

DECRETO 2154 DE 1993

(octubre 27)

POR EL CUAL SE REGLAMENTA PARCIALMENTE LA Ley 3a. de 1991.

Nota 1: Derogado por el Decreto 1133 de 2000, artículo 42.

Nota 2: Derogado parcialmente por el Decreto 706 de 1995, artículo 62.

Nota 3: Modificado por el Decreto 521 de 1994 y por el Decreto 2528 de 1993.

El Presidente de la República de Colombia, en uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial de las que le confiere el artículo 189, numeral 11 de la Constitución Política, y en desarrollo de la Ley 3a. de 1991,

CONSIDERANDO:

1. Que el artículo 51 de la [Constitución Política](#) consagra el derecho de todos los colombianos a una vivienda digna y la obligación del Estado de fijar las condiciones necesarias para hacerlo efectivo, y promover planes de vivienda de interés social;
2. Que mediante la Ley 3a. de 1991 se creó el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social como un mecanismo permanente que debe lograr la mayor racionalidad y eficiencia en la asignación de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social;
3. Que corresponde al Ministerio de Desarrollo Económico ejercer la Dirección y Coordinación del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social y formular las políticas y los planes a los cuales deben sujetarse las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda, con la asesoría del Consejo Superior de Desarrollo Urbano, Vivienda Social y Agua

Potable creado mediante el Decreto 2152 de 1992;

4. Que el Ministerio de Desarrollo Económico debe coordinar con el Ministerio de Agricultura las políticas y planes por desarrollar en materia de vivienda rural;
5. Que mediante la Ley 3a. de 1991 se creó el Subsidio Familiar de Vivienda como un aporte estatal en dinero o en especie, con el objeto de facilitar una solución de vivienda de interés social;
6. Que la postulación para recibir Subsidios, la definición de un orden secuencial para la recepción de la asignación de Subsidios y, por último, el otorgamiento de éstos, deben ser reglamentados en forma que asegure la cumplida ejecución de lo dispuesto en la [Constitución Política](#) y en la ley;
7. Que se hace necesario adecuar las normas vigentes para lograr la finalidad perseguida con el Subsidio Familiar de Vivienda,

DECRETA:

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1o. HOGARES QUE PUEDEN RECIBIR EL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. El Subsidio Familiar de Vivienda de que trata el Capítulo II de la Ley 3a. de 1991, se otorgará a los hogares que carecen de recursos suficientes para obtener una solución de vivienda de interés social, que cumplan con las condiciones que se señalan en la Ley, en el presente Decreto y en las reglamentaciones que para tal efecto expidan el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero.

Artículo 2o. DEFINICION DE HOGAR. Se entiende por hogar, los cónyuges y las uniones maritales de hecho y el grupo de personas unidas por vínculos de consanguinidad, afinidad o parentezco civil que vivan bajo el mismo techo y que decidan habitar una misma solución de vivienda de interés social.

Artículo 3o. DEFINICION DE HOGARES QUE CARECEN DE RECURSOS SUFICIENTES. Se entiende que carecen de recursos suficientes para obtener una solución de vivienda, aquellos hogares con ingresos totales mensuales iguales o inferiores a cuatro (4) salarios mínimos legales.

No obstante lo previsto en el inciso anterior, el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, previa consulta al Consejo Superior de Desarrollo Urbano, Vivienda Social y Agua Potable, podrán establecer otras metodologías para determinar los hogares que carecen de recursos suficientes para obtener una solución de vivienda de interés social.

Artículo 4o. LIBERTAD DE ESCOGENCIA DE LA SOLUCION DE VIVIENDA. Los hogares que se postulen para recibir el Subsidio Familiar de Vivienda, escogerán libremente la solución de vivienda de interés social que se ajuste a sus posibilidades socioeconómicas y a la cual deseen aplicar el Subsidio.

Artículo 5o. DECLARATORIA DE ELEGIBILIDAD. Para aplicar el Subsidio Familiar de Vivienda a una solución de vivienda que haga parte de un plan de soluciones, éste deberá obtener la declaratoria de elegibilidad de parte de alguna de las entidades otorgantes del Subsidio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del presente Decreto.

Parágrafo 1o. Se entiende por plan de soluciones de vivienda, el conjunto de dos (2) o más de cualesquiera de las soluciones de vivienda de que trata el artículo 12 del presente Decreto.

Parágrafo 2o. Se entiende por plan asociativo, el plan de soluciones de vivienda al cual se han vinculado los hogares beneficiarios de las soluciones que lo componen, en cualesquiera de sus etapas de gestión.

Artículo 6o. VALOR MAXIMO DE LAS SOLUCIONES DE VIVIENDA. El valor máximo de las soluciones de vivienda en las cuales se puede aplicar el Subsidio Familiar de Vivienda, coincide con los valores establecidos para la vivienda de interés social mediante la Ley 9a. de 1989 y las normas posteriores que la adicionen, modifiquen o reemplacen.

La Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, podrá establecer metodologías especiales para determinar si una solución de vivienda ubicada en las zonas que son de su competencia, según lo dispuesto en el artículo 7o. del presente Decreto, tiene el carácter de vivienda de interés social o no.

Artículo 7o. ENTIDADES OTORGANTES DEL SUBSIDIO. Son entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda las siguientes:

- a) El Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, para las cabeceras municipales con población superior a 2.500 habitantes.
- b) La Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, para las cabeceras municipales con población hasta de 2.500 habitantes y para las zonas rurales, entendiéndose por tales todos los corregimientos, inspecciones y veredas, cualesquiera sea su población.
- c) Las Cajas de Compensación Familiar, de conformidad con lo establecido en la Ley 49a. de 1990.

Parágrafo 1o. Para efectos de este artículo se tomarán las cifras oficiales sobre población que suministre el Departamento Nacional de Estadística, DANE, a 31 de diciembre de cada año.

Dichas cifras serán las que servirán de base para dar cumplimiento a lo estipulado en este artículo, durante el año siguiente.

Parágrafo 2o. Las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda publicarán periódicamente las cabeceras municipales y las zonas rurales donde se encuentre la población objetivo que atienden. En caso de presentarse diferencias sobre esta materia entre las entidades otorgantes del Subsidio, éstas serán resueltas por el Consejo Superior de Desarrollo Urbano, Vivienda Social y Agua Potable.

Parágrafo 3o. Si como consecuencia de variaciones en las cifras sobre población, los hogares de una cabecera municipal pasan de ser población objetivo de la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, a ser población objetivo del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, o viceversa, los procedimientos de acceso al Subsidio ya iniciados, continuarán su trámite en la entidad que originalmente atendió dichos procedimientos.

Artículo 8o. TIPOS DE SUBSIDIO. De acuerdo con la reglamentación específica que para el efecto establezcan el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, el Subsidio Familiar de Vivienda podrá otorgarse en dinero o en especie, o parte en dinero y parte en especie.

El Subsidio en dinero podrá aplicarse a la obtención de cualesquiera de las soluciones de vivienda de que trata el artículo 12 del presente Decreto.

El Subsidio en especie, podrá otorgarse en:

a) Tierra.

b) Materiales de construcción.

- c) Títulos de propiedad.
- d) Obras de infraestructura de servicios.
- e) Derechos de conexión de servicios públicos básicos.
- f) Acometidas domiciliarias de los servicios públicos básicos.
- g) Asistencia técnica.
- h) Cualesquiera de las soluciones de vivienda de que trata el artículo 12 del presente Decreto.

Parágrafo 1o. Se entiende por servicios públicos básicos, los de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

Parágrafo 2o. Bajo ninguna circunstancia el Subsidio Familiar de Vivienda asignado por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, o las Cajas de Compensación Familiar, podrá aplicarse a la realización de las obras de infraestructura de servicios que son responsabilidad de las empresas o autoridades que presten los servicios públicos, según lo dispuesto en los artículos 47 de la Ley 9a. de 1989 y 4 de la Ley 2a. de 1991.

Artículo 9o. IMPOSIBILIDAD DE TRANSFERIR LA ASIGNACION DEL SUBSIDIO. La asignación del Subsidio Familiar de Vivienda es intransferible, salvo en los siguientes casos:

- a) Entre los miembros del hogar anotados en el formulario de postulación.

En tal caso, la entidad otorgante procederá a efectuar la transferencia de la asignación del Subsidio, previa comunicación escrita del representante del hogar que originalmente lo solicitó, indicando el nombre e identificación del postulante

alternativo al que deba hacerse dicha transferencia.

En caso de muerte del representante original del hogar, la solicitud de transferencia deberá ir firmada por todos los postulantes alternativos, indicando el nombre e identificación del nuevo representante. Adicionalmente, deberá anexarse copia del certificado de defunción correspondiente.

En caso de situaciones especiales, diferentes a las indicadas en el presente literal, o de no poderse cumplir los requisitos mencionados, la solicitud de transferencia será resuelta por la entidad otorgante del Subsidio.

b) Entre los hogares miembros de planes asociativos que se postulen al Subsidio a través de un procedimiento colectivo.

En tal caso, la entidad otorgante procederá a efectuar la transferencia de la asignación del Subsidio, previa comunicación escrita del representante del hogar que originalmente lo solicitó, y del representante del plan asociativo o de la entidad que presentó el plan, y previo diligenciamiento y presentación del formulario de postulación por parte del nuevo hogar.

El nuevo hogar debe cumplir los requisitos establecidos en el presente Decreto para los hogares que pueden recibir el Subsidio.

En caso de situaciones especiales, en las que no sea posible obtener por escrito la renuncia al Subsidio por parte de un hogar miembro del plan asociativo, la solicitud de transferencia será resuelta por la entidad otorgante del Subsidio.

Parágrafo 1o. El hogar postulante miembro de un plan asociativo que acepte sea transferida la asignación de que fue objeto, se entiende que renuncia al Subsidio y por ende podrá volver a postularse.

Parágrafo 2o. Las entidades otorgantes del Subsidio podrán establecer límites al número de transferencias de Subsidios entre hogares miembros de planes asociativos.

CAPITULO II

FACULTADES DE LAS ENTIDADES OTORGANTES DEL SUBSIDIO.

Artículo 10. CRITERIOS PARA OTORGAR EL SUBSIDIO Y DECLARAR LA ELEGIBILIDAD DE UN PLAN. El Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, por conducto de sus Juntas Directivas, establecerán los criterios para declarar la elegibilidad de un plan de soluciones de vivienda y para otorgar el Subsidio Familiar de Vivienda, en las zonas que les corresponda de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 7o. del presente Decreto.

Parágrafo. Las Cajas de Compensación Familiar se regirán por los criterios que establezca el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe.

Artículo 11. COMPETENCIA PARA LA DECLARATORIA DE ELEGIBILIDAD. Son competentes para declarar la elegibilidad de planes de soluciones de vivienda las siguientes entidades:

- a) El Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, obligatoriamente en las zonas que les corresponda de acuerdo con lo previsto en el artículo 7o. del presente Decreto.
- b) Las Cajas de Compensación Familiar, opcionalmente. Sin embargo, cuando ejecuten planes de soluciones de vivienda, según lo previsto en el Decreto 1089 de 1993, la elegibilidad correspondiente, deberá ser declarada por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe.

Parágrafo 1o. Las entidades de que trata este artículo, podrán delegar en otras

entidades públicas o privadas de reconocida experiencia en los campos de la vivienda, la construcción y el desarrollo urbano, el estudio de los planes para su declaratoria de elegibilidad.

Parágrafo 2o. Las Cajas de Compensación Familiar que declaren la elegibilidad de planes de soluciones de vivienda, deberán enviar cada trimestre al Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, la lista y descripción de los planes que estén vigentes.

CAPITULO III

SOLUCIONES DE VIVIENDA EN LAS CUALES SE PUEDE APLICAR EL SUBSIDIO.

Artículo 12. SOLUCIONES DE VIVIENDA EN LAS CUALES SE PUEDE APLICAR EL SUBSIDIO. El Subsidio Familiar de Vivienda en dinero o en especie se podrá aplicar a las siguientes soluciones de vivienda:

- a) Lote Urbanizable.
- b) Lote Urbanizado.
- c) Unidad Básica de Vivienda.
- d) Vivienda Mínima.
- e) Mejoramiento de Vivienda en zona urbana.
- f) Habilitación Legal de Títulos.
- g) Saneamiento Básico en Zonas Atendidas por la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero.

h) Mejoramiento de Vivienda en Zonas Rurales.

Las soluciones de Lote Urbanizable, Lote Urbanizado y Unidad Básica de Vivienda deberán permitir, por desarrollo progresivo, la evolución hacia una solución de Vivienda Mínima.

Los oferentes de las soluciones de vivienda indicadas en el inciso anterior, deberán entregar al beneficiario del Subsidio, los planos arquitectónicos y las especificaciones técnicas que le permitan evolucionar hacia una Vivienda Mínima.

Las soluciones de vivienda enunciadas en este artículo, podrán ser, entre otras, nuevas, usadas, renovadas, en proceso de construcción o terminadas.

Parágrafo. Las soluciones de vivienda consistentes en Mejoramiento de Vivienda y Habitación Legal de Títulos podrán combinarse entre sí.

Igualmente las soluciones de vivienda consistentes en Saneamiento Básico en Zonas Atendidas por la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, y Mejoramiento de Vivienda en Zonas Rurales, podrán combinarse entre sí.

Artículo 13. ENTIDADES QUE PUEDEN PRESENTAR LOS PLANES DE SOLUCIONES DE VIVIENDA PARA SU DECLARATORIA DE ELEGIBILIDAD. Todos los planes de soluciones de vivienda en las cuales se puede aplicar el Subsidio, con excepción de las soluciones denominadas Lote Urbanizable y Habitación Legal de Títulos, podrán ser presentados para su declaratoria de elegibilidad por los interesados en obtener el Subsidio Familiar de Vivienda, por cualquier entidad pública o privada, e incluso por las entidades otorgantes del Subsidio.

Los planes de las soluciones de vivienda denominadas Lote Urbanizable y Habitación Legal de Títulos, únicamente podrán ser presentados para su declaratoria de elegibilidad, por las siguientes entidades:

- a) Las entidades territoriales (los departamentos, los distritos, los municipios, los territorios indígenas y las regiones y provincias que se constituyan en los términos de la Constitución y de la ley).
- b) El Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana de la localidad.
- c) Las demás entidades públicas del orden nacional, departamental, distrital o municipal, incluidos el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero.
- d) Las entidades privadas que contemplen en sus estatutos adelantar y/o financiar planes de vivienda, incluidas las Cajas de Compensación Familiar y las Organizaciones Populares de Vivienda, siempre y cuando se presenten en asocio con alguna de las entidades indicadas en los literales a), b) y c) de este artículo.

Artículo 14. LOTE URBANIZABLE. Lote Urbanizable es la solución de vivienda que entrega en condiciones topográficas adecuadas el lote necesario para edificar una Vivienda Mínima, con permiso de urbanismo y posibilidad de disponibilidad de los servicios públicos básicos dentro de un término consecuente con la duración de la futura construcción.

En todo caso, dicho término no podrá ser superior a veinticuatro (24) meses.

La posibilidad de disponibilidad de los servicios públicos básicos deberá ser certificada por las empresas o autoridades que presten dichos servicios.

Los planes de Lotes Urbanizables deberán contener las previsiones de espacio y trazados urbanísticos necesarios para las obras de infraestructura de servicios y equipamiento urbano que exija la autoridad competente (vías, áreas de uso comunitario y servicios públicos).

El valor del Lote Urbanizable podrá incluir los costos de conexión de los servicios públicos

básicos.

Artículo 15. LOTE URBANIZADO. Lote Urbanizado es la solución de vivienda que entrega en condiciones topográficas adecuadas el lote necesario para edificar una Vivienda Mínima, con las acometidas de los servicios públicos básicos y las obras de urbanismo ejecutadas.

El valor del Lote Urbanizado deberá incluir los costos de conexión de los servicios públicos básicos.

Artículo 16. UNIDAD BASICA DE VIVIENDA. Unidad Básica de Vivienda es la solución de vivienda que adicionalmente al Lote Urbanizado entrega un espacio de uso múltiple con cocina, unidad sanitaria completa y lavadero de ropas.

Artículo 17. VIVIENDA MINIMA. Vivienda Mínima es la solución de vivienda que consta de un espacio de uso múltiple, cocina, baño, lavadero de ropas y adicionalmente, como mínimo, una (1) alcoba.

Artículo 18. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN ZONA URBANA. Mejoramiento de Vivienda en Zona Urbana son todos aquellos actos que permiten a una solución de vivienda superar una o varias de las siguientes deficiencias, hasta obtener una Vivienda Mínima:

- a) Ausencia de alguno de los servicios públicos básicos.
- b) Falta de espacio habitacional.
- c) Inestabilidad de las estructuras.
- d) Falta de calidad de la construcción.
- e) Ausencia de unidad sanitaria.

f) Accesibilidad inadecuada y deficiencias en el trazado de las vías internas del barrio.

Para superar la ausencia de alguno de los servicios públicos básicos, podrán incluirse costos de conexión domiciliaria y de obras de infraestructura.

La falta de espacio habitacional contempla tanto el hacinamiento, como la inexistencia de áreas habitables mínimas, siendo la situación más crítica, la que surge de un Lote Urbanizable o Urbanizado.

La inestabilidad de las estructuras y la falta de calidad de la construcción, se refieren exclusivamente a construcciones hechas de materiales provisionales, o hechas de materiales permanentes con indicio de ruina total o parcial.

El Mejoramiento de Vivienda excluye la reparación locativa menor.

Artículo 19. HABILITACION LEGAL DE TITULOS. Habilitación Legal de Títulos es el conjunto de actos que permiten a un poseedor de una solución de vivienda acceder a la propiedad de la misma, e incorporarla al registro catastral de la localidad si ello aplica, de acuerdo con las disposiciones contenidas en el Capítulo V de la Ley 9a. de 1989.

Artículo 20. SANEAMIENTO BASICO EN ZONAS ATENDIDAS POR LA CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO. Saneamiento Básico en zonas atendidas por la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, es el conjunto de obras que permiten a las soluciones de vivienda ubicadas en las zonas en las cuales dicha entidad asigna Subsidios, superar la carencia de los servicios de suministro de agua potable y evacuación de residuos líquidos, y mejorar su estructura, pisos, unidad sanitaria y cocina.

Artículo 21. MEJORAMIENTO DE VIVIENDA EN ZONAS RURALES. Mejoramiento de Vivienda en Zonas Rurales, es el conjunto de obras que, una vez ha sido solucionado el suministro de agua potable y la evacuación de residuos líquidos, permiten a las soluciones de vivienda

ubicadas en zonas rurales, superar una o varias de las siguientes deficiencias:

- a) Ausencia de energía eléctrica.
- b) Falta de espacio habitacional.
- c) Inestabilidad de las estructuras.
- d) Falta de calidad de la construcción.
- e) Ausencia de unidad sanitaria.

Para superar la ausencia de energía eléctrica, podrán incluirse costos de conexión domiciliaria y de obras de infraestructura.

La falta de espacio habitacional contempla tanto el hacinamiento, como la inexistencia de áreas habitables mínimas.

La inestabilidad de las estructuras y la falta de calidad de la construcción, se refieren exclusivamente a construcciones hechas de materiales provisionales, o hechas de materiales permanentes con indicio de ruina total o parcial.

El Mejoramiento de Vivienda en zonas rurales excluye la reparación locativa menor.

Artículo 22. NORMAS TECNICAS Y CARACTERISTICAS ESPECIALES QUE DEBEN CUMPLIR LAS SOLUCIONES DE VIVIENDA. El Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, deberán expedir un reglamento técnico que señale las normas y características especiales que garanticen estándares adecuados de habitabilidad de las soluciones de vivienda en las cuales se puede aplicar el Subsidio, especialmente en cuanto a espacio, servicios públicos y estabilidad.

Dicho reglamento deberá expedirse antes del 30 de junio de 1994, previa consulta al Consejo Superior de Desarrollo Urbano, Vivienda Social y Agua Potable.

CAPITULO IV

DE LA CUANTIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.

Artículo 23. CUANTIA MAXIMA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA ASIGNADO POR EL INURBE. A partir de la vigencia del presente Decreto, la cuantía máxima del Subsidio Familiar de Vivienda en dinero o en especie, asignado por el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, será de:

a) Doscientas diez (210) Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, para aplicarlo en soluciones de vivienda consistentes en Lote Urbanizable, Lote Urbanizado y Habitación Legal de Títulos.

La cuantía máxima anterior será la misma para cualquier valor de las soluciones de vivienda mencionadas y en ningún caso podrá exceder el noventa y cinco por ciento (95%) del valor de la solución.

b) Doscientas cincuenta (250) Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, para aplicarlo en soluciones de vivienda consistentes en Mejoramiento de Vivienda y combinaciones de Mejoramiento de Vivienda y Habitación Legal de Títulos.

La cuantía máxima anterior será la misma para cualquier valor de las soluciones de vivienda mencionadas y en ningún caso podrá exceder el noventa por ciento (90%) del valor de la solución.

c) Los siguientes valores para soluciones de vivienda consistentes en Unidad Básica de Vivienda y Vivienda Mínima:

1. Trescientas cincuenta (350) Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, para aplicarlo en soluciones de vivienda cuyo valor no exceda de mil doscientas (1.200) UPAC.

2. Doscientos cincuenta (250) Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, para aplicarlo en soluciones de vivienda cuyo valor sea superior a mil doscientas (1.200) UPAC, pero no exceda de mil seiscientas (1.600) UPAC.

3. Doscientas (200) Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, para aplicarlo en soluciones de vivienda cuyo valor sea superior a mil seiscientas (1.600) UPAC.

La cuantía máxima del Subsidio para aplicar en las soluciones de vivienda mencionadas en este literal, en ningún caso podrá exceder del noventa por ciento (90%) del valor de la solución.

Artículo 24. CUANTIA MAXIMA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA ASIGNADO POR LA CAJA DE CREDITO AGRARIO, INDUSTRIAL Y MINERO. A partir de la vigencia del presente Decreto, la cuantía máxima del Subsidio Familiar de Vivienda en dinero o en especie, asignado por la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, será de:

a) Quince (15) salarios mínimos legales mensuales, para aplicarlo en las soluciones de vivienda consistentes en Saneamiento Básico, Mejoramiento de Vivienda en Zonas Rurales y combinaciones de las mismas.

La cuantía máxima anterior será la misma para cualquier valor de las soluciones de vivienda mencionadas y en ningún caso podrá exceder el setenta y cinco por ciento (75%) del valor de la solución.

b) Doscientas diez (210) Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, para aplicarlo en soluciones de vivienda consistentes en Lote Urbanizable, Lote Urbanizado, Mejoramiento de Vivienda, Habilitación Legal de Títulos y combinaciones de las dos últimas soluciones.

La cuantía máxima anterior será la misma para cualquier valor de las soluciones de vivienda mencionadas y en ningún caso podrá exceder el noventa y cinco por ciento (95%) del valor de la solución.

c) Los siguientes valores para soluciones de vivienda consistentes en Unidad Básica de Vivienda y Vivienda Mínima:

1. Doscientas sesenta y dos (262) Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, para aplicarlo en soluciones de vivienda cuyo valor no exceda de mil doscientas (1.200) UPAC.

2) Doscientas (200) Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, para aplicarlo en soluciones de vivienda cuyo valor sea superior a mil doscientas (1.200) UPAC.

La cuantía máxima del Subsidio para aplicar en las soluciones de vivienda mencionadas en este literal, en ningún caso podrá exceder del noventa por ciento (90%) del valor de la solución.

Artículo 25. CUANTIA MAXIMA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA ASIGNADO POR LAS CAJAS DE COMPENSACION FAMILIAR. A partir de la vigencia del presente Decreto, las Cajas de Compensación Familiar definirán libremente la cuantía del Subsidio Familiar de Vivienda en dinero o en especie, sujetándose a los siguientes límites:

a) Doscientas diez (210) Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, para soluciones de vivienda consistentes en Lote Urbanizable, Lote Urbanizado y Habitación Legal de Títulos.

La cuantía máxima anterior será la misma para cualquier valor de las soluciones de vivienda mencionadas y en ningún caso podrá exceder el noventa y cinco por ciento (95%) del valor de la solución.

b) Doscientas cincuenta (250) Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, para soluciones de vivienda consistentes en Mejoramiento de Vivienda y combinaciones de Mejoramiento de Vivienda y Habilitación Legal de Títulos.

La cuantía máxima anterior será la misma para cualquier valor de las soluciones de vivienda mencionadas y en ningún caso podrá exceder el noventa por ciento (90%) del valor de la solución.

c) Los siguientes valores para soluciones de vivienda consistentes en Unidad Básica de Vivienda y Vivienda Mínima:

1. Cuatrocientas (400) Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, para hogares con ingresos inferiores o iguales a dos (2) salarios mínimos legales mensuales.

2. Doscientas cincuenta (250) Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, para hogares con ingresos superiores a dos (2) salarios mínimos legales mensuales, pero inferiores o iguales a tres (3) salarios mínimos legales mensuales.

3. Doscientas (200) Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, para hogares con ingresos superiores a tres (3) salarios mínimos legales mensuales.

La cuantía máxima del Subsidio para las soluciones de vivienda mencionadas en este literal, en ningún caso podrá exceder del noventa por ciento (90%) del valor de la solución.

Artículo 26. DETERMINACION DE LA CUANTIA DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. La determinación de la cuantía del Subsidio Familiar de Vivienda se regirá por los topes máximos dispuestos en los artículos 23, 24, y 25 del presente Decreto.

El valor del Subsidio Familiar de Vivienda expresado en Unidades de Poder Adquisitivo

Constante, UPAC, se reajustará con base en la Corrección Monetaria que fije la Junta Directiva del Banco de la República, se liquidará en su equivalente en moneda legal en el momento de ser asignado y se mantendrá su valor nominal hasta la fecha de su entrega.

El valor del Subsidio Familiar de Vivienda expresado en salarios mínimos legales mensuales, se liquidará en su equivalente en moneda legal en el momento de ser asignado y se mantendrá su valor nominal hasta la fecha de su entrega.

Parágrafo. Modificado por el Decreto 2528 de 1993, artículo 3º. El Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero podrán reglamentar los aportes de que trata el artículo 7º de la Ley 3ª de 1991, tales como, ahorro previo, cuota inicial, materiales o trabajo, sujetos a las cuantías máximas del Subsidio Familiar de Vivienda establecidas en los artículos 23, 24 y 25 del presente Decreto.

Texto inicial del parágrafo: “El Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe y la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, podrán reglamentar los aportes de que trata el artículo 7 de la Ley 3a. de 1991, tales como, ahorro previo, cuota inicial, materiales o trabajo, sujetos a los mínimos que surgen de lo dispuesto en los incisos finales de los artículos 23, 24, y 25 del presente Decreto.”.

Artículo 27. CRITERIOS DE DISTRIBUCION DE LOS RECURSOS DEL SUBSIDIO. Las entidades otorgantes del Subsidio Familiar de Vivienda deberán asignar Subsidios a los hogares que carecen de recursos, definidos en el artículo 3 del presente Decreto.

No obstante lo anterior y sin que ello implique desatender totalmente parte de los hogares que carecen de recursos, las entidades otorgantes podrán definir prioridades para la distribución de sus recursos, previa consulta al Consejo Superior de Desarrollo Urbano, Vivienda Social y Agua Potable, de acuerdo con los siguientes criterios:

- a) Procedimientos individuales o colectivos de acceso al Subsidio.
- b) Valor de las soluciones de vivienda.
- c) Tipo de solución de vivienda en las cuales se puede aplicar el Subsidio.
- d) Ahorro Programado o Ahorro Contractual acreditado por parte de los hogares postulantes.
- e) Tamaño de la población por departamentos, regiones o provincias.
- f) Número de hogares que se postulan al Subsidio por departamento, región o provincia.
- g) Índice de necesidades básicas insatisfechas.
- h) Los procedimientos excepcionales establecidos en el artículo 45 del presente Decreto.
- i) Postulación a Subsidio para aplicar en soluciones de vivienda que hagan parte de planes que cumplan con el reglamento técnico de que trata el artículo 22 del presente Decreto.
- j) Adicionado por el Decreto 521 de 1994, artículo 2º. Prioridades de desarrollo municipal;
- k) Adicionado por el Decreto 521 de 1994, artículo 2º. La oferta de soluciones de vivienda de interés social.

CAPITULO V

PROCEDIMIENTOS PARA ACCEDER AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.

Artículo 28. PROCEDIMIENTO PARA ACCEDER AL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. De acuerdo con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 3a. de 1991, el procedimiento para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda a través de cualesquiera de las entidades

otorgantes del Subsidio, comprende las siguientes etapas:

- a) Postulación.
- b) Calificación.
- c) Asignación.
- d) Entrega.

Artículo 29. POSTULACION. Postulación es el acto por el cual una persona natural, mayor de edad, integrante de un hogar que pueda recibir el Subsidio Familiar de Vivienda, solicita la asignación de un Subsidio para el hogar.

Por cada hogar solo podrá postular uno de sus miembros, sin embargo el hogar determinará cuáles de sus miembros mayores de edad tienen la calidad de postulantes alternativos.

El acto de postulación no concede por sí solo el derecho a la entrega del Subsidio Familiar de Vivienda.

Artículo 30. FORMULARIO DE POSTULACION. La postulación al Subsidio Familiar de Vivienda se efectuará mediante la suscripción de un formulario y su presentación ante la entidad otorgante del Subsidio correspondiente, o ante la entidad que ésta designe.

Los afiliados a las Cajas de Compensación Familiar obligadas a constituir el Fondo para el Subsidio Familiar de Vivienda, presentarán el formulario ante dichas entidades.

El formulario de postulación deberá distribuirse en forma gratuita.

Parágrafo 1o. El postulante al suscribir el formulario mencionado en este artículo, declarará bajo juramento que la información en él contenida es cierta.

La entidad otorgante se reserva el derecho de verificar esta información y de aplicar de ser necesario, las sanciones establecidas en los artículos 8 y 30 de la Ley 3a. de 1991.

Parágrafo 2o. El Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, serán las entidades encargadas de diseñar el formulario correspondiente de postulación al Subsidio Familiar de Vivienda.

Las Cajas de Compensación Familiar utilizarán el formulario que diseñe el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe.

Artículo 31. CALIFICACION. Calificación es el acto por el cual la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda ordena secuencialmente las postulaciones, de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 7 de la Ley 3a. de 1991, tales como, ahorro previo, cuota inicial, materiales, trabajo o vinculación a una Organización Popular de Vivienda.

Artículo 32. DETERMINACION DE LOS PUNTAJES DE CALIFICACION. El Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, reglamentarán el puntaje que se concederá a cada uno de los criterios establecidos en el artículo 7 de la Ley 3a. de 1991, tales como, ahorro previo, cuota inicial, materiales, trabajo o vinculación a una Organización Popular de Vivienda, para definir el orden secuencial de las postulaciones.

A los hogares postulantes que acrediten saldos en Cuentas de Ahorro Programado o en Cuentas de Ahorro Contractual en los establecimientos de crédito, en las cooperativas de grado superior de carácter financiero y en general en las entidades vigiladas por el Departamento Administrativo Nacional de Cooperativas, Dancoop, se les dará un puntaje preponderante.

Serán factores para la determinación de dicho puntaje preponderante: el saldo, el cumplimiento en el tiempo del ahorro y la relación valor cuota de ahorro mensual frente al

ingreso declarado.

Artículo 33. ASIGNACION. Asignación es el acto por medio del cual la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda define, según la calificación obtenida, cuales son los hogares que se postularon cuyas solicitudes de Subsidio son aceptables.

Las asignaciones serán comunicadas personalmente y publicadas en medios masivos de comunicación social, indicando a los hogares que se postularon el monto del Subsidio asignado y el tipo de solución de vivienda correspondiente.

Artículo 34. REQUISITOS Y/O CONDICIONES QUE DEBEN CUMPLIRSE A PARTIR DE LA ASIGNACION. A partir de la fecha de envío de la comunicación de asignación del Subsidio por parte de la entidad otorgante, comenzará a correr el plazo dentro del cual los hogares que se postularon deberán cumplir con los requisitos y/o condiciones necesarios para la entrega del Subsidio, señalados en la reglamentación que para el efecto establezcan el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero.

El hogar que dentro de los plazos establecidos en dicha reglamentación cumpla con los requisitos y/o condiciones señalados en ella, adquiere el derecho a la entrega del Subsidio por parte de las entidades otorgantes, las cuales contraen la obligación correlativa, independientemente de si ella se cumple o no en la misma vigencia fiscal en que el hogar adquiere el derecho.

Parágrafo. El plazo máximo para que los hogares que se postularon cobren el Subsidio, no podrá ser inferior a un (1) año, a partir de la fecha mencionada en el inciso primero de este artículo.

Artículo 35. ENTREGA. Entrega es el acto por medio del cual la entidad otorgante del Subsidio Familiar de Vivienda, transfiere el valor del Subsidio en dinero a quien suministró o

financió la solución de vivienda elegida por el hogar beneficiario, o transfiere el Subsidio en especie al mismo hogar beneficiario.

Para dicha entrega, es entendido que la obligación de la entidad otorgante se cumplirá con cargo a la disponibilidad presupuestal existente, de manera que las solicitudes de entrega del Subsidio se tramitarán en riguroso orden de recepción, independientemente de la fecha de comunicación de la asignación de cada Subsidio.

Las entidades otorgantes elaborarán sus programas de caja con base en las asignaciones de Subsidios que efectúen periódicamente, de manera que los recursos apropiados para el otorgamiento de Subsidios Familiares de Vivienda sean utilizados con la mayor continuidad, oportunidad y eficiencia posibles.

Para facilitar a los hogares que se postularon, el trámite de las solicitudes de entrega del Subsidio, la entidad otorgante indicará en el momento de publicar las asignaciones, las oficinas o entidades en las cuales se recibirán dichas solicitudes y se entregarán los correspondientes Subsidios asignados.

Parágrafo 1o. Las entidades otorgantes del Subsidio deberán comunicarse entre sí, los nombres e identificación de cada uno de los miembros mayores de edad de los hogares a los que les haya sido entregado un Subsidio Familiar de Vivienda.

Parágrafo 2o. Para efectos de la entrega del Subsidio Familiar de Vivienda, el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, podrá celebrar con entidades públicas o privadas debidamente facultadas para ello, los encargos de gestión de que trata el último inciso del artículo 12 de la Ley 3a. de 1991, con el objeto de garantizar una adecuada administración de los recursos y la entrega oportuna y eficiente del valor del Subsidio, a quien suministró la solución de vivienda.

El Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, dará las

instrucciones necesarias, para que en la entrega de los Subsidios se atiendan las solicitudes debidamente presentadas, respetando el orden de llegada de las mismas.

Artículo 36. REGLAMENTACION DE LA ENTREGA DEL SUBSIDIO. El Subsidio Familiar de Vivienda será entregado por las entidades otorgantes o por las entidades que éstas designen, a quien suministre o financie la solución de vivienda en la cual se aplicará el Subsidio, previa autorización del hogar beneficiario, en la forma y modalidades correspondientes que para el efecto expidan el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero.

Artículo 37. LIMITES A LAS MODALIDADES DE ENTREGA DEL SUBSIDIO. Las entidades otorgantes del Subsidio reglamentarán las modalidades de entrega del Subsidio Familiar de Vivienda, sujetas a los siguientes límites:

a) Entrega hasta del setenta y cinco por ciento (75%) del valor del Subsidio contra promesa de compraventa.

Entrega hasta del cien por ciento (100%) del valor del Subsidio contra promesa de compraventa, a quien financie la solución de vivienda correspondiente, siempre y cuando se trate de una Corporación de Ahorro y Vivienda, de un establecimiento bancario o de una cooperativa.

b) Para los procedimientos colectivos de acceso al Subsidio, entrega hasta del noventa por ciento (90%) del valor del Subsidio asignado contra avance de obra.

c) Para los procedimientos colectivos de acceso al Subsidio, entrega anticipada hasta del cincuenta por ciento (50%) del valor del Subsidio.

d) Para los procedimientos colectivos de acceso al Subsidio, entrega hasta del cien por ciento (100%) del valor del Subsidio, vía un crédito puente directo o a través de

intermediarios financieros, siempre y cuando la entidad otorgante correspondiente esté facultada para hacerlo.

e) Entrega del cien por ciento (100%) del Subsidio asignado contra documento público o escritura pública debidamente registrada.

Parágrafo. Las entidades otorgantes del Subsidio, reglamentarán las garantías a solicitar en los casos de entrega del Subsidio contra promesa de compraventa, contra avance de obra, en forma anticipada o como crédito puente.

CAPITULO VI

CLASIFICACION DE LOS PROCEDIMIENTOS PARA ACCEDER AL SUBSIDIO.

Artículo 38. PROCEDIMIENTOS PARA ACCEDER AL SUBSIDIO. Los procedimientos para acceder al Subsidio Familiar de Vivienda se clasifican en:

a) Individuales.

b) Colectivos.

Artículo 39. PROCEDIMIENTO INDIVIDUAL. Se denomina procedimiento individual, cuando se presenta un hogar a solicitar un Subsidio.

El procedimiento individual puede seguirse para aplicar el Subsidio a cualesquiera de las siguientes soluciones de vivienda:

a) Lote Urbanizado.

b) Unidad Básica de Vivienda.

c) Vivienda Mínima.

d) Mejoramiento de Vivienda.

e) Habitación Legal de Títulos.

Artículo 40. REQUISITOS MINIMOS PARA LOS PROCEDIMIENTOS INDIVIDUALES. Los hogares que se postulan al Subsidio a través del procedimiento individual, deberán cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

- a) Declararán que son hogares que legalmente pueden recibir el Subsidio Familiar de Vivienda, según lo previsto en los artículos 1, 2 y 3 del presente Decreto.
- b) Si el hogar se postula para aplicar el Subsidio a una solución de vivienda diferente de Mejoramiento de Vivienda y de Habitación Legal de Títulos, sus miembros declararán no ser poseedores de solución de vivienda.
- c) Si el hogar se postula para aplicar el Subsidio a una solución de vivienda consistente en Mejoramiento de Vivienda o Habitación Legal de Títulos, declarará que la solución se ajusta a la reglamentación legal vigente, en especial a los artículos 18 y 19 del presente Decreto.

Artículo 41. PROCEDIMIENTO COLECTIVO. Se denomina procedimiento colectivo cuando varios hogares se unen para conformar un plan asociativo, a fin de solicitar Subsidios para cada hogar.

El procedimiento colectivo puede seguirse para aplicar el Subsidio a cualesquiera de las soluciones de vivienda de que trata el artículo 12 del presente Decreto.

La postulación, calificación y asignación del Subsidio familiar de Vivienda se realizará simultáneamente para todos los hogares vinculados a un plan asociativo, que se presenten a través del procedimiento colectivo.

Artículo 42. REQUISITOS MINIMOS PARA LOS PROCEDIMIENTOS COLECTIVOS. Los hogares que se postulan al Subsidio a través del procedimiento colectivo, deberán cumplir como mínimo con los siguientes requisitos:

- a) Declararán que son hogares que legalmente pueden recibir el Subsidio Familiar de Vivienda, según lo previsto en los artículos 1, 2 y 3 del presente Decreto.
- b) Si el hogar se postula para aplicar el Subsidio a una solución de vivienda consistente en Lote Urbanizable, Lote Urbanizado, Unidad Básica de Vivienda o Vivienda Mínima, sus miembros declararán no ser poseedores de solución de vivienda.
- c) Si el hogar se postula para aplicar el Subsidio a una solución de vivienda consistente en Mejoramiento de Vivienda, Habitación Legal de Títulos, Saneamiento Básico en Zonas Atendidas por la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, o Mejoramiento de Vivienda en Zonas Rurales, declarará que la solución se ajusta a la reglamentación legal vigente, en especial a los artículos 18, 19, 20 y 21 del presente Decreto.
- d) Acreditarán ser miembros de un plan asociativo.
- e) El plan asociativo correspondiente deberá haber obtenido su declaratoria de elegibilidad por parte de alguna de las entidades otorgantes del Subsidio.

Parágrafo. No obstante lo dispuesto en el literal e) de este artículo, la postulación al Subsidio Familiar de Vivienda a través de un procedimiento colectivo, podrá efectuarse simultáneamente con la presentación del plan asociativo correspondiente para su declaratoria de elegibilidad.

CAPITULO VII

REGISTRO DE SOLUCIONES DE VIVIENDA OBTENIDAS CON EL SUBSIDIO.

Artículo 43. Modificado por el Decreto 521 de 1994, artículo 3º. Los hogares postulantes a los que se haya asignado un Subsidio Familiar de Vivienda, deberán otorgar escritura pública en donde conste la obtención de la solución de vivienda correspondiente.

No obstante lo anterior, aquellos hogares que apliquen el Subsidio a soluciones de vivienda consistentes en Mejoramiento de Vivienda en Zona Urbana, Mejoramiento de Vivienda en Zona Rural o a Saneamiento Básico en Zonas Atendidas por la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, podrán suscribir otros documentos públicos diferentes a la escritura pública, o documentos privados reconocidos ante juez o notario.

Los documentos de que trata el presente artículo, deberán otorgarse a nombre de uno o algunos de los miembros del hogar beneficiario del subsidio en representación del hogar, según su libre decisión y se dejará constancia expresa sobre los siguientes hechos:

- a) Que se trata de una solución de vivienda de interés social obtenida con Subsidio Familiar de Vivienda;
- b) En cláusula especial, deberá anotarse el nombre e identificación de cada uno de los miembros del hogar, mayores de edad, beneficiarios del Subsidio;
- c) El valor del Subsidio y la fecha de asignación del mismo;
- d) El valor de la solución de vivienda obtenida con el Subsidio;
- e) Las sanciones previstas en los artículos 8 y 30 de la Ley 3ª de 1991;
- f) Recibo a satisfacción de la solución de vivienda.

Texto inicial: “REGISTRO DE SOLUCIONES DE VIVIENDA. Deberá otorgarse una escritura pública o un documento público, según el caso, en donde conste la adquisición o declaración de mejoramiento de las soluciones de vivienda obtenidas con el Subsidio Familiar de

Vivienda.

Los documentos públicos de que trata el inciso anterior, deberá otorgarse a nombre de uno o algunos de los miembros del hogar beneficiario del Subsidio en representación del hogar, según su libre decisión y se dejará constancia expresa sobre los siguientes hechos:

- a) Que se trata de una solución de vivienda de interés social obtenida con Subsidio Familiar de Vivienda.
- b) En cláusula especial, deberá anotarse el nombre e identificación de cada uno de los miembros del hogar, mayores de edad, beneficiarios del Subsidio.
- c) El valor del Subsidio y la fecha de asignación del mismo.
- d) El valor de la solución de vivienda obtenida con el Subsidio.
- e) Las sanciones previstas en los artículos 8 y 30 de la Ley 3a. de 1991.
- f) Recibo a satisfacción de la solución de vivienda.

Parágrafo. En los casos Mejoramiento de Vivienda, Saneamiento Básico en Zonas Atendidas por la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, y Mejoramiento de Vivienda en Zonas Rurales, los beneficiarios del Subsidio deberán otorgar una escritura pública o un documento público que contenga la declaración sobre las mejoras efectuadas.”.

Artículo 44. OBLIGACIONES DE LOS REGISTRADORES. Los registradores de instrumentos públicos deberán poner en conocimiento de las entidades otorgantes del Subsidio, los actos de transferencia de dominio que se registren sobre las soluciones de vivienda de interés social obtenidas con el Subsidio Familiar de Vivienda, durante los cinco (5) años siguientes a la fecha de asignación del mismo.

CAPITULO VIII

DISPOSICIONES ESPECIALES.

Artículo 45. Modificado por el Decreto 521 de 1994, artículo 3º. Las entidades otorgantes del Subsidio, previa consulta del Consejo Superior de Desarrollo Urbano, Vivienda Social y Agua Potable, podrán establecer procedimientos excepcionales para la asignación y entrega de Subsidios, en los siguientes casos:

- a) Hogares de miembros de las Fuerzas Armadas, de los cuerpos de seguridad o de la Rama Judicial, muertos o con incapacidad permanente como consecuencia del cumplimiento de actividades propias del servicio, que carezcan de vivienda o necesiten mejorarla y cumplan con los requisitos establecidos en el presente Decreto;
- b) Hogares ubicados en zonas de desastre natural, que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Decreto;
- c) Hogares que se trasladen de zonas de riesgo, que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Decreto;
- d) Hogares en condición de pobreza absoluta, que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Decreto, se postulen mediante el procedimiento individual de acceso al Subsidio y cuya condición de pobreza absoluta sea debidamente verificada por la entidad otorgante;
- e) Hogares ubicados en zonas o ciudades que hayan sido o sean declaradas de acción prioritaria por el Consejo Nacional de Política Económica y Social, CONPES, que cumplan los requisitos establecidos en el presente Decreto;
- f) Hogares que deseen aplicar el Subsidio en soluciones de vivienda que hagan parte de

planes de rehabilitación o renovación urbana, ubicados en las zonas céntricas de ciudades de más de un millón (1.000.000) de habitantes, que cumplan los requisitos establecidos en el presente Decreto.

En la declaratoria de elegibilidad del plan de soluciones de vivienda correspondiente, deberá haber quedado constancia que se trata de un plan de rehabilitación o renovación urbana;

g) Hogares de madres comunitarias del Programa Hogares Comunitarios de Bienestar que se ejecuta a través del Instituto Colombiano de Bienestar Familiar, ICBF, que cumplan los requisitos establecidos en el presente Decreto;

h) Hogares en los que alguno de sus miembros haga parte de programas de reinserción de los movimientos guerrilleros que se acojan al proceso de paz, que cumplan los requisitos establecidos en el presente Decreto.

A través de los procedimientos excepcionales establecidos en este artículo y en otras normas legales, el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, no podrán comprometer más del diez por ciento (10%) de los recursos presupuestales asignados para Subsidio Familiar de Vivienda en la correspondiente vigencia fiscal.

Se exceptúan de lo dispuesto en el inciso anterior, las partidas presupuestales con destinación específica.

PARAGRAFO 1o. Todos los procedimientos excepcionales para la asignación y entrega de subsidios, considerados en este artículo, requerirán la aprobación de la Junta Directiva o Consejo Directivo de la respectiva entidad otorgante del subsidio.

PARAGRAFO 2o. En general, las entidades otorgantes del subsidio distribuirán los recursos que pueden destinar a los procedimientos excepcionales de que trata este artículo,

proporcionalmente entre las diferentes asignaciones que efectúen durante el año. Se exceptúan de lo dispuesto en el inciso anterior, los casos de desastre natural o riesgo inminente, los casos de zonas o ciudades declaradas de acción prioritaria y las partidas con destinación específica para atender dichos casos.

Texto inicial: "ASIGNACION Y ENTREGA EXCEPCIONAL DEL SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA. Las entidades otorgantes del Subsidio, previa consulta al Consejo Superior de Desarrollo Urbano, Vivienda Social y Agua Potable, podrán establecer procedimientos excepcionales para la asignación y entrega de Subsidios, en los siguientes casos:

- a) Hogares de miembros de las fuerzas armadas, de los cuerpos de seguridad o de la Rama Judicial, muertos o con incapacidad permanente como consecuencia del cumplimiento de actividades propias del servicio, que carezcan de vivienda o necesiten mejorarla y cumplan con los requisitos establecidos en el presente Decreto.
- b) Hogares ubicados en zonas de desastre natural, que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Decreto.
- c) Hogares que se trasladen de zonas de riesgo, que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Decreto.
- d) Hogares en condición de pobreza absoluta, que cumplan con los requisitos establecidos en el presente Decreto, se postulen mediante un procedimiento individual de acceso al Subsidio y cuya condición de pobreza absoluta sea debidamente verificada por la entidad otorgante.
- e) Adicionado por el Decreto 2528 de 1993, artículo 1º. Hogares ubicados en zonas o ciudades que hayan sido o sean declaradas de acción prioritaria por el Consejo Nacional de Política Económica y Social-Compes-, que cumplan los requisitos establecidos en el presente Decreto;

f) Adicionado por el Decreto 2528 de 1993, artículo 1º. Hogares que deseen aplicar el Subsidio en soluciones de vivienda que hagan parte de planes de rehabilitación o renovación urbana, ubicados en las zonas céntricas de ciudades de más de un millón (1'000.000) de habitantes, que cumplan los requisitos establecidos en el presente Decreto.

En la declaratoria de elegibilidad del plan de soluciones de vivienda correspondiente, deberá haber quedado constancia que se trata de un plan de rehabilitación o renovación urbana.

A través de los procedimientos excepcionales establecidos en este artículo y en otras normas legales, el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, y la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, no podrán comprometer más del cinco por ciento (5%) de los recursos presupuestales asignados para Subsidio Familiar de Vivienda en la correspondiente vigencia fiscal.

Se exceptúan de lo dispuesto en el inciso anterior, las partidas presupuestales con destinación específica para atender los casos de desastre natural o riesgo inminente.

Parágrafo 1o. Todos los procedimientos excepcionales para la asignación y entrega de Subsidios, considerados en este artículo, requerirán de la aprobación de la Junta Directiva o Consejo Directivo de la respectiva entidad otorgante del Subsidio.

Parágrafo 2o. Modificado por el Decreto 2528 de 1993, artículo 2º. En general, las entidades otorgantes del Subsidio distribuirán los recursos que pueden destinar a los procedimientos excepcionales de que trata este artículo, proporcionalmente entre las diferentes asignaciones que efectúen durante un año.

Se exceptúan de lo dispuesto en el inciso anterior, los casos de desastre natural o riesgo inminente, los casos de zonas o ciudades declaradas de acción prioritaria y las partidas con destinación específica para atender dichos casos.

Texto inicial del párrafo 2º.: “En general, las entidades otorgantes del Subsidio distribuirán los recursos que pueden destinar a los procedimientos excepcionales de que trata este artículo, proporcionalmente entre las diferentes asignaciones que efectúen durante el año.

Se exceptúan de lo dispuesto en el inciso anterior, los casos de desastre natural o riesgo inminente, y las partidas con destinación específica para atender dichos casos.”.

Artículo 46. APLICACION DEL SUBSIDIO EN LOS CASOS DE PROPIEDAD COOPERATIVA Y RESGUARDOS INDIGENAS. El Subsidio Familiar de Vivienda también podrá aplicarse a los derechos de uso y goce de soluciones de vivienda sujetas al régimen de propiedad cooperativa de que trata la Ley 79a. de 1988.

Igualmente, los indígenas miembros de parcialidades podrán postular al Subsidio, para aplicarlo en soluciones de vivienda en terrenos que formen parte de resguardos indígenas, siempre y cuando la correspondiente parcela se le asigne al beneficiario del Subsidio, conforme con la legislación indígena.

Artículo 47. FUERZA MAYOR. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 3a. de 1991, se entiende como fuerza mayor la justificación grave de un hecho imprevisible al que no es posible resistir, no imputable al beneficiario del Subsidio y que le impide habitar su respectiva vivienda.

Las Juntas Directivas o Consejos Directivos de las entidades otorgantes del Subsidio, según sea el caso, analizarán en cada caso la ocurrencia de las circunstancias constitutivas de la fuerza mayor y concederán, si fuese procedente, el permiso para transferir el dominio o para dejar de residir en la solución de vivienda obtenida con el Subsidio Familiar de Vivienda.

Artículo 48. RESTITUCION DEL SUBSIDIO. Según lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley 3a. de 1991, si se comprueba que existió falsedad o imprecisión en los documentos presentados

por el hogar al postularse al Subsidio, éste deberá restituirse.

El valor a restituir será igual al valor del Subsidio originalmente asignado, más el rendimiento producto de aplicar la Corrección Monetaria fijada por la Junta Directiva del Banco de la República, durante el período comprendido entre dicha asignación y la fecha de la restitución.

Igualmente, dicha restitución será aplicable cuando el hogar transfiera el dominio de la solución de vivienda, o deje de residir en ella antes de haber transcurrido cinco (5) años desde la fecha de la asignación del Subsidio, salvo cuando se hayan fundamentado razones de fuerza mayor, caso en el cual no deberá restituirse el Subsidio.

Artículo 49. **NORMAS TRANSITORIAS.** Todos los planes de soluciones de vivienda que se hallaban en ejecución antes del 1o. de julio de 1993 por haber sido declarados elegibles o por haberse adjudicado el Subsidio Familiar de Vivienda con anterioridad a dicha fecha, continuarán su tramitación por parte de la entidad otorgante del Subsidio que haya hecho tales declaraciones o adjudicaciones.

Sin embargo, las entidades otorgantes del Subsidio podrán asumir, con los recursos que les hayan sido asignados, la financiación del Subsidio Familiar de Vivienda adjudicado por otras entidades del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social de que trata la Ley 3a. de 1991, dirigido a los planes de soluciones a que se refiere este artículo, previa autorización de la respectiva Junta Directiva.

Las consultas al Consejo Superior de Desarrollo Urbano, Vivienda Social y Agua Potable de que trata el presente Decreto, deberán realizarse a partir del 1o. de enero de 1994.

Artículo 50. **VIGENCIA Y DEROGATORIAS.** El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y aplica a los Subsidios en relación con los cuales no se haya producido la adjudicación que se preveía en el artículo 33 del Decreto 599 de 1991, en los términos

anteriores a lo dispuesto en esta reglamentación.

En consecuencia, a partir de su vigencia y respecto de los Subsidios que se rigen por él, cualquier referencia que se haga en ésta y otras normas a las adjudicaciones y a los adjudicatarios, se entenderá que se refiere a las asignaciones y a los postulantes, en los términos del Capítulo V del presente Decreto.

Los Subsidios que fueron adjudicados con anterioridad a la publicación del presente Decreto, y así mismo los planes que fueron declarados elegibles, continuarán rigiéndose por las normas contenidas en los Decretos 599 de 1991, 1146 de 1992 y 1273 de 1993.

El presente Decreto modifica el párrafo del artículo 1 del Decreto número 1851 de 1992 y deroga todas las normas que le sean contrarias, en especial los Decretos 599 de 1991, 1146 de 1992 y 1273 de 1993, salvo lo dispuesto en este artículo.

PARAGRAFO 1o. Adicionado por el Decreto 521 de 1994, artículo 1º. Los hogares que se postularon mediante el procedimiento colectivo de acceso al Subsidio con anterioridad al 27 de octubre de 1993, podrán acceder a un Subsidio Familiar de Vivienda de doscientas sesenta y dos (262) Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, liquidado en moneda legal al momento de ser asignado y mantendrá su valor nominal hasta la fecha de su entrega.

PARAGRAFO 2o. Adicionado por el Decreto 521 de 1994, artículo 1º. Los hogares que se postularon mediante el procedimiento colectivo de acceso al Subsidio en el período comprendido entre el 27 de octubre de 1993 y el 31 de diciembre de 1993, que deseen aplicar el Subsidio a una solución de vivienda que haga parte de un plan declarado elegible con anterioridad al mencionado período, podrán acceder a un Subsidio de doscientas sesenta y dos (262) Unidades de Poder Adquisitivo Constante, UPAC, liquidado en moneda legal al momento de ser asignado y mantendrá su valor nominal hasta la fecha de su entrega.

Publíquese y cúmplase.

Dado en Santafé de Bogotá, D.C., a 27 de octubre de 1993.

CESAR GAVIRIA TRUJILLO

El Ministro de Desarrollo Económico, LUIS ALBERTO MORENO MEJIA; El Ministro de Agricultura, JOSE ANTONIO OCAMPO GAVIRIA; El encargado de las funciones del Despacho del Ministro de Hacienda y Crédito Público, HECTOR CADENA CLAVIJO; El Ministro de Trabajo y Seguridad Social, LUIS FERNANDO RAMIREZ ACUÑA.