

# DECRETO 2190 DE 2009

(JUNIO 12 DE 2009)

*Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.*

**EL MINISTRO DEL INTERIOR Y DE JUSTICIA DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA,  
DELEGATARIO DE FUNCIONES PRESIDENCIALES MEDIANTE DECRETO 2045 DEL 4 DE  
JUNIO DE 2009**

En uso de sus facultades constitucionales y legales que le confiere el numeral 11 del artículo 189 de la Constitución Política, y en desarrollo de lo dispuesto en las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007, y,

## CONSIDERANDO

Que las políticas señaladas por el Gobierno Nacional en materia habitacional propenden, entre otros, aspectos por la consecución de viviendas al alcance de todos los hogares colombianos en condiciones de habitabilidad y seguridad, razón por la que el Subsidio Familiar de Vivienda se constituye en uno de los instrumentos que facilita la adquisición, construcción en sitio propio, o mejoramiento de una solución de vivienda de interés social, orientado a la población colombiana especialmente a aquella con menores ingresos y mayores condiciones de vulnerabilidad.

Que para una eficaz ejecución de las políticas de vivienda es indispensable que los esfuerzos del Gobierno Nacional se complementen con la gestión, apoyo y compromiso institucional directo de las autoridades departamentales y municipales para garantizar la adecuada focalización de los recursos del subsidio familiar de vivienda y el correcto y oportuno desarrollo y culminación de los planes de vivienda que se promuevan en el territorio nacional.

Que con el fin de solventar el déficit cuantitativo y cualitativo habitacional, especialmente de la población más vulnerable, y conforme al Plan Nacional de Desarrollo y a lo establecido por la Ley 546 de 1999, el Gobierno Nacional debe ajustar los criterios de distribución de recursos del Subsidio Familiar de Vivienda con base en la información del módulo de vivienda del Censo General 2005. De esta forma, se estimularán los procesos de adjudicación de subsidios para las regiones del país que incentiven la oferta de vivienda de interés social prioritaria, especialmente aquellos que cuenten con el apoyo e inversión de las entidades públicas.

Que la Ley 1151 de 2007, mediante la cual se expidió el Plan Nacional de Desarrollo estableció, entre otros aspectos, las directrices y lineamientos de la política del Gobierno Nacional en materia de vivienda e incorporó provisiones relativas al Subsidio Familiar de Vivienda. En ese sentido, como objetivos fundamentales de la acción estatal se encuentran el desarrollo de políticas que eliminen las barreras o limitaciones de acceso a propiedad de una vivienda en condiciones adecuadas de habitabilidad, la promoción del acceso de la población marginada a los servicios financieros, especialmente aquellos que vinculen de manera efectiva el ahorro con el crédito, y el fortalecimiento de la financiación de vivienda para hogares de bajos ingresos.

Que en cumplimiento de las directrices trazadas en el Plan Nacional de Desarrollo tendientes a la asignación y aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda, es imperativo ajustar el marco reglamentario vigente para el proceso de postulación, asignación, desembolso y legalización del subsidio familiar de vivienda para optimizar la distribución equitativa de los recursos disponibles,

los procedimientos y mecanismos de acceso a las soluciones de vivienda en todo el territorio colombiano.

**DECRETA:**

**TÍTULO I  
GENERALIDADES DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**

**CAPÍTULO ÚNICO**

**Artículo 1º. Objeto.** El presente decreto tiene por objeto reglamentar el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas, conforme a lo dispuesto en las Leyes 49 de 1990, 3 de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007. Se aplica a entidades que administren recursos del Presupuesto Nacional o recursos parafiscales con destino al subsidio anteriormente mencionado.

**Artículo 2º. Definiciones.** Para los efectos del presente decreto se adoptan las siguientes definiciones:

**2.1 Vivienda de Interés Social (VIS).** Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLM).

**2.2. Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP).** Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLM).

**2.3. Subsidio Familiar de Vivienda.** El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este Decreto es un aporte estatal en dinero, que se otorga por una sola vez al beneficiario, sin cargo de restitución, que constituye un complemento del ahorro y/o los recursos que le permitan adquirir, construir en sitio propio, o mejorar una vivienda de interés social.

**2.4. Hogar objeto del Subsidio Familiar de Vivienda.** Se entiende por hogar el conformado por los cónyuges, las uniones maritales de hecho, incluyendo las parejas del mismo sexo, y/o el grupo de personas unidas por vínculos de parentesco hasta tercer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que compartan un mismo espacio habitacional.

**2.5. Plan de Vivienda.** Es el conjunto de cinco (5) o más soluciones de vivienda de interés social subsidiable, dentro de las modalidades de vivienda nueva, construcción en sitio propio, mejoramiento y mejoramiento para vivienda saludable, desarrollados por oferentes que cumplan con las normas legales vigentes para la construcción y enajenación de viviendas.

En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento, las soluciones pueden ser nucleadas o dispersas, objeto de una o varias licencias de construcción.

Cuando la disponibilidad de recursos del Presupuesto Nacional para la asignación en cada departamento o los recursos del FOVIS de la Caja de Compensación Familiar, sea menor al equivalente a cinco (5) subsidios familiares de vivienda, no se tendrá en cuenta el límite en el número de viviendas aquí establecido. También se podrán aceptar planes de vivienda menores a cinco (5) soluciones de vivienda cuando el oferente o constructor demuestre que ejecutó un proyecto de vivienda sin aplicación del subsidio familiar de vivienda otorgado por el Gobierno Nacional y a la fecha no cuenta con este número de viviendas disponibles.

**2.6. Soluciones de vivienda.** Se entiende por solución de vivienda el conjunto de operaciones que

permite a un hogar disponer de habitación en condiciones sanitarias satisfactorias de espacio, servicios públicos y calidad de estructura, o iniciar el proceso para obtenerlas en el futuro. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata este decreto se podrá aplicar en las siguientes soluciones de vivienda:

**2.6.1. Adquisición de vivienda nueva.** Es la modalidad en la cual el beneficiario de un subsidio familiar adquiere una vivienda en el mercado dentro de los planes elegibles conforme a los requisitos y procedimientos establecidos en el presente decreto, mediante acto jurídico traslativo del dominio y su posterior inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente.

Deberán contemplar como mínimo, además del lote urbanizado, una edificación conformada por un espacio múltiple, cocina con mesón y lavaplatos, lavadero, baño con sanitario, lavamanos, ducha y como mínimo una alcoba; adicionalmente, podrán posibilitar el desarrollo posterior de la vivienda para incorporar dos espacios independientes para alcobas. En las viviendas unifamiliares se incluirá el cerramiento de las mismas.

También se considerará como adquisición de vivienda nueva:

a) El proceso por el cual se construye una vivienda con recursos del Subsidio Familiar, mediante la participación activa de la comunidad representada en sistemas de autoconstrucción o autogestión que determinarán la adquisición final de la propiedad de la vivienda por parte de los hogares beneficiarios del subsidio.

b) El proceso para el otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social, para hogares que se postulan a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes de propiedad de entidades territoriales o de privados, con convenio de asociación o patrimonio autónomo legalmente constituido con el municipio para la ejecución de este tipo de proyectos, ubicados en municipios de categoría 1, 2 y especial, en aquellos que hagan parte del área metropolitana, o en los de propiedad de la Nación ubicados en cualquier municipio. Estos proyectos de vivienda deben tener asegurada la financiación de la totalidad de las obras de urbanismo y deben estar conformados como mínimo, por doscientas (200) unidades habitacionales nucleadas o dispersas.

**2.6.2. Adquisición de vivienda usada.** Es la modalidad que permite al hogar adquirir una vivienda usada, entendiéndose por ésta:

2.6.2.1. Aquella cuyo primer acto traslativo del dominio se perfeccionó e inscribió a partir del año 1997, por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, al folio de matrícula inmobiliaria de la vivienda del caso.

2.6.2.2. Aquella cuyo folio de matrícula inmobiliaria fue creado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, con tres o más años de anterioridad a la fecha de giro del subsidio de que trata este decreto y hasta el año de 1997 inclusive, en el que no existe inscripción alguna de actos traslativos del dominio por parte del primer titular de éste durante dicho período.

2.6.2.3. Aquella vivienda que no encontrándose dentro de las situaciones previstas en los numerales 2.6.2.1 y 2.6.2.2 anteriores, vaya a ser adquirida con recursos provenientes de ahorro programado contractual y evaluación crediticia favorable, vinculados a una misma entidad, siempre que la vivienda se constituya en la garantía hipotecaria admisible para el otorgamiento del crédito por parte de la entidad evaluadora.

**2.6.3. Construcción en sitio propio.** Modalidad en la cual el beneficiario del subsidio accede a una vivienda de interés social, mediante la edificación de la misma en un lote de su propiedad que puede ser un lote de terreno, una terraza o una cubierta de losa. En todo caso, el lote deberá estar ubicado en un desarrollo legal o legalizado, y su título de propiedad inscrito en la Oficina de

Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante.

Las viviendas nuevas resultantes de proyectos de redensificación, renovación o redesarrollo urbano, se asimilarán a proyectos de construcción en sitio propio.

Para acceder a los recursos del subsidio familiar de vivienda con cargo a los recursos del presupuesto nacional, los esquemas de construcción en sitio propio deben resultar en una vivienda cuyo valor sea inferior o igual al precio máximo de la vivienda de interés social prioritario.

Esta modalidad de subsidio también podrá otorgarse a hogares que se postulen a proyectos de vivienda de interés social prioritario, desarrollados en lotes urbanizados de propiedad de las entidades territoriales, siempre que tales lotes hayan sido previamente otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el subsidio en especie dentro del respectivo territorio. En este caso, el proyecto debe tener asegurada la financiación de la totalidad de la construcción de las viviendas y debe estar conformado como mínimo por doscientas (200) unidades habitacionales nucleadas.

2.6.4. Mejoramiento de vivienda. Proceso por el cual el beneficiario del subsidio supera una o varias de las carencias básicas de una vivienda perteneciente a un desarrollo legal o legalizado, o a una edificación, en aspectos tales como, su estructura principal, cimientos, muros o cubiertas, carencia o vetustez de redes eléctricas o de acueducto, y cuyo desarrollo exige la consecución de permisos o licencias previos ante las autoridades competentes. En este caso, el título de propiedad de la vivienda a mejorar debe estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a nombre de uno cualquiera de los miembros del hogar postulante, quienes deben habitar en la vivienda. En aquellos casos en que la totalidad de la vivienda se encuentre construida en materiales provisionales, se considerará objeto de un programa de construcción en sitio propio.

Esta modalidad de subsidio también podrá darse en los casos en que el beneficiario esté ocupando un bien fiscal, que pueda ser objeto de procesos de titulación, en los términos del artículo 2° de la **Ley 1001 de 2005**, siempre y cuando demuestre que ejerce posesión sobre el bien en forma quieta, pública y pacífica. Igualmente, podrá darse en los casos en que el beneficiario esté en posesión de un bien, siempre y cuando demuestre que tiene el Inmueble desde hace mínimo tres (3) años en forma quieta, pacífica e ininterrumpida en los términos de la legislación civil. El reconocimiento de alguna persona como ocupante de un bien fiscal o como poseedor de un bien en los términos del presente decreto, solo tendrá efectos para los beneficios del subsidio de vivienda, sin que sea admisible como prueba de ocupación o posesión para otras situaciones reguladas por la Ley.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, reglamentará y establecerá las condiciones requeridas para el acceso al subsidio de mejoramiento de vivienda, en especial para el caso de los ocupantes y poseedores, el cual, en todo caso deberá garantizar los procedimientos de publicidad, con el fin de efectuar el reconocimiento de los ocupantes de los bienes fiscales respectivos y de los poseedores de bienes.

Será responsabilidad del beneficiario reclamar el reconocimiento de las mejoras producidas con el subsidio familiar de vivienda, en los casos en que no prospere la demanda de prescripción o que prospere la demanda de reconversión.

2.6.5. Mejoramiento para vivienda saludable. El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en la modalidad de Vivienda Saludable es el que se otorga para la ejecución de obras menores, reparaciones o mejoras locativas que sin requerir la obtención de permisos o licencias por parte de las autoridades competentes, tienen por objeto optimizar las condiciones básicas de salud de los hogares más vulnerables. Comprende, prioritariamente, la habilitación o instalación de batería de baños, lavaderos, cocinas, redes hidráulicas y sanitarias, pisos en superficies en tierra o en

materiales inadecuados, y otras condiciones relacionadas con el saneamiento y mejoramiento de fachadas de una vivienda de interés social prioritario, con el objeto de alcanzar progresivamente soluciones de vivienda de interés prioritario en condiciones dignas.

El mismo oferente podrá presentar uno o varios planes de vivienda saludable, los cuales deben estar conformados de la siguiente manera:

1. Cuando se trate de municipios de categoría 2, 3, 4, 5 y 6 según la **Ley 617 de 2000**, por al menos treinta (30) unidades habitacionales nucleadas o dispersas al interior del perímetro urbano del municipio.
2. Cuando se trate de municipios de categoría 1 y especial según la **Ley 617 de 2000**, por al menos treinta (30) unidades habitacionales nucleadas o dispersas al interior de una misma urbanización o barrio.

El valor del subsidio de mejoramiento para vivienda saludable podrá estar representado, en todo o en parte, en materiales de construcción ofertados por el proveedor seleccionado por el operador del banco de materiales, de conformidad con los procedimientos establecidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, quien también establecerá, mediante resolución, los mecanismos de acceso a esta modalidad de subsidio.

**2.7. Oferente de soluciones de vivienda.** Es la persona natural o jurídica, patrimonio autónomo cuyo vocero es una sociedad fiduciaria o la entidad territorial, que puede construir o no directamente la solución de vivienda, y que está legalmente habilitado para establecer el vínculo jurídico directo con los hogares beneficiarios del subsidio familiar, que se concreta en las soluciones para adquisición, construcción en sitio propio, mejoramiento o mejoramiento para vivienda saludable.

Las labores de formulación, promoción o gestión de los planes o programas bajo cualquiera de las soluciones de vivienda aquí indicadas podrán ser desarrolladas directamente por el oferente, o por terceros que desempeñen el rol de operadores o gestores de la solución del caso.

**2.8. Elegibilidad.** La elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a los planes de soluciones de vivienda a los cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo-resistencia, entre otras, en lo establecido en el presente decreto y en las demás normas que para el efecto establezca el Gobierno Nacional.

**2.9. Esfuerzo Territorial.** Es el conjunto de actividades que desarrollan los Departamentos y/o los Municipios o Distritos ubicados en cada uno de éstos, soportadas en esquemas concertados para la gestión y ejecución de soluciones de vivienda ubicadas en sus territorios y a las cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda. Dichas actividades suponen la intervención directa de las citadas entidades territoriales, cuando menos en la gestión y promoción de las soluciones, en el aporte de recursos complementarios en dinero o en especie, o en la estructuración y participación decisoria en los mecanismos de seguimiento y control que garanticen la ejecución del proyecto y la adecuada utilización de los subsidios familiares de vivienda.

**2.10. Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional.** Es el proceso en virtud del cual los hogares vinculados al SISBEN se postulan para la asignación de recursos del Subsidio Familiar, destinados a una solución de vivienda ubicada en planes de vivienda de interés social de los municipios del país calificados en categorías Especial, 1 y 2, en macroproyectos ubicados en cualquier municipio del país independientemente de su categoría, y en planes presentados para construcción, mejoramiento o reparación de viviendas afectadas por desastres naturales o calamidades públicas

debidamente declaradas para municipios de cualquier categoría. Dichos planes competirán nacionalmente por los recursos destinados a este concurso.

**2.11. Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental.** Es el proceso en virtud del cual los hogares vinculados al SISBEN se postulan para la asignación de recursos del Subsidio Familiar, destinados a una solución de vivienda ubicada en cualquiera de los planes de vivienda de interés social de los municipios calificados en categorías 3, 4, 5 y 6. Dichos planes competirán entre sí por los recursos destinados a cada departamento para este concurso.

**2.12. Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable.** Es el proceso en virtud del cual los hogares vinculados al SISBEN de todos los municipios del país, independientemente de la categoría que les corresponda según la Ley, que acrediten la existencia de ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable previa, en una misma entidad otorgante de crédito, compiten departamentalmente entre sí para la asignación de subsidios de vivienda de interés social.

**2.13. Banco de Proyectos Habitacionales.** Es el registro de los proyectos presentados por los oferentes a las entidades que declaren la elegibilidad de los planes de soluciones de vivienda de municipios, departamentos, y demás entidades territoriales participantes en el Sistema de Subsidio Nacional de Vivienda de Interés Social, o por sus gestores u operadores, como candidatos a concursar por los recursos destinados a los denominados "Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional" y "Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental". Estos planes, una vez evaluados y calificados por la entidad evaluadora, según corresponda, conforme a lo expresado en el presente decreto, serán utilizados en el proceso de definición de cupos y asignación de los subsidios por parte del Fondo Nacional de Vivienda en el momento en que existieren recursos del Presupuesto Nacional destinados para tales concursos.

**2.14. Lote urbanizado.** Se entiende por lote o terreno urbanizado, para cualquier modalidad de solución de vivienda, aquel que cuenta con las acometidas domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, vías de acceso y espacios públicos conforme a la normatividad urbanística de cada municipio.

**2.15. Postulación.** Es la solicitud individual por parte de un hogar, suscrita por todos los miembros mayores de edad, con el objeto de acceder a un subsidio familiar de vivienda en cualquiera de las modalidades definidas en la ley o en el presente decreto.

**2.16. Recursos complementarios al subsidio para la adquisición de vivienda.** Son los recursos con que cuenta el hogar postulante, que sumados al subsidio permiten al hogar el cierre financiero para acceder a una solución de vivienda en cualquiera de sus modalidades. Estos recursos pueden estar representados en ahorro de los postulantes en cualquiera de las modalidades establecidas en el presente decreto, en crédito aprobado por los otorgantes de crédito o por los aportes económicos solidarios de los hogares representados en dinero y/o en trabajo comunitario, cuando a ello hubiere lugar; también podrán estar representados en aportes efectuados por entidades del orden departamental o municipal, o en donaciones efectuadas por Organizaciones No Gubernamentales y por entidades nacionales o internacionales y cualquier otro mecanismo que le permita complementar los recursos necesarios para acceder a la vivienda.

**2.17. Otorgantes de crédito.** Para efectos de la asignación de subsidios entre los postulantes seleccionados según el procedimiento que se establece en este Decreto, se considerarán aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario expedidas por los establecimientos de crédito, las cooperativas de ahorro y crédito, las cooperativas multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, las Cajas de Compensación Familiar, los Fondos Mutuos de Inversión, los Fondos de Empleados y el Fondo Nacional de Ahorro.

No obstante lo anterior, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá determinar como aceptables las cartas de aprobación de crédito complementario emitidas por

entidades distintas a las señaladas en el inciso anterior, o establecer distintos esquemas de financiación para que los hogares postulantes preseleccionados acrediten la existencia del crédito complementario requerido para la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

En todo caso, sólo podrán otorgar crédito para vivienda de interés social, las instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

**2.18. Carta de aprobación.** Se entiende por carta de aprobación de crédito complementario, para los efectos de este Decreto, la comunicación formal emitida por los otorgantes de crédito en la que se refleja el resultado favorable del análisis de riesgo crediticio del solicitante o solicitantes, como mínimo, en aquellos aspectos atinentes a su capacidad de endeudamiento, nivel de endeudamiento actual, comportamiento crediticio, hábitos de pago y confirmación de referencias. Dicho documento adicionalmente deberá contener la información de los solicitantes y las características y condiciones de la operación considerada y sólo podrá ser emitido por instituciones sometidas al control, vigilancia e intervención del Estado.

**2.19. Organizaciones Populares de Vivienda.** Son aquellas que han sido constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro y tengan por objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados, por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Sus afiliados o asociados participan directamente, mediante aportes en dinero y trabajo comunitario, o en cualquiera de estas dos modalidades.

Se entiende por sistemas de autogestión o participación comunitaria, aquellos en los cuales el plan de construcción, adecuación o mejoramiento, se desarrolla con la participación de todos los afiliados administrativa, técnica y financieramente. Estos sistemas pueden configurarse bajo las modalidades de autoconstrucción o construcción delegada.

**Artículo 3º.- Cobertura.** El Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social de que trata este decreto tiene cobertura nacional y se aplica en todas las zonas definidas como suelo urbano en los Planes de Ordenamiento Territorial.

**Artículo 4º.- Postulantes.** Son los hogares que carecen de recursos suficientes para adquirir, construir o mejorar una única solución de vivienda de interés social, cuyos ingresos totales mensuales no sean superiores al equivalente a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes, que cumplan con los requisitos que señalan las leyes vigentes y el presente decreto.

Las personas que formen parte de hogares beneficiarios del subsidio podrán postular nuevamente a éste, cuando en el futuro conformen un nuevo hogar, siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas para ello. Para el efecto, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial establecerá las condiciones y requisitos para acreditar tal situación.

Parágrafo 1. Cuando se produzca la disolución de la sociedad conyugal o de la unión marital de hecho, podrá ser parte de un nuevo hogar postulante el cónyuge que no viva en la solución habitacional en donde se aplicó el subsidio, siempre y cuando a éste no se le hayan adjudicado los derechos de propiedad sobre la solución habitacional subsidiada.

Parágrafo 2. Las personas que soliciten el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social y que una vez verificada la información presentada no cumplan con los requisitos establecidos en el presente decreto, no se considerarán como postulantes.

Parágrafo 3. Los hogares deberán mantener las condiciones y requisitos para el acceso al subsidio familiar de vivienda desde la postulación hasta su asignación y desembolso. Surtida la postulación no podrá modificarse la conformación del hogar.

Parágrafo 4. Cuando el hogar esté conformado por miembros mayores y menores de edad y los

primeros fallezcan antes del giro o de la legalización del subsidio familiar de vivienda otorgado, podrán suscribirse los actos jurídicos de aplicación del subsidio por el defensor de familia en representación de los menores beneficiarios del subsidio, quien deberá velar por los intereses de éstos mientras el juez determina en cabeza de quien estará la curaduría y guarda de los mismos.

**Artículo 5º.- Entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interés social y recursos.** Las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de que trata este decreto serán el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos definidos en el Decreto-Ley 555 de 2003, o la entidad que haga sus veces y las Cajas de Compensación Familiar con las contribuciones parafiscales administradas por éstas, todo ello de conformidad con lo establecido en las normas vigentes aplicables a la materia.

De conformidad con lo dispuesto por el inciso 2º del artículo 91 de la Ley 388 de 1997, los recursos que destine el Gobierno Nacional para la asignación de los subsidios de vivienda de interés social que se canalizan por conducto del Fondo Nacional de Vivienda se dirigirán prioritariamente a atender las postulaciones de la población con menos recursos, dentro de la cual se encuentran las personas no vinculadas al sistema formal de trabajo.

Las personas afiliadas al sistema formal de trabajo serán atendidas en forma prioritaria por las Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con lo establecido en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990, los artículos 63 y 67 de la Ley 633 de 2000 y el artículo 42 de la Ley 1114 de 2006.

En las ciudades y/o departamentos en donde las Cajas de Compensación Familiar no tengan la obligación de constituir Fondos para Vivienda de Interés Social, FOVIS, o cuando el cociente de recaudo sea menor o igual al ochenta por ciento (80%), el Fondo Nacional de Vivienda deberá aceptar y tramitar las solicitudes de Subsidio Familiar de Vivienda, para los afiliados a tales Cajas de Compensación Familiar con ingresos familiares hasta de dos (2) salarios mínimos mensuales legales. Los solicitantes de subsidio familiar de vivienda ante el Fondo Nacional de Vivienda deberán acreditar en la respectiva postulación que la condición anteriormente mencionada es predicable de la Caja de Compensación Familiar del caso, mediante certificación emitida por la misma.

Con sujeción a las condiciones establecidas en el presente decreto, las Cajas de Compensación Familiar operarán de manera autónoma con respecto a sus beneficiarios y serán los responsables del montaje y operación de los procesos de postulación, calificación, asignación y pago de los subsidios. Así mismo, serán responsables de suministrar la información relativa a sus postulantes al Sistema de Información de Subsidios.

**Artículo 6º.- Clasificación de los municipios y distritos.** Para efectos de lo establecido en el presente decreto, los distritos y municipios se clasifican conforme a lo dispuesto en el artículo 2º de la Ley 617 de 2000 que contempla criterios de distribución poblacional e ingresos corrientes de libre destinación. Dicha clasificación comprende una categorización de los municipios bajo las siguientes denominaciones:

- a) Categoría Especial
- b) Categoría Uno
- c) Categoría Dos
- d) Categoría Tres
- e) Categoría Cuatro
- f) Categoría Cinco
- g) Categoría Seis.

**Artículo 7.- Destinación del subsidio familiar de vivienda y valor de las viviendas a las cuales puede aplicarse.** Los beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda que se otorguen con cargo a



los recursos del Presupuesto Nacional los aplicarán para la adquisición de una vivienda nueva o usada, o a la construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o mejoramiento para vivienda saludable, de viviendas de Interés Social Prioritario VIP conforme a su definición en el presente decreto, con excepción de las inversiones que se destinen a macroproyectos de interés social nacional, a programas de subsidio familiar de vivienda urbana en especie y a proyectos de vivienda de interés social en zonas con tratamiento de renovación urbana, de conformidad con lo señalado en el artículo 86 de la Ley 1151 de 2007, caso en el cual los subsidios podrán aplicarse a viviendas cuyo valor no exceda la suma equivalente a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV).

Los beneficiarios de las Cajas de Compensación Familiar podrán aplicar los subsidios otorgados por éstas, dentro de los planes elegibles al efecto, para la adquisición de una vivienda nueva, o para construcción en sitio propio, o mejoramiento, siempre que el valor máximo de la Vivienda de Interés Social (VIS) no supere la suma equivalente a ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLMV).

Parágrafo 1º. El valor de la vivienda nueva será el estipulado en los contratos de adquisición, y se presumirá que el mismo incluye tanto el valor de los bienes muebles e inmuebles que presten usos y servicios complementarios o conexos a los mismos tales como parqueaderos, depósitos, buhardillas, terrazas, antejardines o patios, como el correspondiente a contratos de mejoras o acabados suscritos con el oferente o con terceros. El valor consolidado de la vivienda conforme a lo aquí establecido no podrá superar los setenta (70) salarios mínimos legales mensuales vigentes cuando se trate de viviendas adquiridas con Subsidio Familiar de Vivienda otorgado por el Gobierno Nacional, y de ciento treinta y cinco (135) salarios mínimos legales mensuales vigentes cuando se trate de subsidios otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, o el subsidio otorgado por el Gobierno Nacional en macroproyectos de interés social nacional.

Parágrafo 2º. Para los casos de mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio y mejoramiento para vivienda saludable, se tendrá como valor de la vivienda el que arroje el presupuesto de obra con el correspondiente costo financiero, adicionado, en el caso de construcción en sitio propio, con el valor del terreno o lote, valorado de acuerdo con el respectivo avalúo catastral.

Parágrafo 3º. Los subsidios de que trata este decreto asignados con anterioridad a la expedición de la Ley 1151 de 2007 y sus normas reglamentarias, aún vigentes y no desembolsados, podrán aplicarse a la adquisición de vivienda nueva, a la construcción en sitio propio o al mejoramiento de la misma bajo las condiciones normativas para las cuales fueron otorgados, esto es, conforme a los tipos de vivienda y precios de las mismas definidos en la Ley 812 de 2003.

Parágrafo 4º. Los subsidios familiares de vivienda otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, con cargo a los recursos de la Bolsa Ordinaria, que a la fecha de expedición del presente decreto se encuentren vigentes y no cobrados y no estén vinculados a procesos de compraventa de inmuebles a través de la correspondiente promesa de compraventa, podrán ser aplicados dentro de su vigencia para la adquisición de vivienda usada, en el tipo de vivienda al cual se postuló en el respectivo departamento.

**Artículo 8º.- Valor del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano (SFV).** El monto del subsidio familiar de vivienda urbana que otorga el Fondo Nacional de Vivienda con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional que se destinen a los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, se determinará con base en el puntaje SISBEN vigente del respectivo jefe del hogar postulante. En el caso del subsidio que otorgan las Cajas de Compensación Familiar, con cargo a recursos parafiscales, dicho monto se determina conforme al nivel de ingresos del hogar.

En consecuencia, para las modalidades de adquisición de vivienda nueva y usada, el valor del

subsidio que otorgue el Fondo Nacional de Vivienda, y el que concedan las Cajas de Compensación Familiar, corresponderá, como máximo, al valor que se indica en la siguiente tabla:

CCF		FONVIVIENDA				VALOR SFVM SMMLV
RANGOS DE INGRESOS SMMLV		PUNTAJE SISBEN URBANO		PUNTAJE SISBEN RURAL		
		DESDE	HASTA	DESDE	HASTA	
0	1	0	10,88	0	17,9	22
* 1	1,5	* 10,88	14,61	* 17,9	25,4	21,5
* 1,5	2	* 14,81	18,75	* 25,4	30,6	21
* 2	2,25	* 18,75	20,72	* 30,6	35,4	19
* 2,25	2,5	* 20,72	22,69	* 35,4	41,4	17
* 2,5	2,75	* 22,69	24,66	* 41,4	40,4	15
* 2,75	3	* 24,66	26,63	* 40,4	42,5	13
* 3	3,5	* 26,63	30,58	* 42,5	49,4	9
* 3,5	4	* 30,56	34,5	* 49,4	53,4	4

El monto del subsidio, en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, que otorguen las Cajas de Compensación Familiar, podrá ser hasta de veinticinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (25 SMMLV) en el caso de planes de vivienda que se desarrollen en áreas de tratamiento de renovación urbana, decretadas como tales por las autoridades municipales competentes.

Para la modalidad de construcción en sitio propio, el monto del subsidio familiar de vivienda urbana que otorga el Fondo Nacional de Vivienda, con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional y las Cajas de Compensación Familiar con cargo a los recursos parafiscales, será hasta de dieciocho (18) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

En el caso de mejoramiento de vivienda, el monto será hasta de once y medio salarios mínimos legales mensuales vigentes (11.5 SMMLV), y para la modalidad de mejoramiento de vivienda saludable hasta de ocho salarios mínimos legales mensuales vigentes (8 SMMLV). Los hogares beneficiarios del subsidio de mejoramiento para vivienda saludable, podrán acceder posteriormente sólo a la diferencia entre el valor de éste y el valor máximo del subsidio familiar de vivienda otorgado a través de las modalidades de mejoramiento o construcción en sitio propio, de conformidad con las disposiciones previstas en el presente decreto.

En el caso de la denominada "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable", el monto del subsidio familiar que otorga el Fondo Nacional de Vivienda será equivalente al 65% del valor del subsidio para adquisición de vivienda nueva que correspondería al hogar, conforme al nivel de ingresos de éste definido en la tabla de que trata el presente artículo y certificado por la entidad financiera correspondiente.

Parágrafo 1. Los valores del subsidio a los que se refiere la tabla deberán ser actualizados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo territorial, con apoyo del Departamento Nacional de Planeación, en el momento en que la estructura y/o métodos de aplicación del SISBEN sean

modificados, según certificación que en tal sentido expida la Dirección de Desarrollo Social del Departamento Nacional de Planeación.

Parágrafo 2. El Puntaje SISBEN Rural, aplica para el caso de hogares que cuentan actualmente con puntaje del SISBEN Rural pero que presentan sus postulaciones para un plan de vivienda ubicado en una zona urbana conforme a la normatividad definida en el presente decreto.

Parágrafo 3: Si un hogar postulante al subsidio que otorga el Gobierno Nacional, teniendo ingresos inferiores a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMMLV), presenta puntaje SISBEN superior a 34.5, el valor del subsidio asignado será de cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMLMV), siempre y cuando el puntaje SISBEN no supere los 50 puntos.

Parágrafo 4. En el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina, el subsidio familiar de vivienda urbano será aplicable en las modalidades de adquisición de vivienda nueva o usada, mejoramiento de vivienda, mejoramiento para vivienda saludable y construcción en sitio propio, y su valor será hasta de veintidós salarios mínimos legales mensuales vigentes (22 SMMLV), sin perjuicio del puntaje del SISBEN y de los ingresos de los hogares postulantes, que en todo caso deberán ser inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales mensuales vigentes.

**Artículo 9º.- Límite a la cuantía del subsidio.** No obstante lo dispuesto en el artículo 8º del presente decreto, en ningún caso la cuantía del subsidio de vivienda de interés social otorgado por el Fondo Nacional de vivienda o por las Cajas de Compensación Familiar, podrá ser superior al noventa por ciento (90%) del valor o precio de la vivienda a adquirir, construir o mejorar, en la fecha de asignación del subsidio. Para los casos de construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda y mejoramiento para vivienda saludable, el 90% será tomado con base en el valor de la construcción o la mejora, en la fecha de asignación del subsidio.

**Artículo 10.- Participantes en el Sistema de Vivienda de Interés Social.** Las alcaldías municipales o distritales, gobernaciones y áreas metropolitanas, en su carácter de instancias responsables, a nivel local y departamental, de la ejecución de la política pública en materia de vivienda y desarrollo urbano, podrán participar en la estructuración y ejecución de los programas de vivienda de interés social en los cuales hagan parte hogares beneficiarios de subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, de conformidad con los procedimientos y requisitos establecidos en la ley y el presente decreto.

Las Unidades Administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, las sociedades constructoras legalmente constituidas y, en general, las entidades o patrimonios con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda, podrán participar en los diferentes programas de vivienda de interés social a los cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, en los términos previstos en la **Ley 3º de 1991** y las normas reglamentarias.

**TITULO II**  
**DISTRIBUCIÓN DE RECURSOS DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**

**CAPITULO ÚNICO**  
***Criterios de distribución de recursos del Gobierno Nacional***

**Artículo 11-. Criterios y reglas de distribución de los recursos.** Durante el primer trimestre de cada año el Fondo Nacional de Vivienda determinará, mediante resolución motivada, la distribución de los recursos destinados al otorgamiento de subsidios familiares de vivienda de interés social.

Para efectos de lo anterior, del total de los recursos apropiados determinará, en primer término, el monto de aquellos recursos que destinará al otorgamiento de subsidios para la población considerada como vulnerable o especial, conforme a la normatividad vigente aplicable a la materia. Igualmente, señalará los recursos que serán destinados a la atención de los diferentes procesos establecidos en la normatividad vigente para la asignación del subsidio familiar de vivienda. Esta distribución se hará mediante resolución expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y será publicada en el Diario Oficial.

Los recursos restantes se distribuirán, conforme a las directrices impartidas en la **Ley 1151 de 2007**, de la siguiente manera:

a) Hasta el 40%, entre los municipios de todo el país calificados en las categorías especial, 1 y 2 a las que se refiere el artículo 6° del presente decreto, que hayan presentado planes de vivienda a través del denominado "*Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional*". Con cargo a estos recursos, igualmente se atenderán los macroproyectos ubicados en cualquier municipio del país, independientemente de su categoría, que hayan sido adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial conforme a la normatividad legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia y en planes presentados para construcción, mejoramiento o reparación de viviendas afectadas por desastres naturales o calamidades públicas debidamente declaradas para municipios de cualquier categoría.

b) Hasta el 40%, para atender el Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental, cuya distribución por departamentos se efectuará conforme a lo dispuesto en el artículo 12 del presente decreto.

Los recursos asignados a cada Departamento según lo aquí establecido, se destinarán al otorgamiento de subsidios de vivienda de interés social exclusivamente para los municipios que se encuentren calificados en las categorías 3, 4, 5 y 6 a las que se refiere el artículo 6° del presente decreto, que hayan presentado planes de vivienda a través del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental.

c) Los recursos restantes, se distribuirán bajo la denominada "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable" entre los hogares postulantes de todos los municipios del país, independientemente de la categoría que les corresponda según la ley, y conforme al porcentaje de distribución departamental que establecerá el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, de acuerdo con el siguiente indicador:

$$CD_i = \left[ \frac{AVCI}{\sum AVC} \right]$$

**Donde:**

CD, = Coeficiente de distribución del departamento i.

AVCi= Número de hogares vinculados a programas de ahorro programado con evaluación crediticia favorable en una misma entidad, en el departamento i.

AVC= Número de hogares vinculados a programas de ahorro programado con evaluación crediticia favorable en una misma entidad a nivel nacional.

Para calcular este indicador se tendrá en cuenta la información que haya sido reportada por las entidades que vinculen el ahorro programado contractual con la evaluación crediticia favorable, hasta la fecha de la distribución de recursos. Si llegara a presentarse más de una entidad ofreciendo el producto, los recursos se distribuirán conforme a la participación de hogares vinculados a programas de ahorro programado con evaluación crediticia favorable de todas las entidades, sobre el total de hogares vinculados a programas de ahorro programado con evaluación crediticia favorable nacional, para efectos de la aplicación del coeficiente descrito al inicio de éste inciso.

**Artículo 12- Coeficientes de distribución departamental de recursos.** Para cumplir con la distribución de recursos del Presupuesto Nacional destinados al subsidio familiar de vivienda urbana, asignado a través del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental, se identifican las regiones con mayor rezago habitacional generado por la presencia de carencias cuantitativas y cualitativas de vivienda, combinadas con la concentración de los mayores crecimientos de población de cada uno de los departamentos.

El indicador que reúne los anteriores factores, es el resultado de la combinación de la distribución del déficit habitacional y su incidencia y la distribución del crecimiento de la población, obtenido de la comparación del Censo de 1993 y el Censo 2005. El déficit habitacional utilizado para efectos de la construcción del indicador, es el elaborado por el DANE con base en los resultados del censo de población 2005 y conforme a la metodología aprobada por el Consejo Superior de Vivienda:

$$CD_i = \{(\alpha_1 * (PDT_i)) + (\alpha_2 * (PIDT_i)) + (\alpha_3 * (PD\Delta P_{i, 05-93}))\}$$

**Donde:**

$CD_i$  = Coeficiente de distribución del departamento i.

$PDT_i$  = Participación del déficit habitacional del departamento i sobre el déficit habitacional nacional urbano.

$PIDT_i$  = Participación de la incidencia del déficit habitacional urbano del departamento i. sobre el déficit habitacional nacional urbano.

$PD\Delta P_{i, 05-93}$  = Participación del cambio poblacional urbano ( $c_{i05-03}$ ) del departamento i sobre el cambio, de población nacional urbano ( $c_{05-03}$ )

$a_1, a_2, a_3$  ponderadores cada una del 33.33%.

Conforme a la anterior metodología. los coeficientes porcentuales para la distribución departamental de los recursos de que trata el literal b) del artículo 11 anterior son los siguientes:

**CONCURSO DE ESFUERZO TERRITORIAL DEPARTAMENTAL  
COEFICIENTE DE DISTRIBUCIÓN REGIONAL (%)**

<b>DEPARTAMENTO</b>	<b>COEFICIENTE REGIONAL</b>
Amazonas	1.2%
Antioquia	8.7%
Arauca	1.3%
Archipiélago De San Andrés	1.2%
Atlántico	4.7%
Bolívar	8.1%
Boyacá	4.5%
Caldas	0.9%
Caquetá	2.1%
Casanare	2.5%
Cauca	2.7%
Cesar	3.1%
Chocó	4.3%
Cundinamarca	7.9%
Córdoba	5.2%
Guainía	1.2%
Guaviare	1.2%
Huila	2.4%
La Guajira	3.4%
Magdalena	5.2%
Meta	2.4%
Nariño	4.8%
Norte De Santander	2.6%
Putumayo	1.7%
Quindío	0.8%
Risaralda	0.6%

Santander	2.7%
Sucre	4.0%
Tolima	2.8%
Valle Del Cauca	3.4%
Vaupés	1.2%
Vichada	1.2%
Total	100.0%

**Artículo 13-. Aplicación de disposiciones presupuestales.** Los recursos a distribuir conforme a los coeficientes que se establecen en el presente decreto, se sujetarán para su aplicación a las disponibilidades presupuestales y a las disposiciones del Estatuto Orgánico de Presupuesto.

**TITULO III  
ACCESO AI SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**

**CAPÍTULO I  
Oferta de soluciones de Vivienda-Procedimientos de Acceso**

**Sección I  
Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional y Departamental**

**Artículo 14-. Condiciones del Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional.** En el Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional, los planes de vivienda de interés social ubicados en todos los municipios del país calificados en categorías Especial, 1 y 2, aquellos correspondientes a macroproyectos ubicados en cualquier municipio del país, independientemente de su categoría, que hayan sido adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial conforme a la normatividad legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia y en planes presentados para construcción, mejoramiento o reparación de viviendas afectadas por desastres naturales o calamidades públicas debidamente declaradas para municipios de cualquier categoría, compiten entre sí por la asignación de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

Los planes de soluciones de vivienda, a los cuales podrán aplicarse los recursos correspondientes al subsidio de vivienda familiar de los hogares que se postulan para este concurso, deben ser estructurados y presentados ante la entidad evaluadora, exclusivamente para fines de su calificación conforme a las disposiciones contenidas en el presente decreto y en las normas que lo desarrollen.

**Artículo 15-. Condiciones del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental.** En el Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental los planes de vivienda de interés social ubicados en los municipios calificados en categorías 3, 4, 5 y 6 de un mismo departamento, compiten por la asignación de cupos que les permitirá ser receptores de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.

los planes de soluciones de vivienda que se presenten para este Concurso, deberán cumplir con los siguientes requisitos y procedimientos, con anterioridad a la declaratoria de elegibilidad y calificación:

a) Previa convocatoria que efectuarán los Gobernadores de cada Departamento, por lo menos semestralmente, los Alcaldes de los municipios calificados en categorías 3 a 6 presentarán a las Gobernaciones los planes de soluciones de vivienda que proyecten desarrollar con recursos correspondientes a los subsidios de vivienda de interés social del Gobierno Nacional.

b) Dentro del mes siguiente a su presentación, los Alcaldes y el Gobernador de su respectivo Departamento suscribirán un acta de concertación en la que se definirán aquellos planes que serán radicados para elegibilidad y calificación, para lo cual deberá tenerse en cuenta, entre otros, el monto de los recursos del Presupuesto Nacional asignados para el respectivo departamento y el déficit cuantitativo y cualitativo habitacional establecido en el Censo 2005 para los municipios que presenten sus planes de soluciones de vivienda. Dicha acta deberá, adicionalmente, contener el diagnóstico de las necesidades habitacionales de cada uno de los municipios que hayan concertado los planes de soluciones de vivienda de interés social, todo ello conforme al déficit cuantitativo y cualitativo de cada uno de éstos, las políticas y metas trazadas en sus planes de desarrollo, y la determinación concreta del Esfuerzo Territorial que cada municipio y el respectivo departamento destinarán para el plan de vivienda correspondiente.

c) Los planes individuales definidos en las Actas de Concertación serán estructurados y consolidados desde el punto de vista técnico, jurídico y financiero, con el apoyo de un Comité Interinstitucional conformado por el Gobernador del Departamento del caso, o su delegado, un representante de la entidad responsable de la política de vivienda del departamento, un representante del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, un representante de las Cajas de Compensación Familiar y un representante del municipio en el que se desarrollará el correspondiente plan de vivienda.

La estructuración y consolidación de los planes deberá efectuarse dentro del mes siguiente a la fecha de suscripción del acta de concertación. Se realizará teniendo en cuenta, entre otros, los criterios que el presente decreto establece para el otorgamiento de la elegibilidad y la calificación de los planes de soluciones de vivienda. Las condiciones definitivas de este proceso quedarán consignadas en un acta del Comité Interinstitucional que deberá incluir, como mínimo, la información de la persona natural o jurídica que desarrollará la construcción del plan de vivienda del caso y los esquemas de seguimiento y control tendientes a garantizar la correcta y oportuna ejecución de los planes de soluciones de vivienda que resultaren beneficiarios de los cupos de recursos correspondientes a subsidios de vivienda de interés social. Tales esquemas exigen la conformación de un comité en el que participarán el Gobernador del Departamento y el Alcalde correspondiente, o un representante designado por cada uno de éstos, el cual deberá evaluar, por lo menos semestralmente, la ejecución de los planes de vivienda y su conformidad con las características y condiciones establecidas para éstos en los documentos presentados para su elegibilidad y calificación. El comité de seguimiento y control podrá ser convocado por Fonvivienda en cualquier tiempo, cuando considere que existen situaciones que real o potencialmente puedan afectar la ejecución de cualquiera de los planes de vivienda que se desarrollen en el departamento del caso. Fonvivienda también podrá solicitarle al comité la remisión de informes sobre las actividades de seguimiento adelantadas en relación con dichos planes.

d) A más tardar dentro del mes siguiente a la conclusión del proceso de estructuración y consolidación de los planes de soluciones de vivienda, el Comité Interinstitucional los presentará a las entidades autorizadas para emitir la elegibilidad de los mismos, conforme a lo establecido en el presente decreto.



## **Sección II** **Elegibilidad**

**Artículo 16-. Elegibilidad.** La elegibilidad es la manifestación formal mediante la cual, y según la documentación aportada por el oferente, la entidad evaluadora emite concepto favorable de viabilidad a los planes de soluciones de vivienda a los cuales los beneficiarios aplicarán el subsidio familiar de vivienda. La elegibilidad se emitirá previa verificación del cumplimiento de los requisitos exigidos en las normas urbanísticas, arquitectónicas y de sismo-resistencia, entre otras, en los establecidos en el presente decreto y en las demás normas que para el efecto establezca el Gobierno Nacional y el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Los subsidios de vivienda de interés social sólo podrán aplicarse en planes de vivienda que cuenten con elegibilidad. Para todos los planes de vivienda que se desarrollen en ciudades calificadas en la categoría especial y los municipios de categorías 1 y 2 de que trata el artículo 2° de la **Ley 617 de 2000** y el artículo 6. de este Decreto, en el caso de macroproyectos ubicados en cualquier municipio del país, independientemente de su categoría y en los casos de planes presentados para construcción, mejoramiento o reparación de viviendas afectadas por desastres naturales o calamidades públicas, debidamente declaradas para municipios de cualquier categoría, la elegibilidad se entenderá dada por la licencia de construcción y urbanismo y el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 71 de la **Ley 962 de 2005**, cuando a ello hubiere lugar.

En los demás casos, la elegibilidad deberá ser otorgada por FINDETER y/o por las entidades públicas o privadas con las que el Fondo Nacional de Vivienda suscriba convenios para tales efectos.

Para los planes correspondientes a mejoramiento para vivienda saludable, la elegibilidad corresponderá a la declaratoria de viabilidad que para cada uno de los mismos expida el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

La elegibilidad de que trata el presente artículo tendrá una vigencia igual a la de la licencia de construcción y urbanismo.

Parágrafo 1. No obstante lo dispuesto en este artículo, el Fondo Nacional de Vivienda, por medio de resolución y como mecanismo de control, podrá exigir de manera aleatoria para cualquier plan cuya elegibilidad esté dada exclusivamente por la licencia de construcción, la presentación y declaratoria de elegibilidad por la entidad evaluadora del caso, todo ello en los términos y bajo las condiciones que establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Parágrafo 2. En aquellos casos en que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial deba expedir certificados de viabilidad de proyectos de vivienda para que las entidades territoriales obtengan recursos de cualquier entidad del orden nacional, se requerirá de la declaratoria de elegibilidad otorgada por las entidades evaluadoras.

Parágrafo 3. En ningún caso la declaratoria de elegibilidad de un plan de vivienda generará derecho alguno a la asignación de cupos de subsidios para su aplicación a las soluciones de vivienda que lo conforman.

Parágrafo 4. En aquellos municipios en los que no exista una entidad autorizada para surtir la elegibilidad de los planes de vivienda, cuando a ella hubiere lugar, esta podrá ser otorgada por las Cajas de Compensación Familiar para planes diferentes de los desarrollados por ellas, previa verificación de la totalidad de los requisitos establecidos en este decreto, y sin necesidad de la suscripción de los convenios de que trata el presente artículo. También podrán otorgar elegibilidades cuando se trata de planes de vivienda destinados a la aplicación de subsidios familiares de vivienda asignados por cualquier entidad otorgante en las modalidades de

construcción en sitio propio y mejoramiento, cualquiera sea el número de viviendas y la categoría de municipio.

Parágrafo 5. Los planes cuya elegibilidad se surta según lo establecido en el presente artículo, deberán inscribirse en el módulo de oferta del Sistema de Información del Subsidio, en la entidad otorgante en el formulario diseñado para el efecto, como mecanismo de información y control. En el caso de planes desarrollados por Organizaciones Populares de Vivienda, adicional a la licencia de construcción y urbanismo deberá acreditarse la existencia del permiso de escrituración.

**Artículo 17-. Requisitos para la elegibilidad.** Las metodologías y condiciones para el otorgamiento de la elegibilidad de los planes de soluciones de vivienda serán definidas por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. En ausencia de definición como mínimo, deberá exigirse lo siguiente:

a) Cada plan deberá corresponder a una única modalidad de subsidio, según sea establecido por el oferente del mismo.

b) Los planes de soluciones de vivienda deberán disponer de licencia de urbanismo y de construcción, otorgada conforme a las normas vigentes por quien tenga la competencia legal en los municipios o distritos. La licencia de urbanismo que se otorgue deberá hacer expresa referencia a la disponibilidad inmediata de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, vías de acceso y planos con los diseños para desarrollos futuros de las viviendas, si fuere el caso. Igualmente, deberá contar con certificado de disponibilidad de servicios públicos

domiciliarios, expedida por la entidad competente para tales efectos, en el municipio donde se desarrollará el plan de vivienda correspondiente.

c) En casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, acreditar que la propiedad del lote en el cual se desarrollará el plan está en cabeza de los postulantes, y en los casos de adquisición de vivienda nueva o autoconstrucción, en cabeza del oferente o de la entidad territorial, mediante certificado de libertad y tradición del inmueble expedido con treinta (30) días de anterioridad a la presentación del proyecto. En todos los casos, el lote o terreno deberá estar libre de limitaciones al dominio, condiciones resolutorias, embargos y gravámenes, salvo la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su ejecución.

d) Comprobar la viabilidad legal para la enajenación de las viviendas, con el documento que evidencie el cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 71 de la **Ley 962 de 2005**, cuando a ello hubiere lugar.

En el caso de planes de vivienda de interés social desarrollados por Organizaciones Populares de Vivienda, adicionalmente, deberá acreditarse la existencia del permiso de escrituración de que tratan las normas vigentes aplicables a la materia.

e) Presentar la documentación correspondiente a las fuentes de financiación requeridas para el desarrollo del plan o conjunto de vivienda, ya sea con recursos propios del oferente, cuotas iniciales por ventas del proyecto, abonos a los contratos de construcción en el caso de construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o mejoramiento para vivienda saludable, aportes representados en mano de obra de los postulantes, recursos del Subsidio Familiar de Vivienda, otros subsidios o aportes, préstamos de establecimientos financieros vigilados por entidades gubernamentales, o de las demás entidades a la que se refiere el parágrafo del artículo 10 de la **Ley 546 de 1999**. Para la construcción en sitio propio o mejoramiento, la financiación podrá acreditarse con créditos o micro-créditos de las unidades administrativas, dependencias, entidades u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito.

Cuando el oferente del plan sea el ente territorial y la financiación comprenda total o parcialmente aportes de éste en cualquier modalidad, deberá acreditar la disponibilidad presupuestal con el correspondiente Certificado de Disponibilidad Presupuestal, emitido por la dependencia respectiva.

Cuando se trate de aportes correspondientes a las vigencias presupuestales del año siguiente que financiaran el aporte del ente territorial, se aceptará una certificación del Alcalde y el Secretario de Hacienda, en donde se establezca en el marco de gasto del municipio el monto a destinar para el proyecto de vivienda. En todo caso, el municipio deberá entregar a la entidad evaluadora copia del certificado de disponibilidad presupuestal durante el primer mes del año de la vigencia presupuestal certificada anteriormente y, en todo caso, antes del desembolso de los recursos del subsidio.

f) Presentar la documentación financiera, jurídica y comercial de la persona natural o jurídica que ejecutará las obras de construcción del plan de vivienda, conforme a los requisitos y condiciones que para tales efectos establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

g) Incluir los presupuestos de construcción y demás documentación que defina el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, para soportar la viabilidad del plan de vivienda, involucrando los costos directos o indirectos del mismo.

h) Acreditar la existencia o programación de un plan de gestión y acompañamiento social del proceso, desde la postulación hasta la asignación y ejecución del plan de vivienda correspondiente.

i) La entidad evaluadora verificará con el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana - INURBE EN LIQUIDACIÓN - con el Fondo Nacional de Vivienda - FONVIVIENDA - y con las Cajas de Compensación Familiar, que al oferente no se le han hecho exigibles pólizas o garantías otorgadas para la debida aplicación de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda. En caso de encontrar que se han hecho efectivas pólizas por medio de actos administrativos debidamente ejecutoriados o cualquier clase de garantías o pagarés otorgados para la debida aplicación de los subsidios familiares de vivienda, la Entidad Evaluadora se abstendrá de emitir el correspondiente certificado de elegibilidad.

Parágrafo 1. Cualquier modificación en las condiciones técnicas, financieras y jurídicas del plan de vivienda, que sustentaron la declaratoria de elegibilidad, en especial aquellas relacionadas con la construcción, ejecución, giro de los subsidios, y con las personas naturales o jurídicas encargadas de su desarrollo, exigirá la revisión de dicha elegibilidad. En este caso, la ausencia de evaluación y aprobación previa, por parte de la misma entidad que inicialmente concedió la elegibilidad, determinará que el plan de vivienda del caso no pueda ser receptor de los subsidios de que trata el presente decreto.

Parágrafo 2. En los casos en que la elegibilidad se encuentre dada por la licencia de construcción y de urbanismo, de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo y previo a cualquier desembolso, FONVIVIENDA verificará que para los proyectos de autoconstrucción y adquisición de vivienda nueva, el lote donde se desarrollará el proyecto se encuentre libre de gravámenes, excepto por la hipoteca a favor de la entidad que financiará la ejecución del proyecto y que la propiedad del mismo se encuentra en cabeza del oferente o de la respectiva entidad territorial. En los casos de construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda, FONVIVIENDA verificará, previo a cualquier desembolso, que la propiedad del lote en el cual se desarrollará el plan está en cabeza de los postulantes.

Parágrafo 3. En ninguna de las modalidades establecidas por el presente decreto podrá existir elegibilidad de un plan de vivienda, o aplicarse el subsidio, cuando las unidades habitacionales se localicen en i) barrios no legalizados por el respectivo municipio; ii) zonas de alto riesgo no mitigable; iii) zonas de protección de los recursos naturales; iv) zonas de reserva de obra pública o

de infraestructuras básicas del nivel nacional, regional o municipal; v) áreas no aptas para la localización de vivienda, de acuerdo con los planes de ordenamiento territorial. Se aplicarán estas mismas restricciones para efectuar la cesión y la habilitación legal de títulos de inmuebles destinados a vivienda.

**Artículo 18- Elegibilidad de planes sobre bienes inmuebles recibidos a título de dación en pago.** La elegibilidad de los planes correspondientes a proyectos de vivienda nueva recibidos a título de dación en pago por parte de los establecimientos de crédito o por las Cajas de Compensación Familiar que se encuentren registrados en sus activos directamente, o que correspondan a patrimonios autónomos administrados por sociedades fiduciarias, podrá ser declarada por los establecimientos de crédito.

### **Sección III** **Calificación de los planes de soluciones de vivienda**

**Artículo 19- Calificación de planes de soluciones de vivienda en concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental.** Cumplido el requisito de la elegibilidad, conforme a lo dispuesto en el presente decreto, FINDETER, o las entidades públicas o privadas con las que se hayan celebrado convenios, calificarán para cada uno de los concursos los planes presentados en cualquiera de las modalidades de soluciones de vivienda de que trata el numeral 2.6 del artículo 2 del presente decreto, a los que se aplicarán de preferencia los subsidios que llegaren a otorgarse a los hogares que presenten sus postulaciones para cada uno de los mismos. Dicha calificación se realizará siguiendo la metodología definida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial que deberá tener en cuenta, entre otros, los siguientes criterios:

- a) Priorización de los planes de soluciones de vivienda en los que exista intervención directa de las entidades territoriales en la gestión y desarrollo de los mismos, a partir de esquemas concertados de gerencia, gestión y promoción de los planes de vivienda, aporte de recursos complementarios en dinero o en especie, estructuración y participación decisoria en los mecanismos de seguimiento y control, que garanticen la ejecución del proyecto y la adecuada utilización de los subsidios familiares de vivienda.
- b) Planes de Vivienda que contemplen mayor número de soluciones para población desplazada por la violencia. En este caso, el monto de subsidio a asignar a los hogares y el procedimiento y condiciones para su asignación, corresponderán a las incorporadas en el presente decreto.
- c) Planes que evidencien mayor Esfuerzo Territorial y menor nivel de requerimiento de Subsidio Familiar de Vivienda con cargo a recursos del Presupuesto Nacional;
- d) Priorización de planes de soluciones de vivienda que se desarrollen en lotes o terrenos ya urbanizados;
- e) Priorización de planes de soluciones de vivienda que presenten mejor relación de tamaño-precio de manera que el precio, por metro cuadrado resultante sea menor, y de aquellos que presenten una mejor relación zonas verdes y equipamiento comunitario, por unidad de vivienda.
- f) Priorización de planes de soluciones de vivienda que contemplen dos alcobas.
- g) Planes formulados para la reubicación de hogares ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable.
- h) Priorización de planes de vivienda que contemplen un número similar de unidades de vivienda que se desarrollen en altura.

i) Planes de soluciones de vivienda correspondientes a construcción en sitio propio, en lotes urbanizados que hayan sido otorgados a título de subsidio en especie por la entidad territorial o la entidad facultada para otorgar el mencionado subsidio dentro del respectivo territorio. En este caso, el plan debe tener asegurada la financiación de la totalidad de la construcción de las viviendas.

Parágrafo 1. Los planes de soluciones de vivienda que se desarrollen en zonas geográficas en las que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial haya adoptado macroproyectos de interés nacional conforme a la normatividad legal y reglamentaria vigente aplicable a la materia, serán consolidados y calificados entre sí con fundamento en las reglas y criterios establecidos en el presente artículo.

Parágrafo 2. La calificación de los planes de mejoramiento de vivienda saludable se efectuará conforme a los criterios que establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, dando prioridad a aquellos presentados para solucionar carencias de hogares de más bajos ingresos.

Parágrafo 3. Una vez que el plan de vivienda reciba su calificación, será incorporado al Banco de Proyectos Habitacionales de la Entidad Evaluadora, el cual estará disponible en todo momento para que el Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que haga sus veces, los utilice dentro del proceso de distribución de Recursos de los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental.

**Artículo 20-. Ordenamiento de los planes de soluciones de vivienda.** Con base en los resultados de la calificación, el Fondo Nacional de Vivienda ordenará secuencialmente los planes de vivienda, según el concurso al que correspondan, hasta completar un número de unidades equivalente al monto de los recursos disponibles. De esta forma, la cantidad de unidades habitacionales de dichos planes determinará el cupo máximo de subsidios a asignar para cada uno de ellos. En el caso del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental, el orden secuencial se establecerá entre los planes de vivienda de cada departamento.

Serán beneficiarios preferenciales de los cupos de recursos destinados para los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental, los planes de soluciones de vivienda que correspondan a macroproyectos adoptados por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial conforme la normatividad vigente.

#### **Sección IV**

##### ***Excedentes de recursos en los Concursos de Esfuerzo Territorial***

**Artículo 21. Excedentes en la determinación de cupos en planes de soluciones de vivienda correspondientes a los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional y Departamental.** Cuando en el proceso de ordenamiento de los planes, el Fondo Nacional de Vivienda -FONVIVIENDA- detecte que los recursos destinados a atender el Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional exceden el monto de aquellos requeridos para cubrir los cupos de los planes de soluciones de vivienda calificados y ordenados por las entidades competentes, conforme a lo dispuesto en este Decreto, dichos excedentes podrán ser destinados por el Fondo Nacional de Vivienda para atender:

a) Postulaciones que se presenten para convocatorias futuras del Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional.

b) Postulaciones futuras del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental.

c) Postulaciones futuras de la "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable".

Si al establecer el orden de los planes de soluciones de vivienda, del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental resultaren excedentes departamentales por distribuir en la convocatoria del caso, éstos serán destinados inmediatamente por Fonvivienda a los otros departamentos del país que hayan presentado planes para dicho concurso y en los que el valor de los subsidios requeridos supere el monto de los recursos disponibles, conforme a la distribución territorial establecida en el artículo 12 del presente decreto, En este evento, serán beneficiarios de los excedentes de que aquí se trata los departamentos en los cuales se evidencie el mayor esfuerzo territorial representado en dinero y/o en especie, entendido como el mayor porcentaje de aporte local sobre el valor total de los planes de soluciones de vivienda presentados por el respectivo departamento en la convocatoria del caso, y que a su vez representen un mayor nivel de solución del déficit habitacional del departamento, aplicando el siguiente coeficiente de redistribución departamental aplicado a los recursos excedentes:

$$CRD_i = 0.7 * \left[ \frac{\sum ALTi}{\sum CTPi} \right] + 0.3 * \left[ \frac{\sum NSPi}{DCTi} \right]$$

**Donde:**

**CRD<sub>i</sub>** = Coeficiente de redistribución del departamento i.

**ALT<sub>i</sub>** = Aportes locales totales (recursos diferentes al subsidio solicitado en dinero y/o especie) proyectos departamento i.

**CTP<sub>i</sub>** = Costos totales proyectos viabilizados y calificados del departamento i.

**NSP<sub>i</sub>** = número de soluciones aportadas por los proyectos viabilizados y calificados del departamento i.

**DCT<sub>i</sub>** = Déficit cuantitativo total departamento i.

Si concluido el procedimiento anterior aún resultaren sumas por distribuir, éstas podrán ser destinadas para atender postulaciones posteriores del Concurso de Esfuerzo Territorial Departamental o aquellas que se presenten para la "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable".

## **Sección V** **Disposiciones Generales**

**Artículo 22. Convocatorias.** Concluido el procedimiento de calificación y ordenación de los planes de soluciones de vivienda, mediante acto administrativo, el Fondo Nacional de Vivienda efectuará las convocatorias para la asignación de los subsidios, con indicación de los planes para cada concurso respecto de los cuales es procedente la presentación de postulaciones por parte de los hogares.

Cumplido lo anterior, el Fondo Nacional de Vivienda calificará todas las postulaciones individuales presentadas por los hogares para cada uno de los planes de los respectivos concursos y las ordenará secuencialmente en listas municipales, de conformidad con el procedimiento establecido en el presente Decreto.

**Artículo 23. Supervisión.** La supervisión de la ejecución de los planes de soluciones de vivienda, independientemente de la categoría del municipio en el que serán ejecutados, deberá ser adelantada por la entidad pública o privada con la que FONVIVIENDA suscriba un convenio para tales efectos.

**Artículo 24. Incumplimiento de las condiciones de la oferta.** Sin perjuicio de las sanciones establecidas en la ley, los oferentes, constructores, gestores y/o ejecutores, inscritos en el Sistema Nacional de Información del Subsidio de que trata el Título VII del presente decreto, con excepción de las entidades territoriales que manejen en forma inadecuada los recursos o no cumplan con las especificaciones técnicas, jurídicas y contractuales, señaladas en la documentación presentada para la declaratoria inicial de elegibilidad o de sus modificaciones, serán eliminados del Registro de Oferentes y quedarán inhabilitados para presentar planes de soluciones de vivienda para elegibilidad durante un período de diez (10) años.

En el caso en que el oferente sea una entidad territorial, dicho período será igual al término de duración de la correspondiente administración.

La exclusión se determinará por acto debidamente motivado, proferido por FONVIVIENDA o la entidad que haga sus veces.

#### **Sección VI**

#### ***Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable.***

**Artículo 25. Definición.** Es el proceso en virtud del cual los hogares postulantes vinculados al sector no formal de la economía y ubicados en todos los municipios país, independientemente de la categoría que les corresponda según la Ley, que acrediten la existencia de ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable previa, en una misma entidad, compiten departamentalmente entre sí para la asignación de subsidios de vivienda de interés social, con cargo a los recursos distribuidos conforme a lo dispuesto en el literal c) del artículo 11 del presente decreto.

Dichos subsidios podrán destinarse a planes de soluciones de vivienda presentados a través de los Concursos de Esfuerzo Territorial Nacional o Departamental.

**Artículo 26. Aplicación territorial.** Los subsidios de vivienda asignados con recursos de la "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación Crediticia Favorable" podrán aplicarse en cualquier municipio del departamento donde se efectuó la postulación.

### **CAPÍTULO 11**

#### ***Sistema de ahorro para la vivienda***

**Artículo 27. Ahorro.** Los aspirantes al Subsidio Familiar de Vivienda deberán realizar aportes representados en ahorro, con el fin de reunir los recursos necesarios para la adquisición, construcción o mejoramiento, de una vivienda de interés social, con excepción de aquellos cuyos ingresos mensuales sean inferiores a dos (2) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes este aporte será voluntario. El ahorro previo será calificado y otorgará puntaje al proceso de calificación para la obtención del Subsidio Familiar de Vivienda.

El ahorro previo de los hogares será informado obligatoriamente por la entidad captadora de los recursos y evaluado, para efectos de la calificación de las postulaciones, por las entidades otorgantes del subsidio, con base en la fórmula establecida en el artículo 44 del presente decreto.

Parágrafo. Los hogares que se postulan al subsidio familiar de vivienda de las Cajas de Compensación Familiar, podrán certificar el monto del ahorro previo al momento de solicitar el giro de los recursos del subsidio, de conformidad con lo establecido en los artículos 58, 59 Y 60 del presente decreto, siempre y cuando la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda lo autorice. Sin embargo, para efectos de la calificación de que trata el artículo 44 del presente decreto, se tendrá en cuenta únicamente el ahorro previo certificado en el momento de la postulación.

**Artículo 28. Modalidades de ahorro.** El ahorro de los hogares puede presentar las siguientes modalidades:

- a) Cuentas de ahorro programado para la vivienda.
- b) Cuentas de ahorro programado contractual para vivienda con evaluación crediticia favorable previa
- c) Aportes periódicos de ahorro.
- d) Cuota Inicial.
- e) Cesantías
- f) Lote de terreno.

El ahorro previo, en las modalidades de cuentas de ahorro programado para la vivienda y ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable previa, se realizará en establecimientos de crédito vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia; en cooperativas de ahorro y crédito y multiactivas e integrales con sección de ahorro y crédito, previamente autorizadas por la Superintendencia de la Economía Solidaria para el ejercicio de la actividad financiera, vigiladas por ésta misma entidad e inscritas en el Fondo de Garantías de Entidades Cooperativas, Fogacoop; y en el Fondo Nacional de Ahorro.

El ahorro previo en la modalidad de aportes periódicos, se realizará en Fondos Comunes Especiales administrados por Sociedades Fiduciarias, cuya finalidad específica sea que sus aportantes adquieran vivienda; en Fondos Mutuos de Inversión vigilados por la Superintendencia Financiera de Colombia; en las Cooperativas Financieras y en los Fondos de Empleados vigilados por la Superintendencia de Economía Solidaria. Estas entidades deberán informar a los asociados, de manera clara y explícita, al momento del ofrecimiento del servicio, que respecto a los aportes efectuados a dichos fondos no opera el seguro de depósitos del Fondo de Garantías de Instituciones Financieras.

Cuando el ahorro previo esté constituido por la cuota inicial, ésta deberá haberse abonado en el proyecto en donde se aplicará el subsidio familiar de vivienda, lo cual deberá ser certificado por el oferente o constructor privado, a través de su representante legal y su revisor fiscal, adjuntando los respectivos recibos de caja o consignaciones, donde conste la fecha de pago de la misma.

El ahorro previo en cesantías, estará representado en los depósitos efectuados en fondos públicos o privados de cesantías o en el Fondo Nacional de Ahorro.

Cuando el ahorro previo esté representado en un lote de terreno, la propiedad de éste deberá estar en cabeza del postulante o del oferente del plan de vivienda y deberá estar libre de gravámenes o condiciones resolutorias, a excepción de la hipoteca a favor de la entidad que financia la ejecución de la vivienda.

Parágrafo. El ahorro de que trata el presente artículo podrá conformarse con una o varias de las modalidades aquí establecidas.



**Artículo 29. Monto del ahorro previo.** El monto del ahorro previo dependerá de los recursos complementarios y del valor del subsidio de vivienda de interés social que sumados a aquel resulten suficientes para acceder a la solución de vivienda a adquirir o permitan sufragar el presupuesto de construcción.

Cuando el ahorro previo esté representado en un lote de terreno, éste se estimará en un diez por ciento del valor final de la vivienda nueva, de la construcción en sitio propio, o de la autoconstrucción. En los planes de mejoramiento, el terreno no podrá considerarse como ahorro previo, aun cuando deba certificarse la propiedad del mismo en cabeza del hogar postulante.

**Artículo 30. Registro de ahorradores.** Simultáneamente con la iniciación del ahorro previo en cualquiera de sus modalidades, las entidades receptoras de los recursos reportarán obligatoriamente este hecho al Sistema de Información del Subsidio. En los casos de ahorro previo voluntario, o de ahorro previo por inversión en lotes de terreno, la inscripción en el Registro de Ahorradores deberá ser realizada por el hogar postulante ante las entidades otorgantes del Subsidio o el operador autorizado.

**Artículo 31. Inmovilización del ahorro.** De acuerdo con la autorización que debe otorgar el titular al momento de iniciar el ahorro o al momento de la expedición de la carta de aprobación, en aquellos eventos que vinculen el ahorro programado contractual con la evaluación crediticia favorable en una misma entidad y con el fin de garantizar su aplicación a la adquisición, construcción o mejoramiento de la vivienda, el ahorro será inmovilizado en la entidad en la cual esté depositado mientras se encuentre vigente la postulación del hogar. En el caso de ahorro representado en cesantías, estas quedarán inmovilizadas desde la orden que en tal sentido imparta el postulante al subsidio a la entidad depositaria del mismo.

**Artículo 32. Movilización del ahorro.** Una vez comunicada la asignación del subsidio, los recursos del ahorro se aplicarán al pago directo de la vivienda nueva o usada a adquirir, o a su edificación o al mejoramiento de la vivienda, siempre y cuando el titular presente copia de la promesa de compraventa, o del contrato de construcción o de mejoramiento, copia de la carta de asignación del subsidio y, en todos los casos, autorización escrita en tal sentido suscrita por el titular del ahorro. Únicamente se autorizará el retiro de los recursos directamente por el ahorrador cuando renuncie a su postulación al subsidio o no haya sido beneficiado con la asignación, previa autorización emitida por la entidad otorgante del subsidio o de la entidad en quien aquella delegue.

Parágrafo 1º. El giro efectivo de los recursos del ahorro previo deberá efectuarse dentro de los cinco días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud con el lleno de los requisitos establecidos en el presente artículo. La entidad receptora del ahorro que retenga tales recursos, reconocerá al oferente de la vivienda la máxima tasa de interés de mora permitida a la fecha del desembolso efectivo.

Parágrafo 2º. Salvo en los casos de ahorro programado contractual, que se regirá por las condiciones pactadas entre el ahorrador y la entidad del caso, cada seis (6) meses, los ahorradores podrán trasladar libremente sus recursos entre las entidades captadoras, siempre y cuando no esté vigente la postulación al subsidio. Sin perjuicio de lo anterior, en cualquier tiempo se podrán realizar traslados al establecimiento de crédito que, debidamente autorizado por el postulante, otorgue a éste el préstamo de largo plazo, crédito o microcrédito inmobiliario para vivienda. Los traslados no implicarán interrupción en la permanencia. El traslado de los recursos se realizará directamente entre las entidades, sin que haya lugar a la entrega de los mismos a los ahorradores.

Parágrafo 3º. Las entidades depositarias del ahorro podrán establecer, de manera previa, los documentos específicos y los requisitos adicionales para el giro de los recursos de que trata el presente artículo.

Parágrafo 4º. El titular de una cuenta de ahorro programado contractual que se haya postulado a un subsidio diferente al asignado por el Fondo Nacional de Vivienda o las Cajas de Compensación Familiar, deberá solicitar la autorización para la movilización de los recursos consignados en su cuenta a la entidad otorgante del subsidio. En los casos en los cuales la entidad otorgante del subsidio se encuentre en liquidación, el Representante legal de la liquidación otorgará la autorización para la movilización y, en el evento de encontrarse esta última liquidada, dicha autorización será otorgada por su sucesor legal.

### **CAPÍTULO III** ***Postulación a los subsidios***

#### **Sección I** ***Del registro de postulantes***

**Artículo 33. Postulación.** la postulación de los hogares para la obtención de los subsidios se realizará ante la entidad otorgante o el operador autorizado con el que se haya suscrito un convenio para tales efectos, mediante el diligenciamiento y entrega de los documentos que se señalan a continuación:

1. Formulario de postulación debidamente diligenciado y suscrito por los miembros que conforman el hogar, con su información socioeconómica, indicación del jefe del hogar postulante y de la persona que siendo parte del hogar, lo reemplazará si renunciare o falleciere y, mención de la Caja de Compensación Familiar y Fondo de Cesantías a los cuales se encuentren afiliados al momento de postular, si fuere del caso.

Cuando se trate de postulaciones para planes de construcción en sitio propio, mejoramiento de vivienda, o mejoramiento para vivienda saludable, en el formulario se determinará el correspondiente plan de vivienda.

En cualquiera de los casos anteriores, el documento incluirá la declaración jurada de los miembros del hogar postulante mayores de edad en la que manifiestan que cumplen en forma conjunta con las condiciones para ser beneficiarios del Subsidio Familiar de Vivienda, que no están incurso en las inhabilidades para solicitarlo, que sus ingresos familiares totales no superan el equivalente a cuatro salarios mínimos legales mensuales vigentes (4 SMMLV) y que los datos suministrados son ciertos, la cual se entenderá surtida con la firma del formulario.

2. Copia de la comunicación emitida por la entidad donde se realice el ahorro, en la que conste el monto y la inmovilización del mismo para efectos de proceder a la postulación. En el caso de ahorro representado en lotes de terreno, deberá acreditarse la propiedad en cabeza del postulante

3. Registro civil de matrimonio, prueba de unión marital de hecho, fotocopia de la cédula de ciudadanía de los mayores de 18 años y registro civil de nacimiento de los demás miembros que conforman el hogar.

4. Declaración ante notario que acredite la condición de mujer u hombre cabeza de hogar, cuando fuere del caso, de conformidad con lo establecido en el ordenamiento jurídico vigente aplicable a la materia.

5. Copia del Carné o certificación municipal del puntaje SISBEN.

6. Autorización para verificar la información suministrada para la postulación del subsidio y

aceptación para ser excluido de manera automática del sistema de postulación al subsidio en caso de verificarse que la información aportada no corresponda a la verdad.

7. Certificado médico que acredite la discapacidad física o mental de alguno de los miembros del hogar, cuando fuere el caso.

8. Documento que certifique la existencia de ahorro voluntario contractual vinculado a evaluación crediticia favorable y el monto de cada uno de éstos.

9. Carta de capacidad de endeudamiento, cuando requiera financiación de un crédito

10. Para los Afiliados a Cajas de Compensación Familiar: certificado de ingresos de la empresa en donde labora.

Parágrafo 1º. La entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda, al igual que aquellas que ésta autorice para tal efecto, verificarán que la documentación se encuentre completa y otorgarán la correspondiente constancia de tal hecho, cuando a ello hubiere lugar. La entidad receptora de la documentación será responsable de su envío a la operadora del sistema de información del subsidio de que trata este decreto, a través de los medios y plazos establecidos en el reglamento de operación del mismo.

Parágrafo 2º. Para acreditar los recursos complementarios representados en crédito, el hogar deberá presentar la carta de aprobación del crédito a la que se hizo alusión en el título I de este decreto, emitida por parte de una de las instituciones autorizadas. En el caso de recursos complementarios representados en ahorro, el interesado deberá presentar ante la entidad otorgante del subsidio el extracto expedido por la entidad donde están depositados e inmovilizados. Si se trata de ahorro programado contractual vinculado a evaluación crediticia favorable en una misma entidad, deberá presentarse certificación expedida por la misma, en la que conste el cumplimiento del ahorro programado contractual y la aprobación del crédito con el cual se adquirirá la vivienda nueva o usada.

Cuando se trate de recursos complementarios originados en donaciones de Organizaciones No Gubernamentales y de entidades públicas o privadas nacionales o internacionales, o en el caso de aportes económicos solidarios en Organizaciones Populares de Vivienda, la disponibilidad deberá ser certificada por el Representante Legal y el Revisor Fiscal de la respectiva entidad. En el caso de recursos complementarios representados en terrenos, la certificación será el certificado de tradición con no más de treinta (30) días de expedido.

En el caso de subsidios o aportes municipales o departamentales, certificación de su existencia expedida por la autoridad local competente en cada caso.

Parágrafo 3. Para efectos de agilizar el flujo de la información relativa a la aprobación del crédito y a la asignación del subsidio, las entidades otorgantes podrán acordar con las entidades que provean la financiación, mecanismos técnicos idóneos y seguros que permitan la entrega y consulta expedita de la misma.

**Artículo 34. Imposibilidad para postular al subsidio.** No podrán postular al Subsidio Familiar de Vivienda de que trata este decreto los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones:

a) Que alguno de los miembros del hogar hubiere adquirido una vivienda del Instituto de Crédito Territorial o construido una solución habitacional con aplicación de créditos de tal entidad, a través de cualquiera de los sistemas que hayan regulado dichos beneficios, sea directamente o a través de algún tipo de organización popular de vivienda. Lo anterior se aplicará aun cuando la vivienda haya sido transferida o hubiere sido uno de los cónyuges el titular de tales beneficios;

b) Quienes como beneficiarios hayan recibido subsidios familiares de vivienda, o quienes siendo favorecidos con la asignación no hubieren presentado antes del vencimiento del subsidio su renuncia a la utilización. Lo anterior cobija los subsidios otorgados por el Fondo Nacional de Vivienda; el Instituto Nacional de Vivienda y Reforma Urbana, INURBE, hoy en liquidación; la Caja Agraria hoy en liquidación; el Banco Agrario; FOCAFÉ y las Cajas de Compensación Familiar, en los términos de la **Ley 3º de 1991**, **Ley 49 de 1990** y normas reglamentarias y por el FOREC hoy en liquidación, de acuerdo con el Decreto-ley 350 de 1999 y demás entidades u organismos que se establezcan en el futuro para atender calamidades naturales. Lo anterior, no se aplicará en caso de que el beneficiario hubiere restituido el subsidio a la respectiva entidad otorgante;

c) Quienes de acuerdo con las normas legales, tengan derecho a solicitar subsidios de carácter nacional para vivienda en otras entidades otorgantes, diferentes de los recursos que asigna el Fondo Nacional de Vivienda;

d) En el caso de adquisición o construcción en sitio propio, cuando alguno de los miembros del hogar sea propietario de otra vivienda a la fecha de postular;

e) En el caso del mejoramiento de que trata el numeral 2.6.4 del artículo 22 del presente decreto, cuando la vivienda se localice en desarrollos ilegales o cuando alguno de los miembros sea poseedor o propietario de otra vivienda a la fecha de postular;

f) En el caso de planes de construcción en sitio propio, cuando la solución de vivienda se localice en desarrollos ilegales, o cuando ningún miembro del hogar sea propietario del terreno que se pretende construir;

g) Quienes hubieren presentado información que no corresponda a la verdad en cualquiera de los procesos de acceso al subsidio, restricción que estará vigente durante el término de diez (10) años conforme a lo dispuesto por la **Ley 3º de 1991**.

Parágrafo. No se aplicará lo aquí dispuesto en el evento de legalización de la propiedad de la vivienda o cuando haya resultado totalmente destruida o quedado inhabitable a consecuencia de sismos, incendios, inundaciones, fuerza mayor, caso fortuito u otras causas que no sean imputables al beneficiario, en cada caso debidamente certificadas por la autoridad competente.

## **Sección II**

### ***Modalidades de postulación***

**Artículo 35. Modalidades de la postulación.** La postulación de los hogares al subsidio familiar de vivienda y su asignación es individual. No obstante lo anterior, y solo para efectos de facilitar la presentación de las postulaciones e incentivar la oferta de planes de soluciones de vivienda, éstas podrán gestionarse y presentarse por un número plural de hogares que no podrá ser inferior a cinco (5).

**Artículo 36. Postulaciones en grupo.** Las postulaciones que se presenten en grupo se realizarán a través de las unidades administrativas, dependencias, entidades, u oficinas que cumplan con las funciones de implantar las políticas de vivienda de interés social en el municipio o distrito, los Fondos Departamentales de Vivienda, las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar, los constructores, las Organizaciones Populares de Vivienda, las Organizaciones No Gubernamentales, u otras entidades con personería jurídica vigente que tengan incluido en su objeto social la promoción y el desarrollo de programas de vivienda de interés social para sus asociados, afiliados o vinculados, que hayan definido un plan de vivienda al cual aplicarán el subsidio.

### **Sección III** **Período y vigencia de postulaciones**

**Artículo 37. *Período de postulación.*** Los representantes legales de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda fijarán fechas de apertura y cierre para adelantar los procesos de postulación. El cronograma anual de los procesos de postulación, con indicación de las fechas citadas, deberá ser comunicado al público en general a más tardar el treinta y uno (31) de enero de cada año. La divulgación del cronograma deberá efectuarse por lo menos mediante la fijación permanente de avisos en lugares visibles de las entidades otorgantes del subsidio y mediante publicación en el Diario Oficial cuando se trate de convocatorias abiertas por el Fondo Nacional de Vivienda o por quien éste determine para el otorgamiento de subsidios con cargo a los recursos del Gobierno Nacional. Así mismo, dicho cronograma deberá ser comunicado al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y a la Superintendencia del Subsidio Familiar a más tardar en la fecha antes citada. Igual procedimiento se surtirá para comunicar cualquier modificación en el mencionado cronograma.

**Artículo 38. *Período de postulación para la "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable".*** Las postulaciones para esta Bolsa podrán ser presentadas por los hogares en forma permanente ante FONVIVIENDA o la entidad o el operador que éste determine y su asignación se producirá en los términos del artículo 47 del presente decreto.

Además de la radicación de los documentos de que trata este capítulo, los hogares deberán acreditar ante la entidad otorgante del subsidio, el cumplimiento de las condiciones del ahorro programado contractual, el escrito contentivo del resultado favorable de la evaluación crediticia favorable y en general, todos aquellos documentos que demuestren la existencia de recursos complementarios al subsidio que le permitirán acceder a una solución de vivienda.

**Artículo 39. *Vigencia de la postulación. los inscritos en el Registro de Postulantes.*** que no fueron beneficiarios en una asignación de subsidios, podrán continuar como postulantes hábiles para las asignaciones de la totalidad del año calendario. Si no fueron beneficiarios en las demás asignaciones de dicho año, para continuar siendo postulantes en las asignaciones del año siguiente deberán manifestar tal interés, mediante una comunicación escrita dirigida a la entidad donde postularon por primera vez. lo anterior, sin perjuicio de la posibilidad de mantenerse en el Registro de Postulantes mediante la actualización de la información, sin que ello afecte la continuidad de las condiciones de postulación del hogar correspondiente. Para efectos de la actualización, las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda deberán adelantar las gestiones necesarias para divulgar y facilitar a los postulantes las modificaciones a que haya lugar.

### **Sección IV** **Disposiciones comunes aplicables al presente capítulo**

**Artículo 40. *Duplicidad de postulaciones.*** Ningún hogar podrá presentar simultáneamente más de una postulación para el acceso al subsidio familiar de vivienda, así sea a través de diferentes registros de las personas integrantes del mismo. Si deliberadamente se incurre en esta conducta, las solicitudes correspondientes serán eliminadas de inmediato por la entidad competente. Si se detectare la infracción intencional con posterioridad a la asignación del subsidio, se revocará su asignación y por ende, no será pagado. Si ya ha sido pagado en parte o totalmente, se ordenará su restitución indexado con el índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha en que se asignó.

**ARTICULO 41. *lugar de postulación.*** Para los subsidios otorgados por el Fondo Nacional de

Vivienda las postulaciones deberán realizarse en el departamento en donde se aplicará el subsidio. los hogares afiliados a Cajas de Compensación familiar deberán realizar la postulación en la Caja a la cual se encuentren afiliados.

## **TÍTULO IV CALIFICACIÓN Y ASIGNACIÓN DE SUBSIDIOS**

### **CAPÍTULO I Calificación de postulantes**

**Artículo 42. Verificación de información.** Antes de proceder a la calificación de las postulaciones, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda verificará la información suministrada por los postulantes.

Mensualmente el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, la Registraduría Nacional del Estado Civil, las Oficinas de Catastro de las ciudades de Bogotá, Medellín, Cali y el departamento de Antioquia, la Superintendencia de Notariado y Registro, las Entidades Financieras, los Fondos de Pensiones y Cesantías, el INURBE en Liquidación, las Cajas de Compensación Familiar, el Fondo Nacional de Vivienda, el Banco Agrario, la Caja Promotora de Vivienda Militar y las demás entidades que el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial determine, deberán entregar a éste o a la entidad que éste designe, sin costo alguno y en medio magnético, electrónico o similar, la información necesaria para verificar la información suministrada por los postulantes.

El incumplimiento en la remisión oportuna de la información a la que se hizo alusión en el inciso anterior dará lugar a la aplicación de las sanciones a que haya lugar conforme a la normatividad vigente.

las entidades otorgantes tendrán la facultad de revisar en cualquier momento la consistencia y/o veracidad de la información suministrada por el postulante. Si antes de la asignación o de la transferencia de la propiedad de la vivienda al hogar, se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los datos suministrados en el formulario de solicitud del subsidio y/o en los documentos que lo acompañan, o en las condiciones o requisitos de la postulación, y/o asignación, se eliminarán las postulaciones presentadas y/o las asignaciones efectuadas.

Si después de girado el subsidio familiar de vivienda, la entidad otorgante comprueba que existió imprecisión en los datos suministrados en el formulario de postulación y/o en los documentos que lo acompañan, en las condiciones o requisitos de la postulación, y/o asignación, o en los documentos de cobro del subsidio, o que la información suministrada para la postulación no corresponde a la verdad, el monto entregado deberá ser restituido por el hogar beneficiario a la entidad otorgante. El valor a restituir será el monto del subsidio asignado, indexado con el Índice de Precios al Consumidor, IPC, desde la fecha del desembolso, más los intereses corrientes causados desde esa misma fecha.

Adicional a lo expresado, y sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar, la imprecisión en la información que se detectare en cualquier etapa del proceso, así como la comprobación de que la información suministrada para la postulación al subsidio familiar de vivienda, no corresponde a la verdad, generará la imposibilidad para solicitar de nuevo el subsidio por parte del postulante durante un término de diez (10) años, de conformidad con lo estipulado en el artículo 30 de la **Ley 3º de 1991**.

Parágrafo. Con el propósito de facilitar y agilizar el proceso de postulación de los hogares, las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, podrán establecer mecanismos de consulta en línea con las entidades a que haya lugar para verificar la información

de las postulaciones presentadas. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentará la materia. En todo caso, los hogares, directamente, o a través de los gestores u oferentes de proyectos de vivienda, las entidades territoriales u oficinas encargadas en los municipios de impulsar el tema de vivienda, podrán solicitar dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial el cruce de la información de los posibles hogares postulantes, para verificar el cumplimiento de los requisitos antes de la postulación. Dicho Ministerio dará respuesta a esas solicitudes durante los diez (10) días siguientes a la fecha en que fue realizada la solicitud.

**Artículo 43. Criterios para la calificación de las postulaciones.** Una vez surtido el proceso de verificación de la información de que trata el artículo 42 del presente decreto, las entidades otorgantes del subsidio calificarán cada una de las postulaciones aceptables que conforman el Registro de Postulantes, esto es, aquellas que no se hubieren rechazado por falta de cumplimiento de los requisitos normativos o por inconsistencias y/o falsedad en la información.

Teniendo en cuenta que los aportes para la solución de vivienda que puede realizar un hogar se definen en función de su nivel de ingresos y del número de miembros del mismo, la calificación de las postulaciones se realizará de acuerdo con la ponderación de variables del ahorro previo y las condiciones socioeconómicas de los postulantes tal y como lo establece la **Ley 3º de 1991** en sus artículos 6 y 7-. Estas variables son las siguientes:

1. Condiciones socioeconómicas de acuerdo con los puntajes del SISBEN, que evidencien mayor nivel de pobreza, en el caso de postulantes que presenten carné o certificación municipal del puntaje SISBEN.
2. Número de miembros del hogar.
3. Condiciones especiales de los miembros del hogar.
4. Ahorro previo.
5. Número de veces que el postulante ha participado en el proceso de asignación de subsidios, sin haber resultado beneficiario, siempre y cuando haya mantenido la inmovilización del ahorro mínimo pactado para la postulación.

Los puntajes a aplicar a cada una de las variables son los establecidos en el artículo siguiente del presente decreto.

**Artículo 44. Determinación de puntajes para calificación de postulaciones.** Para efectos de determinar el puntaje de calificación de cada postulante, se aplicará la siguiente fórmula:

$$Puntaje = \left[ 512.89 \times \left( \frac{1}{B1} \right) \right] + [19.09 \times B2] + [40.71 \times B3] + \left[ 4.24 \times \left( \frac{B4}{10000} \right) \right] + [1.63 \times B5] + [46.93 \times B6]$$

**Donde:**

B1 = Puntaje del SISBÉN. Para los hogares que se postulan al Fondo Nacional de Vivienda, se determinará conforme al puntaje SISBEN del respectivo jefe de hogar postulante. Para efectos de la aplicación de esta fórmula a los afiliados a Cajas de Compensación Familiar, la equivalencia del puntaje del SISBEN será igual al ingreso del hogar dividido en 39.880.

82 = Si el hogar está conformado por 2 miembros, 82 es igual a 1. Si el hogar está conformado por 3 miembros, 82 es igual a 2. Si el hogar está conformado por 4 miembros, 82 es igual a 3. Si el hogar está conformado por 5 o más miembros, B2 es igual a 4.

B3 = Condición de mujer u hombre cabeza de familia, hogares con miembro hogar discapacitado, hogares con miembro hogar mayor de 65 años. Si tiene alguna de estas condiciones el hogar, B3 es igual a 1. Si no, B3 es igual a 0.

B4 = Ahorro y Cesantías en relación con el puntaje del SISBEN. Se obtiene de dividir el ahorro, expresado en pesos, sobre el puntaje del SISBEN. Para efectos de la aplicación de esta fórmula a los afiliados a Cajas de Compensación Familiar, la equivalencia del puntaje del SISBEN será igual al ingreso del hogar dividido en 39.980.

B5 = Tiempo de ahorro. Se contabiliza el número de meses completos desde la fecha de apertura de la cuenta de ahorro programado o la iniciación de los aportes periódicos, o desde la fecha en que el postulante oficializó su compromiso de aplicar a la vivienda sus cesantías o desde la fecha en que se efectuó el primer pago de la cuota inicial. Cuando el postulante acredite, tanto la apertura de la cuenta, como la formalización del compromiso antes citado, el tiempo de ahorro se contará a partir de la fecha más antigua.

B6 = Número de veces que el hogar postulante ha participado en el proceso de asignación del subsidio sin haber resultado beneficiario, cumpliendo con todos los requisitos para la calificación.

Cuando se trate de la primera postulación B6 = 0.

Parágrafo 1º. Para efectos del esfuerzo de ahorro en la variable B5, se tendrá como punto de partida la fecha de iniciación del ahorro. Si el producto del ahorro se utilizó en la adquisición de terreno, se tendrá como referencia la fecha de inscripción del título de adquisición en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos competente, siempre y cuando este se encuentre libre de todo gravamen, salvo por la hipoteca constituida a favor de la entidad que financiará su ejecución.

Parágrafo 2º. Los hogares que presenten alguna de las siguientes condiciones, a saber: madre comunitaria del Instituto de Bienestar Familiar, ICBF, hogares que demuestren tener ahorro programado contractual con evaluación crediticia favorable previa, hogares con miembros afrocolombianos o indígenas, tendrán un puntaje adicional al de su calificación del tres por ciento (3%).

Parágrafo 3º. Los hogares que habiendo sido beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, hayan perdido la vivienda por imposibilidad de pago, podrán postularse nuevamente al subsidio familiar de vivienda en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 33 de la **Ley 546 de 1999**. Así mismo, una vez calificada su postulación conforme a la fórmula aquí establecida, la asignación por una sola vez más del subsidio familiar de vivienda, se hará de manera preferente entre todos los hogares calificados que cumplan con el lleno de los requisitos establecido en las normas vigentes.

El mismo tratamiento se dará a los hogares que no habiendo sido beneficiarios del subsidio familiar de vivienda, perdieron la vivienda por imposibilidad de pago.

Parágrafo 4º. Los hogares que soliciten un subsidio inferior al que tienen derecho, sustentando el cierre financiero del cien por ciento (100%) del valor de la vivienda, obtendrán un puntaje adicional conforme a la siguiente fórmula:

$$PuntajeFinal = PuntajeOriginal * \left[ 1 + \left[ 1 - \left[ \frac{SFV_{solicitado}}{SFV_{topo}} \right] \right] \right]$$



En todo caso, el puntaje adicional no podrá superar el 15% del puntaje original.

**Artículo 45. *Proceso general de selección de beneficiarios de los subsidios.*** Una vez calificadas cada una de las postulaciones aceptables, la entidad otorgante o el operador autorizado, si fuere el caso, las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente, para conformar un listado de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles. Los hogares postulantes que no alcancen a quedar incorporados en el listado resultante serán excluidos de la correspondiente asignación.

Parágrafo 1. Si los recursos no son suficientes para atender el monto total de subsidio solicitado por el postulante individual alcanzado por el corte de selección, tanto ese postulante como los que le siguen en el orden secuencial serán excluidos de la correspondiente asignación.

Parágrafo 2. Las entidades otorgantes del subsidio, no asumirán compromiso alguno respecto de los postulantes que no alcancen a quedar incorporados en los listados de beneficiarios contenidos en las resoluciones de asignación expedidas en los términos del artículo 55 del presente decreto.

**Artículo 46. *Proceso de selección de Postulantes en la "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable".*** Una vez calificadas las postulaciones conforme a lo dispuesto en los artículos 43 y 44 de este decreto, y dando prioridad a los hogares cuyos ingresos totales no sean superiores a la suma equivalente a dos salarios mínimos legales mensuales vigentes (2 SMMLV), la entidad otorgante o el operador autorizado, si fuere el caso, las ordenará de manera automática y en forma secuencial descendente para conformar una lista de postulantes calificados hasta completar un número de hogares equivalente al total de los recursos disponibles departamentalmente.

Parágrafo. Las entidades otorgantes del subsidio, no asumirán compromiso alguno respecto de los postulantes que no alcancen a quedar incorporados en los listados de beneficiarios contenidos en las resoluciones de asignación expedidas en los términos del artículo 55 del presente decreto.

## **CAPÍTULO II** ***Asignación de subsidios***

**Artículo 47. *Períodos de asignación.*** Conforme al cronograma al que se hizo alusión en el artículo 37 del presente decreto, los Representantes Legales de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda fijarán las fechas entre las cuales se efectuarán las asignaciones del subsidio familiar. Dicha información será comunicada al público en general, en las mismas condiciones de modo, tiempo y lugar señaladas en el mencionado artículo 37.

**Artículo 48. *Deducciones.*** Del total de los recursos disponibles en cada entidad otorgante, para cada período, se deducirán los valores de los subsidios correspondientes a reclamaciones aceptadas, de conformidad con lo señalado en el artículo 57 de este decreto.

**Artículo 49. *Procedimiento general de asignación de subsidios.*** Surtido el proceso de calificación de las postulaciones aceptables y configurados los listados de que trata el artículo 45 de este Decreto, la entidad otorgante del caso efectuará la asignación de los subsidios, mediante la

aplicación de los recursos disponibles a los postulantes que les corresponda, de acuerdo con el orden secuencial de las listas de postulantes calificados. La asignación incluirá las postulaciones correspondientes a las mejores calificaciones, hasta completar el total de los recursos disponibles para cada entidad otorgante, sin perjuicio, en el caso de las Cajas de Compensación Familiar, de lo establecido en el artículo 72 del presente decreto.

Parágrafo 1. La asignación que efectúen las Cajas de Compensación Familiar deberá hacerse constar en el documento que cumpla con las condiciones que para tales efectos defina la Superintendencia de Subsidio Familiar.

Parágrafo 2. El subsidio asignado por las Cajas de Compensación Familiar en los términos aquí previstos podrá ser aplicado en cualquier municipio del país.

**Artículo 50. Asignación de subsidios de la "Bolsa para Postulaciones de Ahorro Programado Contractual con Evaluación crediticia favorable".** Al cierre de cada período bimensual de asignación, la entidad otorgante asignará los subsidios de vivienda a los postulantes seleccionados conforme al procedimiento establecido en el artículo 46 del presente decreto y hasta concurrencia de los recursos disponibles. Si al 31 de agosto de cada año el monto de las asignaciones departamentales de subsidios a los hogares postulantes fuere inferior al cupo total definido para cada departamento conforme al procedimiento establecido en la letra c) del artículo 11 del presente decreto, los recursos en exceso serán consolidados por la entidad otorgante del subsidio e integralmente destinados, en su orden:

a) A los hogares ubicados en cualquier municipio del país que habiéndose postulado en debida forma hasta dicha fecha, no resultaron beneficiarios del subsidio debido a la insuficiencia de los recursos que hubieren sido definidos para su departamento conforme a lo establecido en la letra c) del artículo 11 del presente decreto.

b) A los hogares ubicados en cualquier municipio del país que a partir del 31 de agosto del año correspondiente presentaren sus postulaciones para esta Bolsa en los términos y condiciones establecidos en el presente decreto.

Para efectos de determinar el orden de asignación de los subsidios en el caso señalado en la letra a) del presente artículo, dentro del mes siguiente al 31 de agosto del año correspondiente, la entidad otorgante elaborará un nuevo listado de los hogares seleccionados, siguiendo para ello los criterios definidos en el artículo 46 del presente decreto. La entidad otorgante asignará los subsidios a más tardar dentro de los dos meses siguientes a la fecha de elaboración del nuevo listado de hogares seleccionados. En el caso del literal b) del presente artículo, la entidad otorgante o su operador autorizado efectuará una nueva convocatoria, recibirá las postulaciones de los hogares y las calificará y ordenará secuencialmente conforme a lo dispuesto en los artículos 43, 44 Y 46 de este decreto, sin tener en cuenta los criterios de distribución departamental de los recursos establecidos en el literal c) del artículo 11 del mismo.

**Artículo 51. Vigencia del subsidio.** La vigencia de los subsidios de vivienda de interés social otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, será de seis (6) meses calendario contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

En el caso de los subsidios de vivienda de interés social asignados por las Cajas de Compensación Familiar, la vigencia será de doce (12) meses calendario, contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de la publicación de su asignación.

Parágrafo 1°. Para los subsidios otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional, cuyos beneficiarios a la fecha de su vencimiento hayan suscrito promesa de compraventa de una vivienda ya construida, en proceso de construcción, o un contrato de construcción de vivienda en los casos de construcción en sitio propio, la vigencia del mismo tendrá una prórroga automática de

seis (6) meses adicionales, siempre y cuando el beneficiario del subsidio remita a la entidad otorgante, antes del vencimiento del mismo, la respectiva copia auténtica de la promesa de compraventa o del contrato de construcción.

La suscripción de promesas de compraventa o contratos de construcción de vivienda se deberán realizar únicamente en proyectos que cuenten con su respectiva elegibilidad o licencia de construcción vigente, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente sobre la materia.

Parágrafo 2°. En todo caso, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional podrá ser prorrogada mediante resolución expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Parágrafo 3°. En el caso de subsidios otorgados con cargo a recursos del Presupuesto Nacional, lo dispuesto en el presente artículo operará siempre y cuando exista disponibilidad de recursos y se dé cumplimiento a las normas del Estatuto Orgánico del Presupuesto.

Parágrafo 4°. Las Cajas de Compensación Familiar podrán prorrogar, mediante acuerdo expedido por su respectivo Consejo Directivo, la vigencia de los subsidios familiares de vivienda asignados a sus afiliados por un plazo no superior a doce (12) meses, prorrogable máximo por doce (12) meses más.

Para los casos en los que exista giro anticipado de subsidio, ésta ampliación estará condicionada a la entrega por parte del oferente de la ampliación de las respectivas pólizas, antes de los vencimientos de los subsidios.

**Artículo 52. *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.

**Artículo 53. *De los subsidios asignados en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.*** El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial establecerá mediante resolución, la forma de aplicación de los subsidios familiares de vivienda que se otorguen para el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

La postulación deberá efectuarse en el Departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina. El subsidio podrá ser aplicado por la población no raizal para la compra de vivienda nueva en cualquier sitio del país, diferente de dicho Departamento.

**Artículo 54. *Auditoria al proceso de otorgamiento del subsidio.*** Antes de oficializar la asignación del subsidio familiar de vivienda, el Fondo Nacional de Vivienda o la entidad que haga sus veces, deberá obtener la certificación de una firma de auditoria sobre el cumplimiento de los pro

### **CAPÍTULO III**

#### ***Disposiciones aplicables al presente título***

**Artículo 55. *Oficialización de las asignaciones.*** El Fondo Nacional de Vivienda publicará, en el Diario Oficial, las resoluciones que incorporen los listados de postulantes beneficiados con la asignación de subsidios.

Los postulantes cuyos nombres no aparezcan relacionados como beneficiarios en los listados

incorporados en las resoluciones de asignación, se entenderán como no beneficiados y podrán realizar las correspondientes reclamaciones en los términos del artículo 57 del presente decreto.

En el caso de las Cajas de Compensación Familiar, la divulgación de las listas de los hogares beneficiarios de la asignación se realizará a través de los mecanismos que éstas definan, siempre que ellos garanticen el oportuno y eficaz conocimiento de los resultados de los procesos adelantados.

Parágrafo. La información que se publique podrá limitarse a los aspectos estrictamente necesarios para la identificación de los hogares beneficiarios, cuando disposiciones legales o reglamentarias consagren previsiones particulares que le otorguen a ésta el carácter de reservada.

**Artículo 56. Comunicación individual sobre asignación del subsidio.** Adicional a lo establecido en el artículo anterior, las entidades otorgantes de los subsidios de que trata este Decreto suscribirán y entregarán al hogar beneficiario, el documento que acredite la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda. Este documento indicará: la fecha de su expedición, los nombres de los miembros del hogar beneficiario y la dirección registrada por éstos en el formulario de postulación; sus cédulas de ciudadanía; el monto del subsidio asignado, la modalidad de solución de vivienda a la cual puede aplicarse el subsidio; el período de vigencia del subsidio y el departamento en el cual se utilizará.

**Artículo 57. Reclamaciones.** Los postulantes no beneficiados que se sientan afectados por el resultado de los procesos de asignación de subsidios adelantados por el Fondo Nacional de Vivienda podrán interponer ante dicha entidad, en los términos y condiciones establecidos por la ley, los recursos a que haya lugar contra las resoluciones expedidas.

En el caso de las Cajas de Compensación Familiar, el procedimiento de reclamación se surtirá mediante la presentación por escrito ante la entidad otorgante de las observaciones y reclamos que les merecen los procesos adelantados, para lo cual contarán con un plazo de quince (15) días contados a partir de la publicación de los listados de beneficiarios del subsidio, transcurrido el cual no se atenderán reclamaciones. En este caso, sólo serán atendidos los reclamos fundados en errores de hecho no imputables a los postulantes, previo informe motivado y suscrito por el representante legal de la entidad otorgante, de acuerdo con el procedimiento que para el efecto cada entidad establezca; si aceptada la reclamación los recursos resultaren insuficientes, las postulaciones respectivas se harán efectivas en la siguiente asignación o posteriores.

Parágrafo. Cada entidad otorgante deducirá los valores de los subsidios correspondientes a reclamaciones aceptadas de la suma destinada a la asignación correspondiente o de asignaciones posteriores.

## TÍTULO V

### **GIRO DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA**

#### CAPÍTULO I

##### **Procedimiento para el giro de los recursos del subsidio**

**Artículo 58. Giro de los recursos.** Cuando no se hiciera uso de la facultad del giro anticipado del Subsidio Familiar de Vivienda de que tratan los artículos 59 y 60 del presente decreto, la entidad otorgante girará el valor del mismo en favor del oferente de la solución de vivienda previamente declarada elegible a la cual se aplicará, una vez se acredite la conclusión de la solución de vivienda.

Adicionalmente, deberá acreditarse el otorgamiento y registro de la escritura pública de

adquisición, o en su defecto, el otorgamiento de la escritura pública de adquisición y la copia del recibo de caja de la solicitud de registro de la misma, ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, y la constitución de una garantía a favor de la entidad otorgante, por el valor del subsidio familiar de vivienda a girar, en las condiciones señaladas por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial Cuando la modalidad del subsidio sea la de construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda, el giro se realizará una vez se acredite el otorgamiento y registro de la correspondiente escritura pública. Para efectos de lo anterior, deberán presentarse los siguientes documentos:

En el caso de adquisición de vivienda nueva:

1. Copia de la escritura pública contentiva del título de adquisición del inmueble y el certificado de tradición y libertad del inmueble, con una vigencia no mayor a treinta (30) días, que permitan evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante.

De no contarse con el certificado de tradición y libertad del inmueble, podrá anexarse la copia del recibo de caja de la solicitud de registro del respectivo documento ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente, la copia auténtica de la escritura pública sometida a registro que permita evidenciar la adquisición de la vivienda por el hogar postulante y la garantía constituida en los términos establecidos por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

En todo caso, el oferente será responsable por el desarrollo de las actividades necesarias para la debida inscripción de la escritura pública en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente.

2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.

3. Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la vivienda, en el que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondiente, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por éste para tales efectos.

En el caso de construcción en sitio propio o mejoramiento:

1. Copia de la escritura de declaración de construcción o mejoramiento, con la constancia de la inscripción en la Oficina de Registro competente.

2. Copia del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda, con autorización de cobro por parte del beneficiario.

3. Certificado de existencia y recibo a satisfacción de la vivienda construida en sitio propio o del mejoramiento efectuado, en el que se especifique que la misma cumple con las condiciones señaladas en la postulación y en la asignación correspondientes, debidamente suscrito por el oferente y por el beneficiario del subsidio o por quien hubiere sido autorizado por éste para tales efectos.

Parágrafo 1°. En los planes de vivienda de interés social, el giro de los recursos que se realice de conformidad con lo dispuesto en el presente artículo sólo podrá efectuarse si se acredita que el lote de terreno en el que se desarrolla la solución de vivienda se encuentra urbanizado.

Parágrafo 2°. La escritura pública en la 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.

Dentro de los sesenta (60) días siguientes a su vencimiento el subsidio será pagado, siempre que se acredite el cumplimiento de los respectivos requisitos en las modalidades de adquisición de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento, según corresponda.

Parágrafo 3º. Adicionalmente, se podrán realizar los pagos aquí previstos en forma extemporánea en los siguientes casos, siempre y cuando el plazo adicional no supere los sesenta (60) días calendario:

1. Cuando encontrándose en trámite la operación de compraventa, la construcción o el mejoramiento al cual se aplicará el Subsidio Familiar de Vivienda y antes de la expiración de su vigencia, se hace necesario designar un sustituto por fallecimiento del beneficiario.

2. Cuando la documentación completa ingrese oportunamente para el pago del valor del subsidio al vendedor de la vivienda, pero se detectaren en la misma, errores no advertidos anteriormente, que se deban subsanar.

Parágrafo 4º. Los desembolsos de los subsidios asignados por las Cajas de Compensación se realizarán en un plazo máximo de quince (15) días hábiles, una vez el hogar beneficiado cumpla con los requisitos exigidos en el presente decreto.

Parágrafo 5º. Los documentos exigidos para el giro del subsidio se acreditarán ante la entidad otorgante, quien autorizará el giro al oferente de la solución de vivienda.

**Artículo 59. Giro anticipado del subsidio.** El beneficiario del subsidio podrá autorizar el giro anticipado del mismo a favor del oferente. Para proceder a ello, deberá éste presentar ante la entidad otorgante o el operador, el certificado de elegibilidad del proyecto, las respectivas promesas de compraventa o los contratos previos para la adquisición del dominio, acreditar la constitución de un encargo fiduciario para la administración unificada de los recursos del subsidio, el contrato que garantice la labor de interventoría, y una póliza que cubra la restitución de los dineros entregados por cuenta del subsidio en caso de incumplimiento, que deberá cubrir el ciento diez por ciento (110%) del valor de los subsidios que entregará la entidad otorgante.

El ciento por ciento (100%) del valor de los subsidios se desembolsará al encargo fiduciario.

El 80% de esta suma se girará al oferente cuando se encuentre totalmente urbanizado el lote de terreno en el que se desarrollaron las soluciones de vivienda previa autorización del interventor, en los términos que establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante resolución.

Cuando el lote de terreno no se encuentre totalmente urbanizado, el 80% de esta suma podrá desembolsarse del encargo fiduciario al oferente, de manera proporcional al número de soluciones de vivienda que correspondan a la porción urbanizada del lote objeto del plan. Para tales efectos, el oferente deberá presentar una certificación de la interventoría en la que conste que:

a) La porción del lote de terreno en el que se desarrollarán las soluciones de vivienda objeto del desembolso anticipado se encuentra totalmente urbanizada, y

b) La constitución de un encargo fiduciario por parte del oferente donde se garantice la existencia de los recursos para la construcción y/o terminación del remanente de las obras de urbanismo. El desembolso de los recursos, en este caso, se llevará a cabo en los términos que establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante resolución.

En ningún caso podrán destinarse los recursos del subsidio, desembolsados de manera anticipada, para la construcción o terminación de las obras de urbanismo.

En todos los casos, para el giro del veinte por ciento (20%) restante, la entidad otorgante del subsidio familiar de vivienda o el operador informará por escrito a la fiduciaria del cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 58 del presente decreto, según la modalidad de solución de vivienda de que se trate, para que esta proceda a girar los recursos. De este modo se entenderá legalizada la aplicación total del subsidio, después de lo cual se procederá a devolver la póliza de garantía al oferente.

Parágrafo 1º. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente artículo, podrá efectuarse el giro anticipado del cien por ciento (100%) de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda al oferente, cuando la garantía que éste constituya para el efecto corresponda a un aval bancario. Dicho aval deberá presentar las condiciones mínimas que a continuación se indican, sin perjuicio de aquellas otras adicionales que las entidades otorgantes definan para el desembolso anticipado de los subsidios familiares de vivienda que ellas asignen:

a) Que la garantía sea exigible si vencido el plazo de vigencia del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social o de sus prórrogas, el oferente no da cumplimiento a los requisitos y condiciones establecidas en el artículo 58 del presente decreto;

b) Que el valor garantizado cubra el cien por ciento (100%) de las sumas desembolsadas anticipadamente por concepto del subsidio familiar de vivienda, corregidas monetariamente con fundamento en el Índice de Precios al Consumidor, IPC;

c) Que la vigencia del aval corresponda como mínimo a la del Subsidio Familiar de Vivienda y a la de sus prórrogas, si las hubiere conforme a lo dispuesto en el artículo 51 del presente decreto y tres (3) meses más.

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, expedirá, mediante resolución, las condiciones particulares que deberán cumplir la póliza, el aval bancario, la interventoría y el encargo fiduciario.

Parágrafo 2. Para el caso de los subsidios familiares de vivienda otorgados por las Cajas de Compensación Familiar, el beneficiario podrá autorizar el giro anticipado de los recursos al oferente, quien deberá presentar ante la Caja de Compensación Familiar, los documentos señalados en el inciso primero del presente artículo, con excepción del contrato que acredite la constitución del encargo fiduciario, en cuyo caso, los Consejos Directivos de las Cajas de Compensación Familiar podrán autorizar el giro anticipado del ochenta por ciento (80%) del subsidio, en las condiciones y con las garantías que mediante acta definan, velando en todo caso por la correcta preservación y destinación de los recursos.

El giro del veinte por ciento (20%) restante para la legalización del subsidio se efectuará una vez el oferente acredite ante la Caja de Compensación Familiar el cumplimiento de la totalidad de los requisitos señalados en el artículo 58 del presente Decreto.

En todo caso, las Cajas de Compensación Familiar deberán velar por la correcta aplicación del subsidio y en ningún caso, estos recursos podrán ser destinados para la construcción o terminación de las obras de urbanismo.

Parágrafo 3. El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial podrá establecer aquella información que las entidades fiduciarias deberán reportar a la entidad otorgante del subsidio en relación con los subsidios girados anticipadamente, la periodicidad con que ella deba suministrarse y las demás condiciones que estime conducentes a efectos de monitorear la efectiva y adecuada aplicación de los recursos.

**Artículo 60. Otras modalidades de giro anticipado de los subsidios.** El giro anticipado del cien por ciento (100%) del valor de los subsidios, en cualquiera de sus modalidades, también podrá

efectuarse, previa autorización de los beneficiarios, a las entidades que vinculen efectivamente el ahorro programado contractual con la evaluación crediticia favorable, siempre que dichas entidades estén legalmente habilitadas para la administración y manejo de recursos correspondientes a subsidios de vivienda de interés social otorgados con cargo a los recursos del Presupuesto Nacional.

Además de los requisitos que disponga el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y de las condiciones que se establezcan en los convenios que se suscriban con las entidades públicas o privadas que vinculen el ahorro programado contractual con la evaluación crediticia favorable, una vez se produzca el giro anticipado de que aquí se trata, la entidad receptora acreditará los recursos correspondientes en forma individual a cada uno de los hogares beneficiarios en la cuenta de ahorro programado contractual de cada uno de éstos y sólo precederá al desembolso de los mismos al oferente de la solución de vivienda cuando el Fondo Nacional de Vivienda lo autorice, después de verificar la presentación de los documentos señalados en el artículo 58 del presente Decreto.

Igualmente, podrá girarse anticipadamente el subsidio de vivienda de interés social, cuando los hogares beneficiarios autoricen el desembolso del mismo con destino al pago a entidades públicas que hayan otorgado créditos puente para la construcción de los planes de soluciones de vivienda, todo ello en los términos y condiciones que se definan mediante resolución por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

**Artículo 61. Giro anticipado del subsidio para proyectos participantes de las bolsas concursables.** Los oferentes de proyectos de vivienda que resultaren con cupos de asignación de subsidios en las bolsas concursables, de conformidad con lo señalado en el artículo 20 del presente decreto, podrán solicitar el valor de los cupos aprobados a través del mecanismo de giro anticipado, con el lleno de los requisitos señalados en el artículo 59 del presente Decreto. Adicionalmente, deberán acreditar un número de postulantes superior al 50% del número total de cupos otorgados, con el fin de garantizar la aplicación de los subsidios. En caso de que en el proceso de asignación no se logre cubrir el cupo total asignado, el oferente deberá restituir a la entidad otorgante el valor total de los recursos que no se asignaron directamente del encargo fiduciario.

Una vez concluido el proceso de asignación del subsidio familiar de vivienda para los hogares postulados a los proyectos concursables, el oferente deberá anexar las respectivas promesas de compraventa o contratos de construcción de cada uno de los hogares que resultaron beneficiarios del subsidio.

## CAPÍTULO II

### *Disposiciones comunes al giro de subsidio familiar de vivienda*

**Artículo 62. Restitución del subsidio en caso de remate.** En el caso en que la vivienda adquirida o construida con aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda fuere objeto de remate judicial, dentro del plazo de cinco (5) años contados a partir de la fecha de expedición del documento que acredita la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y luego de deducirse el valor del crédito hipotecario insoluto y sus intereses y las costas correspondientes y demás créditos que gocen de privilegio conforme a la ley, deberá restituirse a la entidad otorgante el saldo, hasta el monto del subsidio otorgado, en valor constante.

Parágrafo. El valor constante de restitución de que trata el presente artículo estará determinado por el valor recibido ajustado de acuerdo con el incremento del índice de Precios al Consumidor, IPC, entre la fecha de recibo del subsidio y la de restitución.



**Artículo 63. Autorización para enajenación de viviendas de interés social adquiridas con subsidio.** No habrá lugar a la restitución del subsidio cuando la entidad otorgante autorice la enajenación de una vivienda adquirida o construida con éste, en los términos del artículo 8 de la **Ley 3° de 1991**.

Sin perjuicio de las solicitudes de autorización para enajenación de las soluciones de vivienda de que trata el presente artículo, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial determinará, mediante resolución, las situaciones en las cuales procederá la autorización de parte de la entidad otorgante para la enajenación de las soluciones de vivienda adquiridas, construidas o mejoradas, con el subsidio de vivienda, antes de transcurrido el término mencionado en el artículo 8 de la Ley 3° de 1991.

Parágrafo. Los registradores de instrumentos públicos que con ocasión de sus funciones tengan conocimiento de enajenaciones de viviendas obtenidas con el Subsidio Familiar de Vivienda dentro del término de que trata el artículo 8 de la **Ley 3° de 1991**, deberán poner tal situación en conocimiento de la respectiva entidad otorgante.

**Artículo 64. Supervisión y vigilancia de los recursos del subsidio.** El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y las entidades otorgantes podrán definir mecanismos para la supervisión y vigilancia del uso adecuado de los recursos del subsidio familiar de vivienda.

## TÍTULO VI DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA ADMINISTRADO POR LAS CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR

### CAPÍTULO I *Aportes, conformación y manejo de los Fondos para el Subsidio Familiar de Vivienda*

**Artículo 65. Aportes de los fondos para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.** Los aportes de recursos parafiscales que constituyan los Fondos para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, FOVIS, responderán como mínimo a los porcentajes establecidos en las normas vigentes sobre la materia.

**Artículo 66. Constitución de FOVIS voluntarios.** Las Cajas de Compensación Familiar que no estén obligadas a constituir el Fondo para el Subsidio de Vivienda de Interés Social podrán constituir voluntariamente dicho Fondo, con recursos provenientes del presupuesto de excedentes financieros, presupuesto de inversión o aporte patronal.

En la respectiva solicitud de autorización de constitución de los Fondos, o en aquella presentada para el incremento de los aportes, se deberá hacer explícito el porcentaje de aporte el cual no podrá variar durante la respectiva vigencia anual de recaudo del aporte

**Artículo 67. Régimen de los FOVIS voluntarios.** Las Cajas de Compensación Familiar que no estén obligadas y decidan voluntariamente constituir el Fondo para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, se someterán a la reglamentación de los fondos de que trata este decreto.

**Artículo 68. Apropiación de los recursos de los FOVIS.** La Superintendencia de Subsidio Familiar expedirá todos los años, a más tardar el treinta y uno (31) de enero, las certificaciones correspondientes al cociente nacional y a los cocientes particulares y fijará mediante resolución, el porcentaje que le corresponda aportar mensualmente a cada una de las Cajas de Compensación Familiar con destino a su Fondo.

Las Cajas de Compensación Familiar apropiarán, dentro de los primeros diez días (10) calendario de cada mes, los recursos para sus respectivos FOVIS con destino al Subsidio Familiar de Vivienda, aplicando a los recaudos del mes anterior los porcentajes señalados para cada Caja, según lo indicado en la resolución de la Superintendencia del Subsidio Familiar.

Las Cajas de Compensación Familiar depositarán a más tardar el día doce (12) de cada mes, los aportes del Fondo correspondientes al Subsidio Familiar de Vivienda, en inversiones líquidas en entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

**Artículo 69. Recursos de los FOVIS para el subsidio familiar de vivienda de interés social.** Los recursos de los Fondos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social estarán constituidos por:

a) Las transferencias mensuales que realice la Caja de Compensación Familiar, de acuerdo con los porcentajes sobre los aportes parafiscales establecidos para cada caso y destinados al Subsidio Familiar de Vivienda;

b) El capital y los Intereses de las inversiones realizadas con recursos de los Fondos para Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social;

c) Los recursos provenientes de:

i) La recuperación de la inversión en los proyectos de vivienda cuya construcción haya sido contratada por la respectiva Caja, con recursos del FOVIS;

ii) Los ingresos recibidos por concepto de venta de terrenos adquiridos con recursos de los Fondos, para la construcción de proyectos de vivienda de interés social;

iii) Los ingresos recibidos por concepto de venta de proyectos de vivienda de interés social adquiridos por las Cajas de Compensación Familiar con recursos de los FOVIS;

iv) La recuperación de las financiaciones de proyectos de vivienda de interés social, con recursos del FOVIS;

v) La recuperación de cartera hipotecaria y microcrédito inmobiliario que hayan sido originados con recursos de los FOVIS;

d) Los rendimientos financieros de los recursos del Fondo colocados en proyectos para promoción de oferta.

Parágrafo. Los recursos de los FOVIS para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, se invertirán en valores de alta liquidez, en entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia, asegurando que su rendimiento sea como mínimo el promedio de interés de los últimos doce (12) meses.

**Artículo 70. Plan Anual de Ejecución de los Recursos del Fondo.** Las Cajas de Compensación Familiar elaborarán un Plan Anual de Ejecución de los recursos del FOVIS, el cual presentarán en enero de cada año al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y a la Superintendencia del Subsidio Familiar.

El Plan contendrá en forma discriminada la proyección mensual de ejecución de los recursos apropiados para el Subsidio Familiar de Vivienda, los rendimientos financieros, los recursos por asignar, los recursos por desembolsar, los recursos proyectados en promoción de oferta y los

reintegros al Fondo por concepto de vencimientos, renunciaciones, reembolsos de subsidio, reintegros de promoción de oferta y de cartera por crédito hipotecario y microcrédito inmobiliario.

**Artículo 71. Evaluación del Plan Anual de Ejecución de los Recursos del FOVIS para el Subsidio Familiar de Vivienda.** La Superintendencia del Subsidio Familiar, conjuntamente con el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, realizará trimestralmente la evaluación y el seguimiento del cumplimiento del Plan Anual de Ejecución de los recursos del FOVIS para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social, de acuerdo con los procedimientos de control y evaluación establecidos para el efecto.

**Artículo 72. Remanentes en la asignación del subsidio.** Las Cajas de Compensación Familiar deberán aplicar a sus afiliados postulantes en cada vigencia anual, la asignación de la totalidad de los recursos de los respectivos Fondos destinados al Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social incluidos sus rendimientos, con exclusión de los recursos que efectivamente se comprometan en promoción de oferta. Una vez realizado el corte anual en cada una de las entidades otorgantes, los excedentes de recursos se aplicarán, previo concepto favorable del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y aprobación por la Superintendencia del Subsidio Familiar, en la siguiente forma:

1. Los remanentes de cada una de las Cajas de Compensación Familiar se aplicarán a la segunda prioridad señalada en el artículo 68 de la Ley 49 de 1990, de acuerdo con los criterios que establezca el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y la Superintendencia del Subsidio Familiar, según la información suministrada por las Cajas de Compensación Familiar con corte a 31 de diciembre de cada vigencia anual.

2. Si después de este proceso resultaren recursos no utilizados en la segunda prioridad o resultaren excedentes de recursos de Cajas de Compensación Familiar, se aplicarán a la tercera prioridad establecida en el referido artículo 68 de la Ley 49 de 1990, esto es, a los postulantes no afiliados a las Cajas de Compensación, de acuerdo con el orden secuencial de la lista de hogares postulantes calificados entregada por el Fondo Nacional de Vivienda.

3. Cuando los recursos asignados en segunda y tercera prioridad no sean utilizados dentro de la vigencia del Subsidio, retornarán a la Caja original.

**Artículo 73. Unidad de Caja para la Administración de los Recursos del Fondo del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social.** Las Cajas de Compensación Familiar podrán utilizar los recursos asignados no pagados del Subsidio Familiar de Vivienda, en la promoción de oferta de vivienda de interés social y en nuevas asignaciones del subsidio, siempre y cuando se garantice una liquidez equivalente al treinta por ciento (30%) para el pago de los subsidios asignados pero no pagados.

**Artículo 74. Promoción de oferta de vivienda de interés social con recursos del FOVIS.** Se entenderá por promoción de oferta de vivienda de interés social, el conjunto de actividades que adelanten las Cajas de Compensación Familiar para:

a) Desarrollar proyectos de vivienda de interés social contratando la construcción con constructores privados, públicos, Organizaciones No Gubernamentales u Organizaciones Populares de Vivienda;

b) Financiar oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social en las condiciones que establezca el Consejo Directivo de la respectiva Caja y otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social, en las condiciones establecidas en la Ley 546 de 1999 y demás normas vigentes sobre la materia;

c) Adquirir proyectos de vivienda de interés social;

d) Comprar y adecuar lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social.

**Artículo 75. Recursos para promoción de oferta.** Las Cajas de Compensación Familiar podrán destinar hasta el cuarenta (40%) por ciento de la proyección total de los recaudos de aporte del FOVIS destinados al Subsidio Familiar de Vivienda, incluyendo los rendimientos y reintegros por renunciaciones y vencimientos, para desarrollar el conjunto de actividades de que trata el artículo 74 del presente decreto, según la normativa vigente sobre la materia.

Parágrafo 1°. El Consejo Directivo de la respectiva Caja de Compensación Familiar aprobará el uso de los recursos de promoción de oferta de vivienda de interés social, señalando, en el acuerdo correspondiente, los siguientes aspectos y adjuntando los respectivos documentos:

1. Para la adquisición y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social:

a) El nombre del proyecto y las modalidades de solución de vivienda que el mismo contemple;

b) El número de soluciones contempladas en el proyecto, el valor de venta de las mismas, el área por unidad de construcción, la disponibilidad de servicios públicos y el número y fecha de licencia de construcción;

c) El plazo de ejecución del proyecto con su respectivo cronograma;

d) El monto de los recursos aprobados;

e) Las fechas de desembolso de los recursos;

f) Las fechas de reintegro de los recursos;

g) El presupuesto y flujo de caja del proyecto.

2. Para el otorgamiento de créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social por parte de los afiliados de la respectiva Caja:

a) La proyección del plan anual de ejecución;

b) Monto total de los recursos aprobados que se destinarán para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social;

c) El valor individual de los créditos hipotecarios y los microcréditos para adquisición de vivienda de interés social;

d) Los sistemas de amortización que se apliquen;

e) Las tasas de interés que se aplicarán según el caso, acordes con la reglamentación vigente sobre la materia;

f) El plazo de financiación para cada caso;

g) Los requisitos y garantías que se requieran para la aplicación del crédito hipotecario y el microcrédito para adquisición de vivienda de interés social;

h) Las estrategias de recuperación de cartera, estudio de siniestralidad y cumplimiento de las condiciones y exigencias establecidas en la **Ley 546 de 1999** y demás normas vigentes sobre la materia.

3. Para el otorgamiento de financiación a oferentes de proyectos y programas de vivienda de interés social para sus respectivos afiliados:

- a) La proyección del plan anual de ejecución;
- b) Monto total de los recursos aprobados que se destinarán para el otorgamiento de financiación de proyectos de vivienda de interés social;
- c) Los requisitos y garantías que se requieren para la aplicación de los montos de financiación de los proyectos de vivienda de interés social; y
- d) Las estrategias de recuperación de cartera.

4. Para la adquisición de lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social:

- a) Área total del lote;
- b) El valor del lote a adquirir;
- c) Ubicación y definición del lote;
- d) Certificación emitida por la entidad territorial correspondiente en la que conste que el lote a adquirir no se encuentra ubicado en zona de alto riesgo no mitigable. De encontrarse parte del terreno ubicado en zona de riesgo mitigable, deberá presentarse copia del respectivo plan de mitigación;
- e) Certificado de libertad y tradición del lote con vigencia no superior a treinta (30) días calendario;
- f) Disponibilidad de servicios públicos;
- g) Monto de los recursos aprobados;
- h) Las fechas de desembolso de los recursos.
- i) Las fechas de reintegro de los recursos.

Parágrafo 2º. Las Cajas de Compensación Familiar que destinen recursos de promoción de oferta para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos a sus afiliados para adquisición de vivienda de interés social, deberán contar con los recursos humanos y tecnológicos necesarios para administrar los créditos hipotecarios y los microcréditos o, en su defecto, deberán contratar estos recursos con un tercero especializado, sin exceder el valor de los costos y gastos administrativos de que trata el artículo 80 del presente decreto o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo 3º. Las Cajas de Compensación Familiar serán responsables de la administración de los recursos del FOVIS destinados para la adquisición y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y para la adquisición de lotes para adelantar proyectos de vivienda de interés social.

Las Cajas serán igualmente responsables de la administración de los recursos del FOVIS destinados para el otorgamiento de crédito hipotecario y microcrédito para la adquisición de vivienda de interés social y para el otorgamiento de financiación de proyectos de vivienda de interés social, de conformidad con lo establecido en la Ley 920 de 2004 y las normas que la reglamenten o modifiquen, en cuanto a la evaluación financiera y evaluación de los deudores,

aprobación del crédito, cumplimiento de los requisitos, recaudo de cuotas y demás sumas, así como la recuperación de cartera.

Las Cajas de Compensación Familiar podrán promover la negociación de la cartera hipotecaria, transferir sus créditos, incluyendo las garantías o los derechos sobre los mismos y sus respectivas garantías, a sociedades titularizadoras, a sociedades fiduciarias en su calidad de administradores de patrimonios autónomos o a otras entidades autorizadas por el Gobierno Nacional, con el fin de que estas emitan títulos para ser colocados en el mercado.

Parágrafo 4º. La Superintendencia de Subsidio Familiar ejercerá, en cualquier momento, sus facultades de inspección, vigilancia y control sobre la utilización de los recursos de que trata este artículo, en los términos establecidos en el artículo 20 de la **Ley 789 de 2002** o las normas que lo modifiquen, complementen, adicionen o sustituyan.

**Artículo 76. Desembolso y plazos para la promoción de oferta.** Los recursos de los FOVIS para el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social que se destinen a promoción de oferta serán desembolsados, una vez hayan sido aprobados los respectivos proyectos de vivienda de interés social por parte del Consejo Directivo de la respectiva Caja de Compensación Familiar.

Los recursos de promoción de oferta destinados para desarrollar o adquirir proyectos de vivienda de interés social deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a doce (12) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los destinados para adquisición de lotes deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a veinticuatro (24) meses contados a partir de la fecha de su desembolso, salvo en el evento de lotes destinados a la generación de suelo para planes de vivienda de interés social en macroproyectos de interés nacional, caso en el cual dicho plazo será hasta de treinta y seis (36) meses. Los destinados para otorgar créditos hipotecarios y microcréditos para adquisición de vivienda de interés social y para la financiación de proyectos de vivienda de interés social, deberán ser reintegrados al FOVIS en un plazo no mayor a sesenta (60) meses contados a partir de la fecha de su desembolso. Los reintegros de los recursos se harán con los incrementos respectivos equivalentes a la variación del IPC.

La Superintendencia del Subsidio Familiar, previa solicitud justificada de la respectiva Caja de Compensación Familiar, podrá ampliar el plazo de reintegro al FOVIS de los recursos de promoción de oferta hasta por doce (12) meses adicionales.

Vencidos los términos antes mencionados, se causarán intereses de mora a la máxima tasa de interés permitida por la Superintendencia Financiera hasta la fecha en que sean efectivamente reintegrados los recursos al FOVIS, los cuales serán igualmente pagados con recursos propios, sin perjuicio de la sanción por incumplimiento de que trata el parágrafo l' del presente artículo.

Parágrafo 1º. El reintegro efectivo de los recursos en los términos totales de 24, 36, 48 y 72 meses respectivamente, a los que se hizo alusión en los incisos dos y tres del presente artículo, será requisito indispensable para acceder a nuevos recursos. En el evento en que se presente incumplimiento en los términos y condiciones establecidos en el presente artículo, las Cajas de Compensación Familiar no podrán acceder a nuevos recursos para promoción de oferta.

Parágrafo 2º. La Superintendencia del Subsidio Familiar vigilará el cumplimiento de las condiciones establecidas en el presente artículo y los plazos de retorno de los recursos al FOVIS. Adicionalmente, cuando se incumplan los términos establecidos en el presente artículo, podrá exigir, en un plazo no mayor a sesenta (60) días, el reintegro de los recursos, sin perjuicio de las sanciones legales a que haya lugar.

## CAPÍTULO II

### ***Del seguimiento a la ejecución de los recursos de los fondos para el subsidio familiar de vivienda de interés social de las cajas de compensación familiar***

**Artículo 77. Obligación de reporte.** Las Cajas de Compensación Familiar reportarán obligatoriamente a la Superintendencia del Subsidio Familiar, en las condiciones y fechas que ésta defina, los estados financieros con el visto bueno de los respectivos revisores fiscales y la información estadística de la vigencia anterior que para el efecto solicite dicha entidad.

Los recursos parafiscales administrados por las Cajas de Compensación Familiar y destinados a proyectos de inversión en vivienda, independiente de los recursos del respectivo FOVIS, deberán ser reportados trimestralmente a la Superintendencia de Subsidio Familiar especificando los servicios que ofrecen a sus afiliados y el estado de ejecución de los proyectos que adelante, el valor de la vivienda y el número de afiliados beneficiarios de la vivienda discriminado por rango de ingresos.

**Artículo 78. Reporte de la gestión administrativa de los FOVIS.** Las Cajas de Compensación Familiar presentarán a la Superintendencia del Subsidio Familiar dentro de los veinte (20) días siguientes al vencimiento de cada trimestre calendario, informes consolidados sobre la gestión de administración por ellas realizada respecto de los FOVIS, discriminando las diferentes apropiaciones de ley, conforme a los formatos que para el efecto expida la mencionada Superintendencia.

En todo caso, los informes deberán contener como mínimo, lo siguiente:

- a) El balance y estado de resultado y flujo de fondos de los FOVIS;
- b) El monto de las apropiaciones mensuales para los FOVIS discriminando los recursos correspondientes al Subsidio de Vivienda de Interés Social y al resto de apropiaciones;
- c) El portafolio de inversiones de los recursos para el Subsidio Familiar de Vivienda con sus respectivos rendimientos y vigencias;
- d) El monto de los recursos del Subsidio Familiar de Vivienda reintegrados por concepto de promoción de oferta;
- e) Los reintegros por vencimientos, renunciaciones y reembolsos del Subsidio Familiar de Vivienda;
- f) El monto correspondiente a las asignaciones del Subsidio Familiar de Vivienda, pagos de subsidios, subsidios por pagar, desembolsos de promoción de oferta y el monto destinado a los gastos administrativos del fondo, discriminando el valor de la vivienda, la modalidad de asignación e ingresos del hogar postulante;
- g) El monto correspondiente a los recursos destinados a crédito hipotecario y microcrédito de vivienda provenientes de los recursos de la línea de redescuento de Findeter y de otros fondos diferentes de los FOVIS;
- h) Nombre de los proyectos o lotes para vivienda de interés social, su ubicación, número de viviendas y valor de las mismas, área por unidad de construcción, monto de los recursos aprobados y fechas de desembolso y reintegro de los recursos.

Parágrafo 1°. Las Cajas de Compensación Familiar deberán reportar a la Superintendencia del Subsidio Familiar, dentro de los diez (10) primeros días de cada mes, las asignaciones del subsidio familiar de vivienda por número y valor, por modalidad de vivienda, por nivel de ingreso y por municipios, realizadas durante el mes inmediatamente anterior. La Superintendencia del Subsidio

Familiar deberá consolidar la información y remitir la misma dentro de los diez (10) días siguientes al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Parágrafo 2°. Las Cajas de Compensación Familiar deberán informar trimestralmente a la Superintendencia de Subsidio Familiar, sobre los recursos destinados a otorgar crédito o microcréditos para ser aplicados en proyectos de vivienda, así constituyan recursos independientes del respectivo FOVIS y sobre aquellos aplicados a la inversión en proyectos de vivienda u otros servicios o inversiones relacionadas con el sector habitacional que ofrezcan a sus afiliados o a terceros, de conformidad con lo establecido en la ley. En el caso de recursos destinados a otorgar crédito o microcrédito, el informe deberá señalar expresamente cuáles de ellos constituyeron recursos complementarios al subsidio familiar de vivienda de interés social. Así mismo, reportarán los recursos provenientes de los cupos de redescuento asignados a cada Caja de Compensación Familiar por la Financiera de Desarrollo Territorial, Findeter, y su utilización en la financiación de crédito hipotecario o microcrédito para la vivienda de interés social.

El informe incluirá el estado de ejecución de los proyectos de vivienda que adelanten, el valor de la vivienda a los que han sido aplicados los recursos, así como el número de afiliados beneficiarios de la vivienda discriminados por ingresos, de conformidad con los requisitos que se establezcan para el Sistema Nacional de Información de Vivienda y para el Sistema de Información del Subsidio.

La Superintendencia del Subsidio Familiar deberá consolidar la información y remitir la misma dentro de los diez (10) días siguientes al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

**Artículo 79. Seguimiento a la gestión administrativa de los FOVIS.** La Superintendencia del Subsidio Familiar evaluará trimestralmente, de acuerdo con los informes de que trata el artículo anterior, la gestión de las Cajas de Compensación Familiar en la participación de la ejecución de la Política Nacional de Vivienda de Interés Social.

**Artículo 80. De los recursos para la administración de los FOVIS.** Las Cajas de Compensación Familiar podrán imputar a sus respectivos FOVIS el valor de los costos y gastos administrativos en que incurran en el cumplimiento de sus obligaciones legales y reglamentarias, sin exceder el 5% del valor correspondiente a las transferencias mensuales por concepto de aportes al Fondo con destino al Subsidio Familiar de Vivienda de interés social.

**Artículo 81. Desarrollo de programas de vivienda con recursos de la reserva para vivienda definida en el artículo 69 de la Ley 49 de 1990.** Los recursos provenientes de la reserva de vivienda de que trata el artículo 69 de la Ley 49 de 1990 y sus correspondientes rendimientos deberán ser destinados por las respectivas Cajas de Compensación Familiar a programas de vivienda, con destino a afiliados con ingresos familiares iguales o inferiores a cuatro salarios mínimos mensuales legales vigentes (4 SMMLV), todo ello conforme a las facultades previas y/o posteriores que sobre el particular pueda ejercer la Superintendencia de Subsidio Familiar dentro de su ámbito de competencia.

**Artículo 82. Reporte de Información consolidada.** La Superintendencia de Subsidio Familiar deberá consolidar la información remitida por las Cajas de Compensación Familiar, conforme a lo dispuesto en el presente capítulo, y remitir un ejemplar de la misma al Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, a más tardar dentro del mes siguiente a la fecha de recepción de la misma.



## TITULO VII SISTEMA DE INFORMACIÓN DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

**Artículo 83. Sistema de Información del Subsidio Familiar de Vivienda.** Es el mecanismo definido por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y administrado por el Fondo Nacional de Vivienda, que comprende la información de oferta y demanda de subsidios.

**Artículo 84. Características básicas del Sistema de Información del Subsidio.** El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial es la entidad competente para definir las condiciones de suministro de la información que deberán aportar al Sistema de Información del Subsidio las entidades públicas y privadas.

Este Sistema de Información del Subsidio deberá incluir como mínimo:

- a) El módulo de demanda, con los registros de los ahorradores y los postulantes;
- b) El módulo de oferta, con toda la información de los planes de soluciones de vivienda a las cuales los beneficiarios podrán aplicar sus subsidios, incluyendo un Registro de Oferentes, y
- c) Una base de datos con la información actualizada de la totalidad de subsidios asignados con anterioridad por el ICT, el INURBE - en liquidación, la Caja Agraria hoy en liquidación, el Banco Agrario, el Fondo Nacional de Vivienda, las Cajas de Compensación Familiar, la Caja Promotora de Vivienda Militar, el FOREC - en liquidación y FOCAFÉ y los que se asignen a partir de la vigencia del presente decreto por las entidades otorgantes.

Parágrafo 1º. La entrega de la información para las entidades relacionadas con el sistema de asignación del Subsidio Familiar de Vivienda de interés social será de obligatorio cumplimiento, en los períodos y con las especificaciones que defina el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Parágrafo 2º. Los intermediarios que accedan a la línea de redescuento de FINDETER establecidos en el Decreto 2481 de 2003 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya, para la financiación de operaciones de crédito o microcrédito inmobiliario, reportarán al Sistema de Información del Subsidio las operaciones realizadas, en los períodos y con las especificaciones que defina el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

**Artículo 85. Financiación del Sistema de Información del Subsidio.** El Sistema de Información del Subsidio se financiará con un aporte del cero punto cinco por ciento (0.5%) de los recursos del presupuesto anual de los FOVIS de las Cajas de Compensación Familiar.

Igualmente de los aportes destinados para tal fin en las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda.

**Artículo 86. Consolidación de la información.** Para efectos de consolidación de la información de los subsidios asignados con anterioridad al funcionamiento de este sistema, el Fondo Nacional de Vivienda, el Inurbe - en liquidación, las Cajas de Compensación Familiar, el Banco Agrario, la Caja Promotora de Vivienda Militar y el Fondo para la Reconstrucción y Desarrollo Social del Eje Cafetero, Forec, - en liquidación, entregarán las bases de datos, en medio digital y en un formato previamente definido, a la entidad Operadora del Sistema de Información del subsidio de vivienda de interés social, en un plazo no mayor a treinta (30) días calendario a partir de la solicitud de la entidad operadora.

**Artículo 87. El registro de postulantes en el Sistema de Información del Subsidio.** Las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interés social reportarán al operador del Sistema de Información del Subsidio, los registros de los postulantes que cumplan con las condiciones establecidas en el presente decreto para ser beneficiarios del subsidio. Igualmente, reportará la calificación obtenida por dichos postulantes.

**Artículo 88. Información de beneficiarios del subsidio.** Una vez se publique la asignación de subsidios por parte de las entidades otorgantes, estas reportarán tal información al sistema en los plazos y condiciones que defina el operador del mismo.

**Artículo 89. Registro de la Oferta en el Sistema de Información.** Una vez se declare la elegibilidad de los planes y proyectos, la información básica de los mismos se incorporará al Módulo de Oferta del sistema de información.

Será función de las entidades otorgantes del subsidio familiar de vivienda de interés social velar por la oportuna, amplia y transparente divulgación de esta oferta, de tal manera que los postulantes y beneficiarios del subsidio dispongan de una suficiente información, que les permita comparar y escoger libremente su solución de vivienda.

**Artículo 90. De las bases de datos del Sistema de Información del Subsidio.** las bases de datos de oferta y demanda del Sistema de Información del Subsidio, serán públicas y el acceso a ellas será definido por el Fondo Nacional de Vivienda.

## **TÍTULO VIII DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**Artículo 91. Banco de Materiales.** El Fondo Nacional de Vivienda o las entidades operadoras autorizadas por éste en los términos del Decreto-ley 555 de 2003, Implementarán un Banco de Materiales Nacional con el fin de contar con los proveedores necesarios que permitan optimizar el recurso del subsidio familiar de vivienda. las condiciones del Banco de Materiales serán reglamentadas a través de la resolución que para tal efecto expida el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

## **TITULO IX**

### **CAPÍTULO ÚNICO Disposiciones transitorias**

**Artículo 92. Elegibilidad de proyectos.** los proyectos declarados elegibles con anterioridad a la vigencia del presente decreto mantendrán esta condición.

**Artículo 93. Reclamaciones.** las reclamaciones presentadas conforme a lo dispuesto por el artículo 48 del Decreto 975 de 2004, relativas a procesos de asignación de Subsidios de Vivienda de Interés Social, realizados con anterioridad a la expedición del presente decreto, se surtirán conforme a las normas vigentes en el momento de la presentación de la reclamación.

**Artículo 94. Legalización del Subsidio Familiar de Vivienda del año 2003.** los subsidios familiares de vivienda asignados con vigencia del año 2003 que, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 50 del Decreto 975 de 2004, solicitaron el giro anticipado de los recursos que se encuentran desembolsados en los encargos fiduciarios y no fueron legalizados durante su vigencia, podrán ser objeto del trámite de legalización en un plazo de doce (12) meses, contados a

partir de la vigencia de la resolución que expida el Ministerio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial para fijar las condiciones del proceso de legalización.

**Artículo 95. Aumento del valor del subsidio otorgado por las Cajas de Compensación Familiar.** Los Subsidios Familiares de Vivienda (SFV) urbanos asignados con anterioridad al 31 de octubre de 2009 por las Cajas de Compensación Familiar (CCF) que se destinen a la adquisición de vivienda de interés prioritario nueva, cuyo desembolso a favor del oferente de la solución de vivienda se produzca dentro del año siguiente a la entrada en vigencia del presente Decreto, en los términos y condiciones establecidos en los artículos 58, 59 Y 60 del mismo y las normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan, tendrán un valor adicional al establecido por el artículo 8° del presente Decreto, igual al que se indica en la siguiente tabla:

CCF INGRESOS (SMLMV)		VALOR ADICIONAL DE SFV (SMLMV)
DESDE	HASTA	
* 0,00	1,00	4
* 1,00	1,00	3
* 1,50	2,00	2

Para efectos del desembolso e independientemente de que los subsidios a los que se refiere el presente artículo hayan sido asignados en años anteriores, su cuantía será calculada con base en el valor del salario mínimo mensual legal vigente para el año 2009.

Para hacer efectivo el ajuste del valor adicional y la actualización del valor del subsidio a salarios mínimos legales mensuales vigentes del año 2009, el oferente deberá presentar ante la respectiva Caja de Compensación Familiar la promesa de compraventa o los contratos previos para la adquisición de dominio suscritos por el hogar beneficiario, en la cual se incorporen los nuevos valores del subsidio familiar de vivienda.

**Artículo 96. Vigencia y derogatorias.** El presente decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga los Decretos 975 de 2004, 3169 de 2004, y 1526 de 2005, los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10 y 11 del Decreto 4429 de 2005, los Decretos 875 de 2006, 3702 de 2006, 3980 de 2006, 378 de 2007, 1650 de 2007, 2831 de 2007, y 4000 de 2007, los artículos 1, 2, 3, 4 y 5 del Decreto 4080 de 2007, y los Decretos 4466 de 2007, 4780 de 2007, 270 de 2008 y 774 de 2009 y las demás disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE  
Dado en Bogotá, D.C., a los 12 JUN 2009

OSCAR IVÁN ZULUAGA ESCOBAR  
Ministro de Hacienda

DIEGO PALACIO BETANCOURT  
Ministro de la Protección Social

CARLOS COSTA POSADA  
Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial