mínimo de cinco (5) años, conforme a la modificación introducida por el artículo 13 de la Ley 2079 de 2021, y al no existir prueba alguna dentro del expediente de la presente actuación que demuestre que la beneficiaria, actualmente, se encuentra habitando el apartamento No. 202 ubicado en el Bloque A, Torre 1 del proyecto Torres Flor de la Esperanza, esta entidad procederá a revocar el subsidio distrital de vivienda asignado al hogar de la señora **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS** en la Primera Oferta Institucional denominada "Casa Pa' Mi Gente" y mediante la resolución No. 108 del 21 de marzo de 2017, por encontrarse inmerso en la causal de revocatoria definida en el numeral 16.3. del artículo 16 del citado acuerdo del Consejo Directivo.

Como consecuencia de lo anterior, y conforme a lo señalado en el artículo 27 del Acuerdo de Consejo Directivo No. 001 de 2019, el subsidio distrital de vivienda objeto de la medida de revocatoria será restituido en favor del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA, para lo cual y a más tardar dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria del acto administrativo mediante el cual se revoca dicha subvención, la solución de vivienda deberá ser restituida a la entidad, *so pena* de que se inicien las acciones policivas y/o judiciales a que haya lugar.

Finalmente, se le informa a la señora JIMÉNEZ VANEGAS que en aras de respetar los derechos

Continuación la Resolución: "Por medio del cual se revoca un (1) Subsidio Distrital de Vivienda y se modifica parcialmente la resolución N° 108 del 21 de marzo de 2017, por el cual se oficializa el primer listado de beneficiarios de los subsidios de vivienda de interés social asignados en la primera oferta institucional denominada "CASA PÁ MI GENTE"

constitucionales y legales que le asisten, esto es el derecho al debido proceso y derecho de defensa material y técnica, que contra esta decisión procede el recurso de reposición, el cual puede ser interpuesto por su persona o a través de apoderado, en caso de no contar con los recursos necesarios para sufragarlo, podrá acudir a la Defensoría del Pueblo, Personería Distrital o Consultorio Jurídico acreditado para lo de su resorte.

Que, de conformidad con las anteriores consideraciones, el gerente del **FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL – CORVIVIENDA**,

IV. RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: REVOCAR la asignación del subsidio distrital de vivienda al hogar representado por la señora **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.198.650, beneficio asignado en el proyecto Torres Flor de la Esperanza, en el marco de la Primera Oferta Institucional denominada "Casa Pa' Mi Gente" y mediante la resolución No. 108 del 21 de marzo de 2017, y, en consecuencia, ordenar la restitución de dicha subvención en favor del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital – CORVIVIENDA, por las razones expuestas en precedencia.

ARTÍCULO SEGUNDO: MODIFICAR PARCIALMENTE la resolución No. 108 del 21 de marzo de 2017, en el sentido de excluir a la señora **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.198.650, del primer listado de beneficiarios de los subsidios distritales de vivienda asignados en la Primera Oferta Institucional denominada "Casa Pa' Mi Gente".

ARTÍCULO TERCERO: Ordénese a la Oficina Asesora de Planeación del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA" excluir de la base de datos de los beneficiarios de la Primera Oferta Institucional de Vivienda "Casa Pa' Mi Gente", a la señora **CILIA ESTHER JIMÉNEZ VANEGAS**, identificada con la cédula de ciudadanía No. 33.198.650, por las razones descritas en precedencia.

ARTÍCULO CUARTO: Ordénese a la Oficina Asesora Jurídica, notificar personal y electrónicamente la presente resolución en la forma dispuesta en los artículos 67 y siguientes de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO QUINTO: Contra la presente resolución procede el recurso de reposición ante esta misma entidad, el cual deberá interponerse dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su notificación, conforme lo dispuesto en el Capítulo IV Título III de la parte primera de la Ley 1437 de 2011.

ARTÍCULO SEXTO: Remitir copia de la presente resolución a la Oficina Asesora Jurídica, Oficina Asesora de Planeación y a la Dirección Técnica del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA", para lo de su competencia

ARTÍCULO SÉPTIMO: Publíquese la presente resolución en la Secretaría de la Oficina Jurídica del Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital "CORVIVIENDA", y en la página web de la entidad www.corvivienda.gov.co

Dada en Cartagena de Indias D. T. y C., el día 30 DIC 2022

NOTIFÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



NÉSTOR CASTRO CASTAÑEDA
Gerente
CORVIVIENDA

Proyectó: Dorian Enrique Anaya Caro – Asesor Externo AOJ
Revisó: Lisardo Del Rio – Asesor Externo AOJ
Revisó: Juan Carlos Castro – Asesor Externo Gerencia
Aprobó: Borys Sierra Tamara - Jefe Oficina Asesora Jurídica
Aprobó: Fania Cantillo Castilla – Directora Técnica
Aprobó: Javier Gaona Solano – Jefe Oficina Asesora de Planeación